



04

Velkommen til Det gode liv på Tømra

06

Nøkkelinformasjon/Megler

10

Selbu

15

Plantegning

28

Leveransebeskrivelser

47

Kjøpsbetingelser



DET GODE LIV PÅ TØMRA

Lettvint med alt på ett plan!

Ønsker du en moderne bolig med god standard, lite vedlikehold, alt på et plan og parkering under tak? Da kan Tømratunet være perfekt for deg.

Nå kommer det helt nye tomannsboliger i ulike størrelser. Felles for alle er en gjennomtenkt planløsning, god standard, bygd på et plan og carport like ved boligen. Boligene vil passe for folk i de fleste aldre og livsfaser. Både eldre som ønsker en enklere og tryggere hverdag med lite vedlikehold og alt på et plan, eller yngre ikke ønsker alt arbeid og vedlikehold med en eldre bolig.

Prosjektet ligger i et rolig boområde med umiddelbar nærhet til flotte turmuligheter både sommer og vinter. Tømra har en meget praktisk beliggenhet med kort reisevei, både til Stjørdal, Trondheim og sentrum i Selbu. Stjørdal ligger kun ca. 20 minutter unna, Trondheim ca. 45 minutter, mens sentrum i Selbu, Mebonden, ligger ca. 10 min unna med bil.

TØMRATUNET

Totalpris	Se prisliste
Eierform	Selveier
Eiet tomt	Fra ca. 250 kvm
Størrelse	Ca. 45 kvm - 75 kvm



Jonas Sønnestyn

Eiendomsmegler

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

 **LOKALMEGLEREN
PARTNERS**

Gryta 2B 7010 Trondheim







KVALITETER VI VET DU VIL SETTE PRIS PÅ VED DITT NYE HJEM

- Splitter nytt og nøkkelferdig
- Grønn og solrik beliggenhet i rolig nabolag
- Lyst og moderne, med eikeparkett på alle gulv
- Kjøkken fra Norema, med integrerte hvitevarer
- Bad med flislagt gulv og varmekabler
- Vedovn
- Sørvestvendt markterrasse
- Carport og utvendig parkering i tillegg
- Praktisk utvendig sportsbod

Tømra

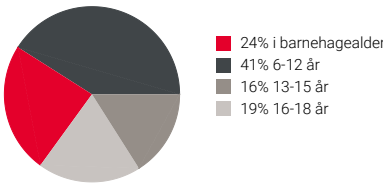
Offentlig transport

Tømra	3 min
Linje 430	0.3 km
Hell stasjon	26 min
Linje 26, 72	26.1 km
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

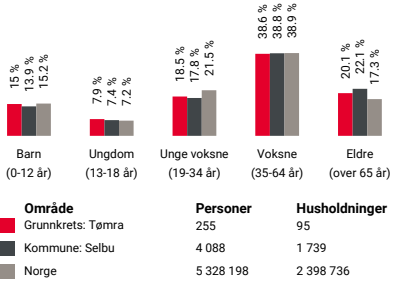
Selbustrand skole (1-7 kl.)	6 min
71 elever, 4 klasser	4.2 km
Selbu ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
150 elever, 6 klasser	10 km
Selbu videregående skole	12 min
150 elever	10.2 km
Ole Vig videregående skole	33 min
82 klasser	30 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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 2022

Aldersfordeling



Barnehager

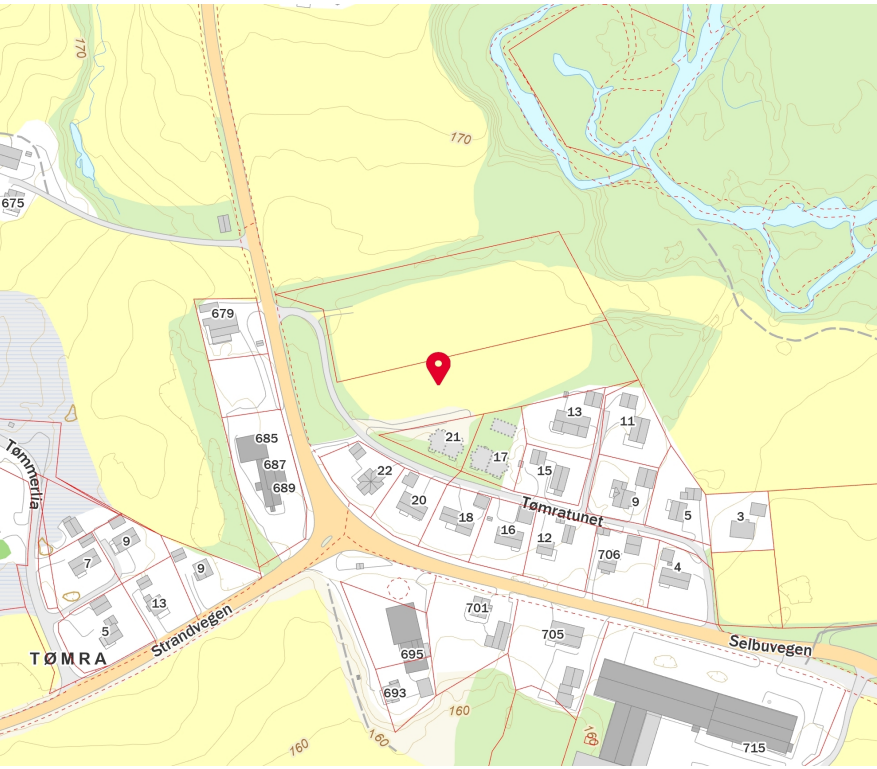
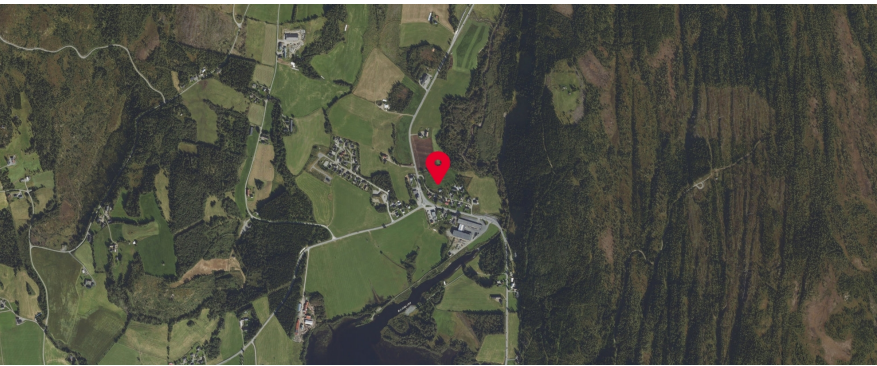
Tømra barnehage	4 min
4 avdelinger	0.4 km

Dagligvare

Spar B.langseth	5 min
Post i butikk	4.5 km
Kiwi Selbu	12 min

Sport

Selbu Fleridrettshall	5 min
Aktivitetshall, friidrett	4.4 km
Peder Morsets folkegøskole - idretts...	6 min
Aktivitetshall	4.3 km
Hell Treningstudio	26 min
Impulse Treningssenter Stjørdal	29 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 2022

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



MEDELIN:
TILTAKSHAVER:
Byggmester Ingar Olsen as
BYGGEPLASS:
Tømra

G.nr/B.nr:
30/63,77

KOMMUNE:
SELBU

Prosjektfase:		Skisse	
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:
C	15.09.2021	Fløttet gjestepark.	BNL
D	15.12.2021	Lagt til 2mbolig på tilleggstomt	BNL
F	07.12.2022	Byttet 2x45 med 2x62	BNL

TEGN. INNHOLD:			MÅLSTOKK:	
Perspektiv				
PROSJEKT:			ARKSTØRRELSE:	
Leiligheter Tømra			A3L	
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:	TEGN.NR:
Berit N. Lysberg	09.09.2021	BNL	F	A102



