



HAUGTUN - SPARBU

HAMREMSGRENSA 4C OG D

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Hamremsgrensa 4C og D

44

Vedlegg

06

Nøkkelinformasjon/Megler

60

Budskjema

28

Nabolagsprofil

31

Plantegning og innhold

35

Eiendommen

41

Romskjema og leveransebeskrivelse



HAMREMSGRENSA 4C OG D

Velkommen til Haugtun på Sparbu, et flott og nytt boligtun under utvikling. De 2 første eneboligene i kjede er nå ferdigstilt og klar for innflytting. Innbydende og moderne med praktisk planløsning og en skjermet, rolig beliggenhet sentralt på Sparbu.

- 2 stk kjedede eneboliger nylig ferdigstilt.
- Tidsriktig og moderne standard.
- Minimalt med vedlikehold og alle fordeler et ny-bygg medfører.
- Innholdsrike hus med praktisk planløsning.
- Inneholder bl.a. 2 bad, 2 stuer og 3 soverom.
- Store vindusflater og godt med naturlig lysinnslipp.
- Stor gressplen samt balkong med utgang fra stue i 2. etasje.
- Singel-lagt gårdsplass og garasje.
- Lekkert kjøkken, komplett med integrerte hvitevarer fra Kvik.
- Vedfyring.

HAMREMSGRENSA 4C
OG D

Prisantydning	4 190 000 pr. enhet
Totalpris	4 199 142 pr. enhet
P-rom	133 m2
Bruksareal	140 m2
Soverom	3
Bad	2
Eierform	Selveier
Byggeår	2023



Petter Røstad Olsen

Eiendomsmegler MNEF / Prosjektansvarlig
99 56 02 98 / petter.rostad.olsen@partners.no



Jernbanegata 9 L 7650 Verdal























NABOLAGSPROFIL

Hamremsgrensa 4C

Nabolaget Sparbu - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



Offentlig transport

Hamrem	3 min
Linje 640, 680	0.3 km
Sparbu stasjon	7 min
Linje R70	0.6 km
Trondheim Værnes	118 min

Skoler

Mære skole (1-7 kl.)	24 min
220 elever, 14 klasser	2 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min
480 elever, 31 klasser	13.8 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min
315 elever, 15 klasser	15.8 km
Mære landbruksskole	5 min
165 elever	3.6 km
Steinkjer vgs	15 min
750 elever, 44 klasser	13.8 km

Ladepunkt for el-bil

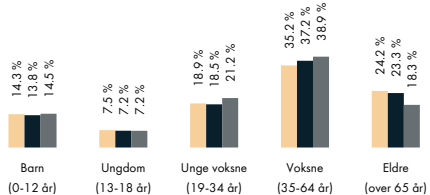
Recharge Shell Sparbu	9 min
-----------------------	-------

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Naboskapet
Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sparbu	804	380
Steinkjer kommune	24 004	11 970
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mære barnehage (1-5 år)	4 min
77 barn	2.6 km
Sandvollan barnehage (1-5 år)	10 min
44 barn	7.4 km
Kringla friluftsbarnhage (1-5 år)	10 min
31 barn	7.6 km

Dagligvare

Coop Extra Mære	3 min
Post i butikk, PostNord	2.1 km
Coop Prix Sandvollan	9 min
PostNord	10 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Gateparkering
Lett 84/100

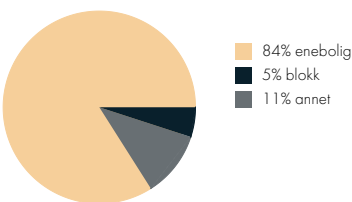
Støynivået
Lite støynivå 84/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

Sport

Mære stadion	22 min
Ballspill, fotball	1.8 km
Mærehallen	24 min
Aktivitetshall	1.9 km
Matus Treningssenter	11 min
3T-Steinkjer	11 min

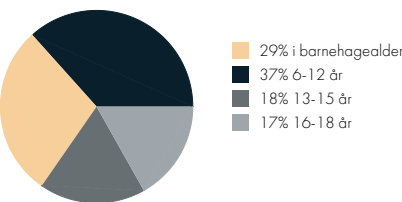
Boligmasse



Varer/Tjenester

AMFI Steinkjer	11 min
Vitusapotek Elgen	11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