MEDEL:

TILTAKSHVER:
Bygghuset Tømra as

Grunn: 30/63,77

BYGGEPLASS:

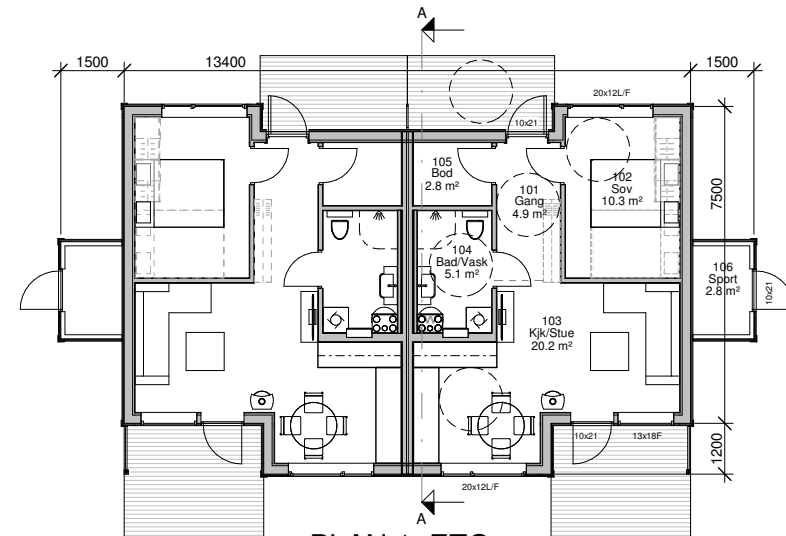
KOMMUNE:

PLANTEGNING

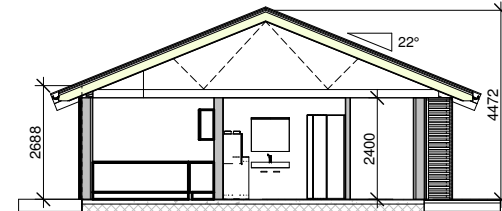
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	Carport/ garasje	Utv. over- bygd areal	Utv. bod
1. etg	45 m²	0 m²	3.7 m²	2.8 m²
BYA	126 m²			



PLAN 1. ETG
1 : 100



SNITT A-A
1 : 100

Prosjektfase: Byggemeldingstegning

REV. DATO. REVISION. SIGN.

TEGN. INNHOLD:

PLAN 1. OG 2. ETG, SNITT

PROSJEKT:

2 m.bolig, 2-roms 45 m2

ARKITEKT:

Berit N. Lysberg

DATO:

02.09.2021

TEGN:

BNL

REV:

TEGN.NR:

A500

MÅLESTOKK:

1 : 100

ARKISTORRELSE:

A3



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER:

Byggmester Ingar Olsen as

BYGGEPLASS:

Tømra

G.nr/B.nr:

30/63,77

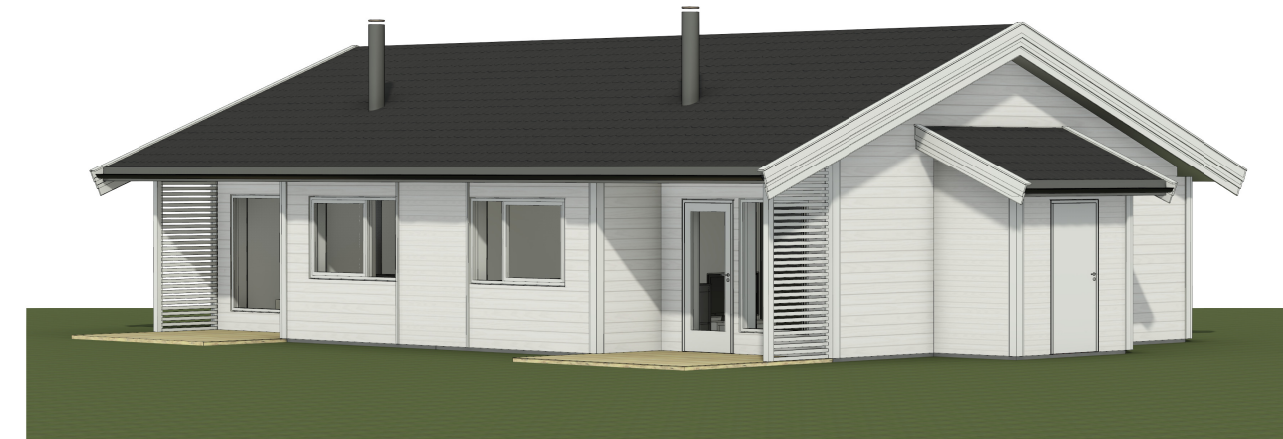
KOMMUNE:

SELBU

NBI TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



Prosjektfase: Byggemeldingstegning

REV. DATO. REVISION. SIGN.

TEGN. INNHOLD:

PERSPEKTIV

PROSJEKT:

2 m.bolig, 2-roms 45 m2

ARKITEKT:

Berit N. Lysberg

DATO:

02.09.2021

TEGN:

BNL

REV:

TEGN.NR:

A505

MÅLESTOKK:

A3

ARKISTORRELSE:

A3



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER:

Byggmester Ingar Olsen as

BYGGEPLASS:

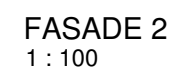
Tømra

G.nr/B.nr:

30/63,77

KOMMUNE:

SELBU



MIDDEL:		Prosjekttype: Byggemeldingstegning		TEGN. INNHOLD:		MÅLESTOKK:
		REV:	DATE:	REVISJON:	SIGN:	1 : 1000
TILTAKSHVER:		G.nr/B.nr:		PROSJEKT:		ARKSTORRELSE:
Byggmester Ingar Olsen as		30/63,77		2 m.bolig, 2-roms 45 m2		A3
BYGGEPLASS:		KOMMUNE:		ARKTEKT:	DATE:	TEGN. NR.:
Tømra		SELBU		Berit N. Nordal	02.09.2021	BNL
						A506

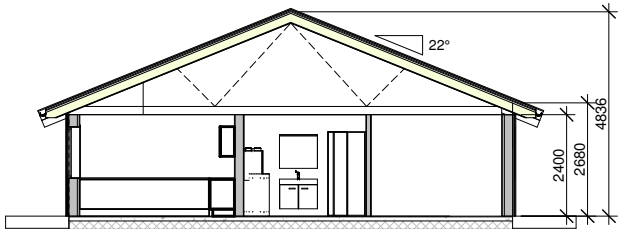
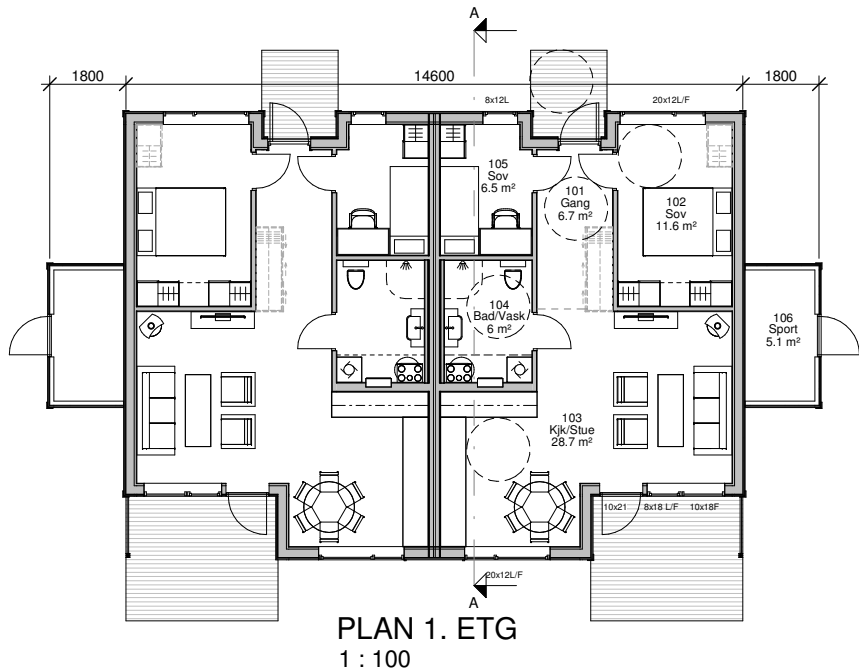


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.
Møblering er tegnet inn som en illustrasjon og ikke i henhold til virkelige forhold.

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	Carport/ garasje	Utv. over- bygd areal	Utv. bod
1. etg	61.8 m²	0 m²	5.1 m²	5.1 m²
BYA	168 m²			



SNITT A-A
1 : 100

Prosjektfase: Byggemeldingstegning

REV.	DATE	REVISION	SIGN.
A	15.09.2021	Endret sov 105	BNL

TEGN. INNHOLD:
PLAN 1. OG 2. ETG, SNITT

PROSJEKT:
2 m.bolig, 2/3-roms 62 m2

ARKITEKT:
Berit N. Lysberg

DATE:
02.09.2021

TEGN:
BNL

REV:
A

TEGN.NR:
A500

MÅLESTOKK:
1 : 100

ARKISTORRELSE:
A3



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER:
Byggmester Ingar Olsen as

BYGGEPLASS:
Tømra

G.nr./B.nr:
30/63,77

KOMMUNE:
SELBU

PROSJEKT:

2 m.bolig, 2/3-roms 62 m2

ARKITEKT:

Berit N. Lysberg

DATE:

02.09.2021

TEGN:

BNL

REV:

A

TEGN.NR:

A500

MÅLESTOKK:

1 : 100

ARKISTORRELSE:

A3

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG



Prosjektfase: Byggemeldingstegning

REV.	DATE	REVISION	SIGN.

TEGN. INNHOLD:
PERSPEKTIV

PROSJEKT:
2 m.bolig, 2/3-roms 62 m2

ARKITEKT:
Berit N. Lysberg

DATE:
02.09.2021

TEGN:
BNL

REV:
A

TEGN.NR:
A505

MÅLESTOKK:
A3

ARKISTORRELSE:
A3



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER:
Byggmester Ingar Olsen as

BYGGEPLASS:
Tømra

G.nr./B.nr:
30/63,77

KOMMUNE:
SELBU

PROSJEKT:

2 m.bolig, 2/3-roms 62 m2

ARKITEKT:

Berit N. Lysberg

DATE:

02.09.2021

TEGN:

BNL

REV:

A

TEGN.NR:

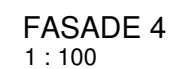
A505

MÅLESTOKK:

1 : 100

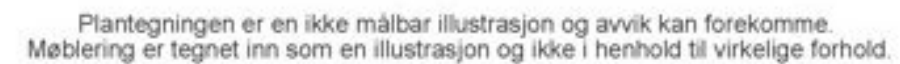
ARKISTORRELSE:

A3



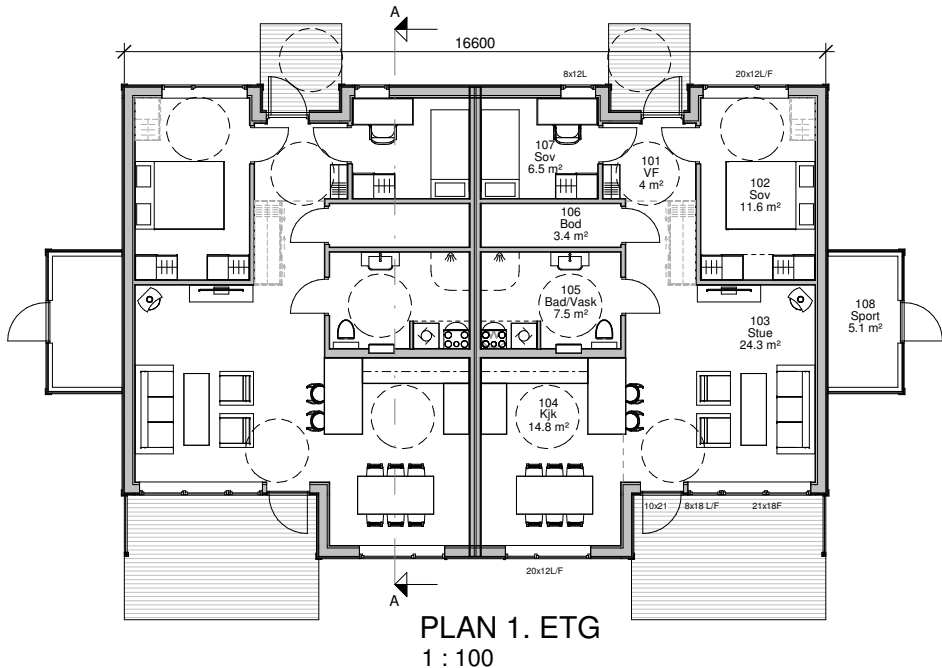
MEDLEM:	
TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen as	G.nr/B.nr: 30/63,77
BYGGEPLASS: Tømra	KOMMUNE: SELBU

TEGN: INNHOLD:		MÅLESTOKK:	
FASADER		1 : 100	
PROSJEKT:		ARKISTORRELESE	
2 m.bolig, 2/3-roms 62 m2		A3	
ARKITEKT:	DATO:	TEGN:	REV:
Berit N. Lysberg	02.09.2021	BNL	TEGN.NR: A506

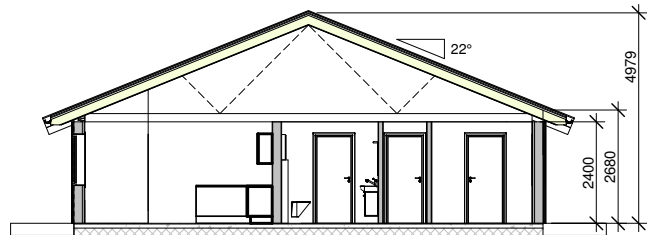


© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.


© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal i m²			
	Innvendig	Carport/ garasje	Utv. over- bygd areal	Utv. bod
1. etg	75.1 m²	0 m²	6.6 m²	5.1 m²
BYA	200 m²			



SNITT A-A
1 : 100


 Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no		Prosjektfase: Byggemeldingstegning		TEGN. INNHOLD: PLAN 1. OG 2. ETG, SNITT		MÅLESTOKK: 1 : 100	
		REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	PROSJEKT: 2 m.bolig, 3-roms 75 m2	ARKSTØRRELSE: A3
TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen as		G.nr/B.nr: 30/63,77		ARKITEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 02.09.2021	
BYGGEPLASS: Tømra		KOMMUNE: SELBU		TEGN. NR: BNL		REV: A500	

NBI TEGNINGEN VISER KUN FARGEBSKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen




 Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no		Prosjektfase: Byggemeldingstegning		TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV		MÅLESTOKK: A3	
		REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	PROSJEKT: 2 m.bolig, 3-roms 75 m2	ARKSTØRRELSE: A3
TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen as		G.nr/B.nr: 30/63,77		ARKITEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 02.09.2021	
BYGGEPLASS: Tømra		KOMMUNE: SELBU		TEGN. NR: BNL		REV: A505	

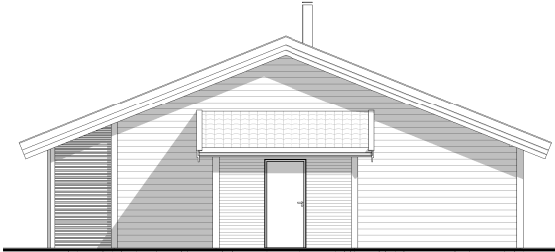
NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

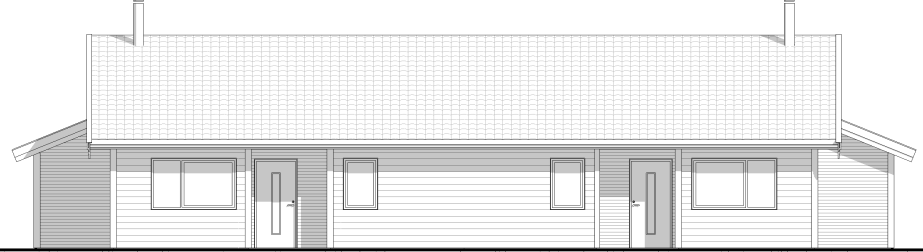
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



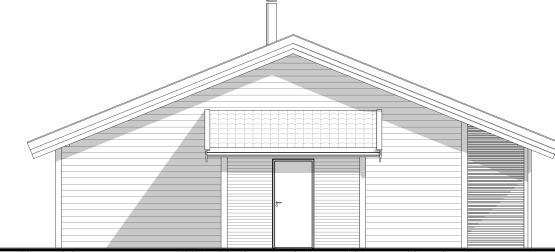
FASADE 1
1 : 100




FASADE 2
1 : 100



FASADE 3
1 : 100



FASADE 4
1 : 100



Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no

MEDLEM:

TILTAKSHAVER:
Byggmester Ingar Olsen as

BYGGEPLASS:
Tømra

G.nr/B.nr:
30/63,77

KOMMUNE:
SELBU

Prosjektfase:
Byggemeldingstegning

REV: DATO: REVISJON: SIGN:

TEGN. INNHOLD:
FASADER

PROSJEKT:
2 m.bolig, 3-roms 75 m2

ARKITEKT:
Berit N. Lysberg

MALESTOKK:
1 : 100

ARKISTORRELSE:
A3

TEGN.NR:
A506

DATE:
02.09.2021

TEGN:
BNL

REV:



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.
Møblering er tegnet inn som en illustrasjon og ikke i henhold til virkelige forhold.

LEVERANSEBESKRIVELSER

DEKLARASJON

2 mannsbolig Tømra

LEVERANSEBESKRIVELSE:

BYGNING:

Hovedkonstruksjon:
Første etasje har plate på mark med 300mm isolasjon. 250mm isolasjon i yttervegger. 350mm isolasjon i yttertak og vinduer med Uverdi = 0,8

Fasader:
Leveres med liggende kledning i henhold til tegning. Panel grunnet. Malt 1 strøk.

Vinduer og dører:
Design i henhold til tegninger. Karmer med fabrikkmalte overflater i hvit.

Terrasser:
Markterrasser i impregnert materiale.

PARKERING: Parkering i carport.

CARPORT: Hver boenhet har egen parkeringsplass i carport. Carport leveres med grus på gulvet.

INNVENDIG STANDARD:

Baderom:
Flislagte gulv i grå utførelse i format 20x20 cm. Vegger har hvite baderomsplater uten flismønster.

Gulv i entre: 14 mm eik-parkett

Øvrige gulvflater: 14mm eik-parkett

Øvrige veggflater: Ferdig malte mdf-veggplater

Takflater: Hvitmalte takplater 60x120cm

Innvendige dører: Ferdigmalte hvite trespeils formpressete dørblad

Kjøkkeninnredning: Hvit glatt innredning fra Norema, med overskap

Baderomsinnredning: Type 120 A-collection med speil m/lys

Listverk: Eik fotlister, øvrig listverk leveres i hvit utførelse. Det vil være synlige spiker etter montasjen.

Ventilasjon: Boligen blir utstyrt med ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner som sikrer et godt inneklima i boligen. Vedovn og stålppe inngår som levert og montert.

TV og Data: Nte Altibox

Dette gir deg:

- Internett
- Digital-tv med tilgang til et stort antall kanaler, mange av disse i HD.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER (STANDARD LEVERANSE)

Beskrivelse	Antall
Måler skap Utvendig (Nytt krav fra 2015)	1
Overspenningsvern	1
Underfordeling m/ 8 kurser Kombi.automater	1
Tilførsel kabel inntil 11 meter	11
Utgjevningsjording vannkrane	1
Komfyrvakt	1
Punkt; Stikk, brytere, fremlegg lys, termostat, boks	71
TV(tomrør), vannalarm, utv stikk, støvsuger, vaskemaskin, tørketrommel etc	
Varmekabel Bad 800 watt m/termostat på armering	1
Ringeanlegg	1
Belysning:	
Sorrento utelys	3
Inne; enøk Alu Hvit 2x9w	6
Benkarmatur kjøkken 1x30w	1
Brannvarsling:	
Brann meldere inkl punkt/fremlegg	3

RØR OG SANITÆRUTSTYR

Sanitæranlegg.

Vannledninger i boligen legges rør i rør system med innfelt koblingsskap på bad.

Kjøkken:

1 stk Element kjøkkenbatteri med avstegningskran.

1 stk Magnetventil for oppvaskmaskin for vannalarm

Bad:

1 stk. Gulv toalett

1 stk. Element servantbatteri.

1 stk. Element dusjbatteri m/ dusjsett.

1 stk. Dusjkabinett Vikingbad Sofia 90x90

1 stk Vaskemaskinkran

1 stk bereder

Teknisk rom/bod:

1 stk vannkran for utvendig vannuttak

KJØKKEN/BADEROMSINNREDNING:

Kjøkken leveransen er fra Norema ihht. egen beskrivelse og tegningsgrunnlag. Overskap inngår.

Baderoms innredning er fra A-collection

Integrerte hvitevarer som kombinert kjøll/fryseskapp, oppvaskmaskin, stekeovn og keramisk koketopp, er inkludert i leveransen.

INNENDIGE KVALITETER:

Generelt gjelder følgende:

Balkong- og terrassedører leveres som slagdør. Tekniske begrensninger, forskriftskrav eller produksjonsbegrensninger kan medføre endringer i vindusareal og balkongdører.

- gjelder både høyde- og breddeformat på feltene.
- Innvendig takhøyde leveres som 2,4 meter
- Alle innvendige dører leveres som formpresset hvite med stålbekledning. Ytterdører leveres som tette massive dører med stålbekledning, godkjent u-verdi.
- Eik golvlist, øvrig listverk og foringer leveres i hvit utførelse. Det vil være synlige spiker etter montasjen. Alle lister og foringer utvendig leveres grunnet med lys farge. Bør behandles etter maks 2 år.
- Boligen utstyres med ringeapparat, røykvarsler og brannslukningsapparat.

ENDRINGER:

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte endringsrutiner mot pristillegg. Det vil bli gitt en frist for endringer.

Følgende kan endres i boligen, mot tillegg i pris:

- Gulv overflater
- Malingsfarge på vegger.
- Innredning i kjøkken, bad og garderobe - Flis på badegulv og baderoms plater. - Stikkontakter i lettvegger.

Det tillates ikke endringer på følgende:

- Bærevegger/bærekonstruksjon
- Fasader
- Vertikale sjakter
- Ventilasjonsanlegg
- Varmeanlegg
- Utvendig lyspunkt
- Vann og avløp; sluk og oppstikk

Alle endringer skal være avtalt i kontrakts form med endring og priskonsekvens. Endringen er først bestilt når det foreligger en skriftlig avtale. Det aksepteres ikke andre leverandører/entreprenører til boligen i byggetiden, enn de som er valgt for prosjektet.

TOMTEFORHOLD Tomten er med målebrev og veirett på felles veier.

UTOMHUSARBEIDER (Utomhus arbeider utføres i henhold til reguleringsbestemmelser. Gårdsplass gruses. Utomhusarealer leveres for øvrig med ferdig isådd plen og uten beplantning.

FORBEHOLD

Tegningsmateriale, utomhusplan og deklarasjon/leveransebeskrivelse er utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet, og endrede løsninger og/eller endringer i utvendig materialvalg vil forekomme.

Det nevnes spesielt:

- Endret plassering og/eller størrelse på sjakter
 - Justering av vindusformat
- Som følge av detaljprosjekteringen vil avvik i tall oppgitt BRA/P-Rom kunne forekomme. Kjøper aksepterer endelige arealer som gjeldende for seg, uten rett til ytterligere kompensasjon ved mindre avvik i BRA/P-Rom. Disse endringene skal ikke redusere byggets eller boligens kvalitet og gir ikke rett til prisjustering. Det tas forbehold om endringer som kommer som følge av offentlige krav eller pålegg. Der det er avvik mellom deklarasjon og tegningsmateriale, brosjyrer eller annet salgsmateriale, gjelder deklarasjonen. (Deklarasjonen beskriver hvilke materialer, arbeider og tjenester som inngår i leveransen. Leveranser utføres iht. gjeldende forskrifter. Der ikke annet ikke fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard. Toleranseklasse 3 iflg. Norsk Standard 3420, utg. juli 1999 legges til grunn.

ANDRE FORHOLD

Det tas forbehold om endelig offentlig godkjenning av prosjektet.

Deklarasjon og romskjema går foran både salgsoppgave, brosjyre, nettsider m/virtuell visning og tegninger mht. innhold.

Det tas forbehold vedr. angitte mål i tegninger og kart. Boligen leveres ferdig vasket med byggvask.

Utbygger tar initiativ til møte med kjøper for evt endringer.

SPESIELLE OPPLYSNINGER:

- ILLUSTRASJONER M.M.

Kjøper gjøres spesielt oppmerksom på at alle illustrasjoner i brosjyrer, på nettsider og i virtuelle visninger er av illustrativ karakter og at det vil være avvik i forhold til endelig leveranse. Vi gjør spesielt oppmerksom på at: møblement/dekorasjoner/gardiner/persienner o.l. er ikke med i leveransen av boligen – se leveransebeskrivelse i deklarasjonen.

RESALG

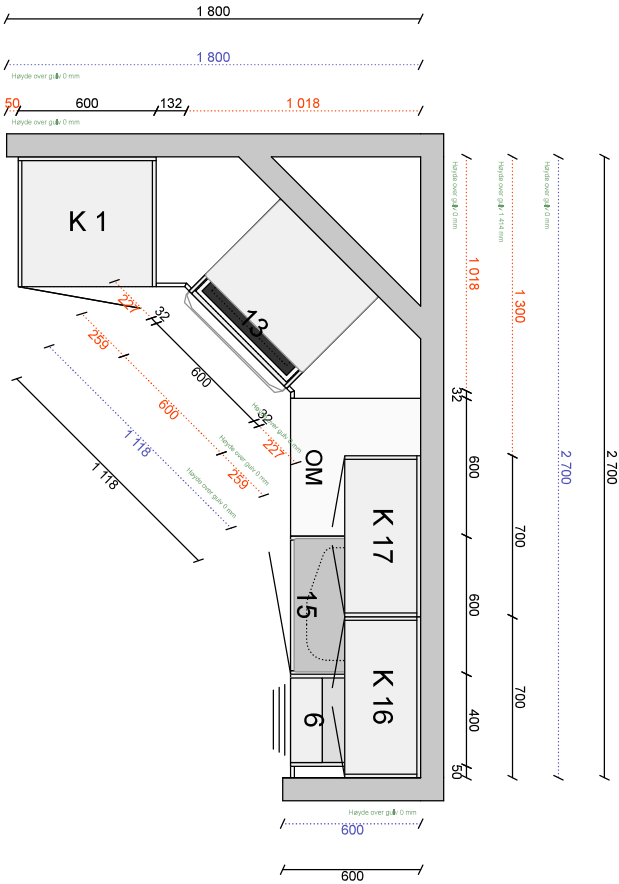
Det forutsettes at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som denne kontrakts kjøper, og at ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ny kjøper overtar eventuelle inngåtte tilleggs- eller endringsavtaler, og kan miste retten til å inngå egne tilleggs- eller endringsavtaler hvis fristen er utløpt. Selger betinger seg et administrasjonsgebyr på kr 50.000,- ink. mva ved slik omsetning til ny kjøper.

ROMSKJEMA

Prosjektert tomannsbolig Tømra – Granby As

ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
ENTRE	14mm eik parkett	Mdf trefiberplate ferdig malt, valgfri farge innen standardsortiment	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Takpunkt lys (downlights i himling kan leveres som tilvalg)		
KJØKKEN/SPISESTUE	14mm eik parkett	Mdf trefiberplate ferdig malt, valgfri farge innen standardsortiment	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Takpunkt lys kjøkken og spisestue Tilstrekkelig med stikk for kjøkken/Tv osv (downlights i himling kan leveres som tilvalg)	Vannstopp/alarm for lekkasje fra oppvaskmaskin	Kjøkkeninnredning fra Norema med overskap Trekkerør for data/fiber/tv
STUE	14mm eik parkett	Mdf trefiberplate ferdig malt, valgfri farge innen standardsortiment	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Takpunkt lys (downlights i himling kan leveres som tilvalg)		
BAD	Flis 20x20 mellomgrå	Fibo baderomsplater med flismønster 20x60, hvit	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Varmekabler i gulv Takpunkt lys og lys i/over speil Stikk for vaskemaskin og tørketrommel (downlights i himling kan leveres som tilvalg)	Gulvstående toalett Opplegg for vaskemaskin Servant Blandebatteri Dusjkabinett 90x90 Bereder Rørfordelingsskap	Type A-collection 120cm baderomsinnredning, med speil og lys Ventilasjonsaggregat (Gjelder kun bolig på 45kvm)

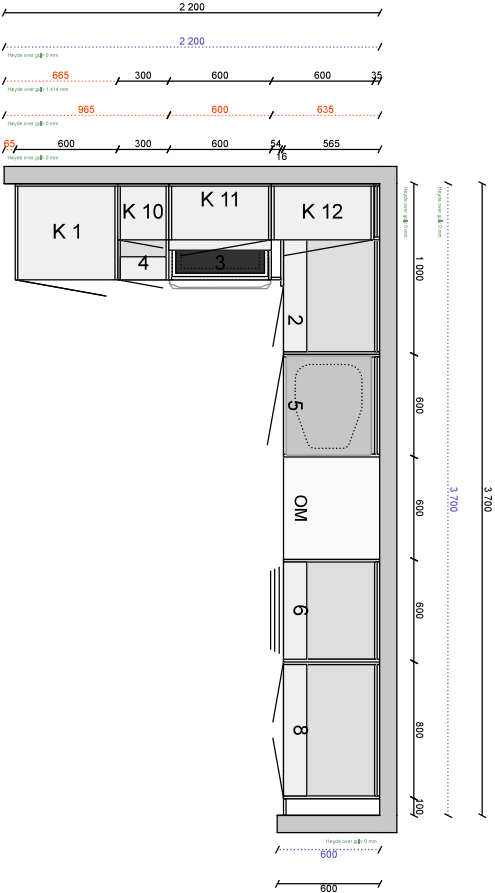
ROM	GULV	VEGG	TAK	ELEKTRO	SANITÆR	ANNET
BOD	14mm eik parkett	Mdf trefiberplate ferdig malt, valgfri farge innen standardsortiment	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Takpunkt lys		Sikringsskap Ventilasjonsaggregat (Gjelder kun bolig på 62- og 75kvm)
SOVEROM 1	14mm eik parkett	Mdf trefiberplate ferdig malt, valgfri farge innen standardsortiment	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Takpunkt lys Panelovn (downlights i himling kan leveres som tilvalg)		En stk garderobeskap 100cm pr. sengeplass
SOVEROM 2	14mm eik parkett	Mdf trefiberplate ferdig malt, valgfri farge innen standardsortiment	Hvite malte takplater 60x120 taklist	Takpunkt lys Panelovn (Downlights i himling kan leveres som tilvalg)		En stk garderobeskap 100cm pr. sengeplass
UTEBOD	Betong			Takpunkt lys		Uisolert bod



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no	NOREMA	Målestokk 1:26 Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160817 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160817-To mannsbolig 45m2.cmdrw					Plantegning



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddam-o@online.no	NOREMA	Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160817 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160817-To mannsbolig 45m2.cmdrw					Perspektiv



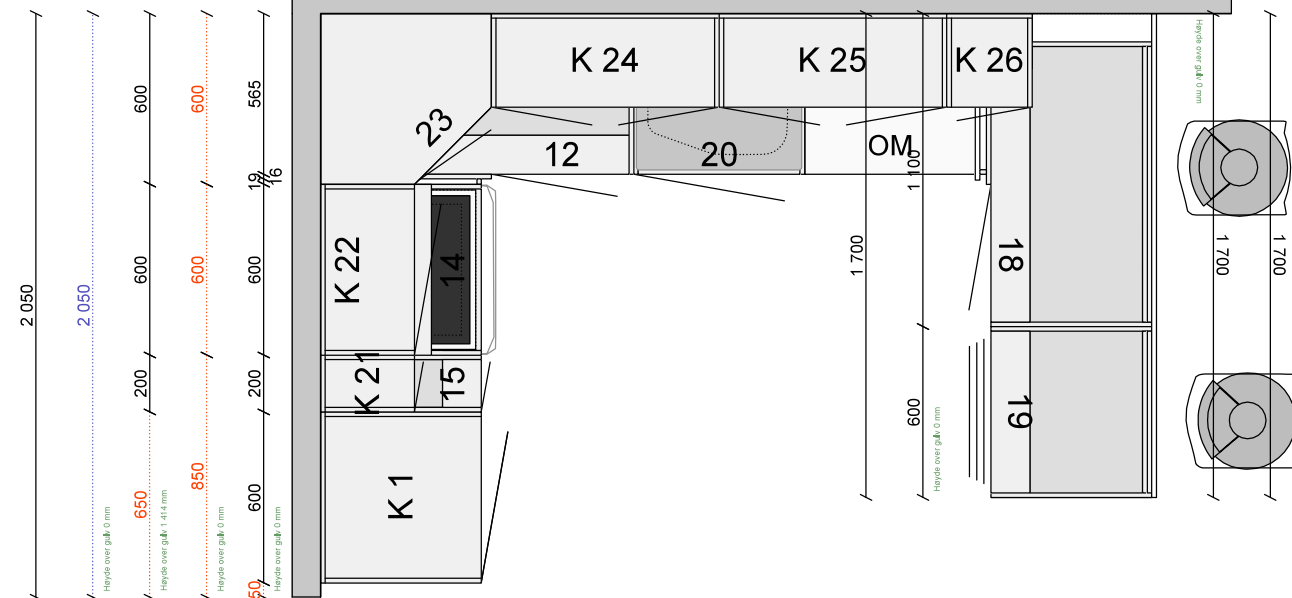
	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddam-o@online.no	NOREMA	Målestokk 1:35 Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160814 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160814-To mannsbolig 62m2.cmdrw					Plantegning



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no	NOREMA	Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160814 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160814-To mannsbolig 62m2.cmdrw					Perspektiv




	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no	NOREMA	Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160814 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160814-To mannsbolig 62m2.cmdrw					Perspektiv



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no	NOREMA	Målestokk 1:21 Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160813 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen AS Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160813-To mannsbolig 75m2.cmdrw					Plantegning



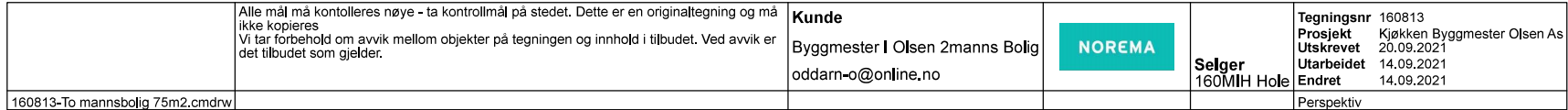
	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no		Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160813 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen AS Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160813-To mannsbolig 75m2.cmdrw					Perspektiv

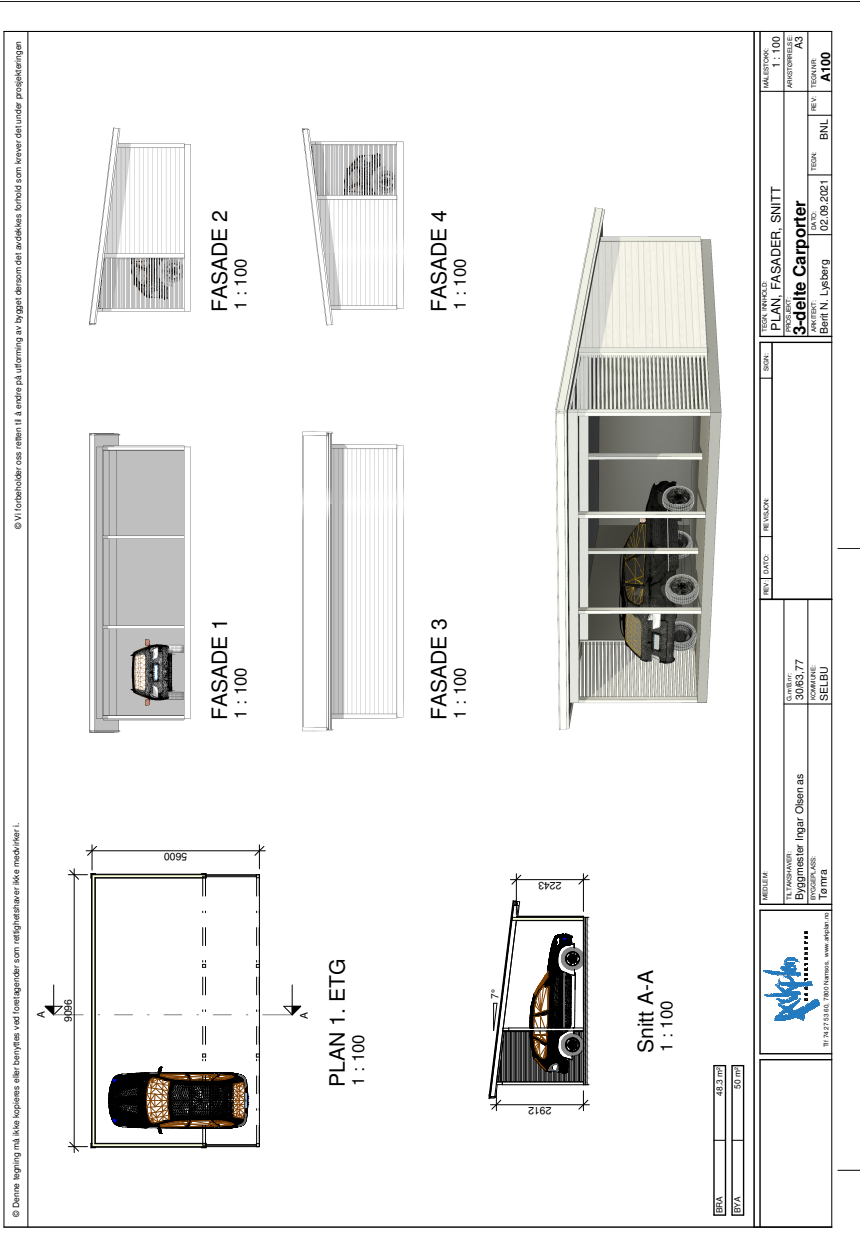


	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no	NOREMA	Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160813 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160813-To mannsbolig 75m2.cmdrw					Perspektiv



	Alle mål må kontrolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres Vi tar forbehold om avvik mellom objekter på tegningen og innhold i tilbudet. Ved avvik er det tilbudet som gjelder.	Kunde Byggmester I Olsen 2manns Bolig oddarn-o@online.no	NOREMA	Selger 160MIH Hole	Tegningsnr 160813 Prosjekt Kjøkken Byggmester Olsen As Utskrevet 20.09.2021 Utarbeidet 14.09.2021 Endret 14.09.2021
160813-To mannsbolig 75m2.cmdrw					Perspektiv





KJØPSBETINGELSER

BOLIG

Meglerforetak:
Lokalmegleren & Partners Trondheim AS
Org.nr: 913 124 790
Gryta 2B
7010 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 67-22-9005
KJØPSBETINGELSER for boliger under oppføring i prosjektet Tømratunet av 01.06.2022

Beskrivelse av Prosjektet:
Tømratunet skal utbygges over 3 trinn med totalt 16 leiligheter fordelt på 2- og 3-mannsboliger. Disse kjøpsbetingelsene gjelder for **Trinn 2** som består av 2 stk. tomannsboliger/ 4 leiligheter.

De øvrige trinnene kan bli organisert som eierseksjonssameier og/eller borettslag. Fellesareal (internveier/lek/grøntarealer) er planlagt skilt ut som egne matrikler og deretter organisert som realsameie.

Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Adresse og matrikelnummer:
Eiendommen er p.t. ikke tildelt adresse.
Eiendommen har pr. i dag gnr./bnr. 30/63, 30/77 og 30/92 i Selbu kommune.
Eiendommen vil bli sammenføyd og fradelt, og hver bolig blir tildelt endelig matrikelnummer med eget bruksnummer og endelig adresse.

Tomt:
Fra ca. 250 kvm eiertomt pr. bolig. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Regulering:
Eiendommen omfattes av reguleringsplan med bestemmelser "Tømra" med plan-ID 19910006, vedtatt 02.09.1991.

Gnr./bnr. 30/63 er regulert til anlegg for idrett og sport. Det vil bli søkt om omregulering til bolig. Gnr./bnr. 30/77 og 30/92 er regulert til boligområde/boligbebyggelse.

Kopi av reguleringsplan ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei-vann-kloakk:
Eiendommen vil være tilknyttet private internveier fra offentlig vei.

Vann og avløp er offentlig via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Forurensing i grunn:
Selger kjenner ikke til at eiendommen er forurenset som medfører behov for tiltak.

Brukstillatelse/ferdigattest:
Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når eiendommen er ferdigstilt. Finnes det mangler av mindre vesentlig betydning så kan det likevel utstedt midlertidig brukstillatelse når kommunen finner det ubetenkelig, slik at kjøper kan overta og bebo boligen. Manglene skal da rettes av selger innen en frist som settes av kommunen. Kommunen kan kreve at selger stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Kjøper kan kreve at det stilles sikkerhet for utstedelse av ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på overtakelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret bero på meglers klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved utstedelse av ferdigattest.

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

Økonomi
Pris
Se prisliste.
Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Finansiering
Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at disse opplysningene kan bli videre formidlet til utbyggers byggelånsbank. Finansieringsbevisets gyldighet må vare frem til overtakelse. Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av Lokalmegleren & Partners.

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.

Lokalmegleren & Partners tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av Lokalbancens sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.
Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

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

- Dokumentavgift, 2,5 % av tomteverdi	Se prisliste
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t.	kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.	kr 585,-
- Stiftelsesomk. realsameie	kr 2.000,-
- Startkapital realsameie	kr 5.000,-
- Dokumentavgift, andel realsameie	kr 2.000,-

Ev. overskytende stiftelsesgebyr overføres til realsameiets driftskonto.

Tilknytning og abonnement kabel-TV/internett bekostes av kjøper.

En eventuell økning i offentlige tinglysningsgebyr må dekkes av kjøper. Tinglysningsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Kommunale avgifter og formuesverdi:
Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse. 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.

Parkering:
Det medfølger 1 stk. carport samt utvendig biloppstillingsplass pr. leilighet. Parkering vil bli organisert som realsameie eller regulert som midlertidig bruksrett. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av parkering vil bli. Overtakelse av parkeringsplass skjer samtidig med overtakelse av leiligheten/boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Realsameie felles utomhusareal
Utomhus og fellesareal vil bli fradelt med eget gnr/bnr. Alle eiendommer innenfor feltet vil eie ideel andel i eiendommen(e) for områdets fellesareal.
Fellesarealer blir derigjennom organisert som sameie, som har til formål å drifte- og vedlikeholde felles grøntarealer/veier/lekeplasser.
Gjennom «Sameiet Tømratunet fellesareal» er man pliktig til å vedstå seg og respektere realsameiets rettigheter og plikter. Sameiet vil ha eget budsjett og vedtekter, og kjøper er forpliktet til å betale sin andel av realsameiet/velforeningens felleskostnader.
Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr 5.000,- som settes av til startkapital til realsameiet/velforeningen.
Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Eiendommen tilhørende realsameiet overtas trinnsvis iht. ferdigstillelse. Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller overskjøting til velforening.
Det er selgers ansvar å gjennomføre overskjøtingen, og selger forbeholder seg retten til å avvente overskjøting av hjemmel for realsameiet til alle trinn innenfor feltet er ferdigstilt. Utomhus og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Øvrige kjøpsforhold
Selger:
Granby AS, org.nr.: 925895032.
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 innvilges for prosjektet.
- At eiendommen gnr. 30 bnr. 63 blir godkjent omregulert til boligformål
- At det forhåndsselles 1 av 2 leiligheter pr. tomannsbolig
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.
- At, en for selger, tilfredsstillende prosjektøkonomi foreligger når ovennevnte forbehold er avklart.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen 01.06.2023.
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 prosjektet realisert.

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

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet.
Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

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 ferdigstillelse er 12 - 14 mnd etter at selgers forbehold er erklært frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulk, så skal dette beregnes fra måned 15 etter sletting av selgers forbehold.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtagelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest /midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige boliger/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om sammenføring/fradeling/hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggren gjort stand, og fellesarealer i ryddet stand. Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1 års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Overtakelse Utomhusarealer:

Overtakelse av utearealer skjer samtidig med at boligen overtas. Ved overtakelse vil det gjennomføres en befaring av utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann. Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Heftelser/servitutter:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelse i eiendoms- og festerett:

Gnr.: 30 Bnr.: 63:
Heftelser i eiendomsrett:
1952/3944-3/66 10.07.1952 FESTEKONTRAKT – VILKÅR
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 30
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1962/1295-1/66 31.03.1962 ERKLÆRING/AVTALE
Vegvesenets betingelser vedtatt
VEDR. DRENsledning

Heftelser i festerett:
1952/3944-3/66 10.07.1952 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 30
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1978/3007-1/66 29.06.1978 RETTIGHET
GJELDER FESTE
Rettighetshaver: DRAGSØ VASSLAG AL
LØPENR: 2056678
LEIEAVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Gnr.: 30 Bnr.: 77:
1992/4477-1/66 09.10.1992 ERKLÆRING/AVTALE
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Heftelse i gnr./bnr. 30/77 vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter denne. Festerett/ festekontrakt i gnr./bnr. 30/63 vil bli forsøkt slettet.

Da eiendommen er under utbygging/sammenføring/fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Fra hovedbolet 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 bolig. 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 boligen.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. 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 dagmulk tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen *entreprenøren* og *forbrukeren*, mens her brukes uttrykkene *selger* og *kjøper* om de samme betegnelse.

Bustadoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når eiendommen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Garantier:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes. Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillingen av disse. Garantiene sendes av praktiske årsaker til Lokalmegleren &Partners på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet for reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:
- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Ved modul-/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensete muligheter for tilpasninger.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Endringene skal ikke redusere boligens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:
a) som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelser eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.
Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider. Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto. Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Videre gjøres det oppmerksom på at alle innbetalinger skal skje til meglers klientkonto, og ikke direkte til selger. Dersom endringsavtale inngås direkte med selgers underleverandør, anbefaler megler at betaling for disse endringene finner sted etter overtakelse har funnet sted eller etter at materialet er tilført kjøpers eiendom. Dersom kjøper velger å betale slik endringsbestilling tidligere, gjør megler oppmerksom på at slik betaling vil kunne være usikret ved en eventuell konkurs. Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/kundeendringer i utbyggers leveransebeskrivelse.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

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 kontraktssummen 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.

Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredsstillende finansieringsbekräftelse, ikke innbetaler forskudd hvor det er avtalt eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videregjelde eiendommen (dekningssalg).

Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap etter reglene i Bustadoppføringslova § 58.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. gir selger en rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig. Såfremt forsinkelse skulle skyldes f.eks. brann, vannskade, innbrudd e.l. gjøres det spesielt oppmerksom på at dette kan gi selger rett til en tilleggsfrist for levering uten kompensasjon overfor kjøper. Disse forhold må også tas hensyn til ved salg av nåværende bolig da byggforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse.

Energimerking:

Det er selger/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra A- G. Dersom utbygger/selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.\

Arealangivelse:

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsførings materiale er oppgitt i bruksareal (BRA), og er å betrakte som omtrentlig areal. Dette arealet angir boligens areal innenfor omsluttende vegger, inklusive areal for ev. innvendig bod. I tillegg til bruksarealet kommer bod utenfor, eventuelt parkeringsplass og balkong/markterasse. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggeskrivelse 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 overtakelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter, b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekräftelse og c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers klientkonto et administrasjonsgebyr stort kr 10.000,- inkl. mva. d) at opprinnelig kjøper betaler et administrasjonsgebyr til selger stort kr 50.000,- inkl. mva.

Videresalg for selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgobjekt vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører garantistillelse.

Transport/ending av avtale:

Det forutsettes at skjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det pålopet et gebyr stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte. Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Kommunale opplysninger. Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglere rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon. Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

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 kundetiltak 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.

Personvern:

Lokalmegleren & Partners behandler personopplysninger i forbindelse med gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i Lokalmegleren & Partners sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke. Les mer om personvern i vår personvermerkling www.partners.no/personvern

Meglere vederlag (eks. mva.) som belastes selger:

Provisjon kr 30.000,- og tilrettelegging kr.8.000,- og oppgjørsgebyr kr 3.920,- pr. solgte enhet.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell. For bolig uten budgivning gis Lokalmegleren & Partners rett til å akseptere bindende kjøpsbekräftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekräftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekräftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekräftelser på samme enhet. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

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 innestår for innholdet. Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Oppgjør:

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommener overtatt og skjøtet er tinglyst.

§ 4.

Område for forretningsbebyggelse.

- a) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
Bygningsrådet kan tillate at 2. etg. innredes til boligformål.
- b) Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet illustrasjonsplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det for anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
- c) Det skal på egen grunn sørges for parkering, samt på og avlesing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
- d) Opplagsplasser og skjjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning etter bygningsrådets skjønn.
- e) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er særlig skjjemmende for omgivelsene eller til ulempe og sjananse for de omboende og for den offentlige ferdsel.

§ 5.

Friområder:

I frimrådene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til områdene, når dette etter bygningsrådets mening ikke er til hinder for områdenes bruk som frimråder. Herunder mindre trafostasjoner.

§ 6.

Veger.

Innenfor frisisiktsone skal det være fri sikt i en høyde over 0,5 m av de tilstøtende vegers planum.

§ 7.

Industriområder

Industrianleggenes artutforming og plassering skal i hver enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.

Lufforvurdering støtter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved støy, lukt, luftforurensning eller trafikk vil virke skadelig på de omkringliggende boligstrøk.

§ 8.

Byggningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for det enkelte felt sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles. Illustrasjonsplan skal vise bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning og innhegning m.v.

§ 9.

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m² gulvflate for industri og pr. 200 m² gulvflate for lager.

§ 10.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etg. med maksimal byggehøyde fra planet terreng til gesims på 7,5 m.

§ 11.

Ingen tomt må bebygges med større grunnflate enn 30 % av tomtens nettareal. Den ubebygde del av tomten skal holdes ryddig slik at det ikke er til sjenanse eller ulempe for andre i strøket. Hvis dette ikke overholdes tross påbud fra bygningsrådet, kan bygningsrådet nedlegge forbud mot enhver form for lagring på angjeldende tomt.

§ 12.

I Industriområdet tillates bygget vaktmesterleilighet og lignende, dersom helserådet og brannstyret samtykker.

§ 13.

Trafokiosker i industriområdet skal innpasses i bebyggelsen der det er hensiktsmessig

§ 14.

I Industriområdet tillates gjerder med inntil 2 m høyde, evt. støpt sokkel medregnet. Gjerders utførelse, høyde og farge godkjennes av bygningsrådet i hver enkelt tilfelle.

§ 15.

Fellesbestemmelser.

- a) Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelse påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller naturlig avgrensede husgrupper, får en harmonisk utforming.
- b) Farge på bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 16.

Adkomst fra offentlig gate skal ha slik beliggenhet og bredde at inn- og utkjøring etter bygningsrådets skjønn kan avvikles tilfredsstillende og uten å hindre den offentlige ferdsel. Avkjørsel direkte til fylkesveg tillates ikke for bolig – og industriområdet.

§ 17.

På tomtene må det ikke plantes trær, legges opp masse eller lagres ting innenfor vegkryssene/frisiktsoner. Tomtene må for øvrig ikke beplantes med trær som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. Eksisterende vegetasjon skal søkes mulig bevart.

§ 18.

Fra disse reguleringsbestemmelser kan bygningsrådet innenfor rammen av Plan- og bygningsloven og byggevedtektene for Selbu kommune, tillate mindre vesentlige unntak når særlige grunner taler for dette.

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR TØMRA
Godkjent 02.09.1991.**

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor den angitte byggegrense, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 2.

Område for boligbebyggelse

- a) Innen området skal bebyggelsen plasseres som vist på planen.
- b) I området skal det oppføres frittliggende bolighus i 1 etg. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan det etter bygningsrådets skjønn bygges sokkeletasje som kan innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.
- c) Bygningene bør ha saltak. Takvinkel fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
- d) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer og parkeringsplasser skal vises på situasjonsplan som følger byggeomelding for bolighuset, selv om garasje ikke skal bygges samtidig med dette.

Frittliggende garasjer bør ha saltak og ellers være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen kan bare oppføres i 1 etg. med grunnflate ikke over 50 m². Garasjen kan innenfor bestemmelsene i byggforskriftene, oppføres i nabogrense. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

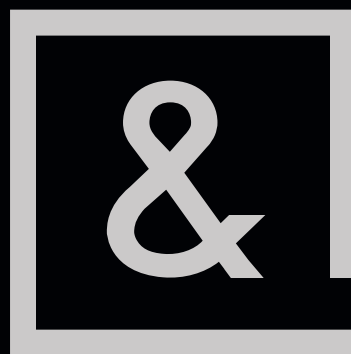
§ 3.

Område for offentlig bebyggelse

- a. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan bygningsrådet tillate at det i tillegg til 2 etasjer bygges sokkeletasje.

Egne notater Tømratunet

[illegible]



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO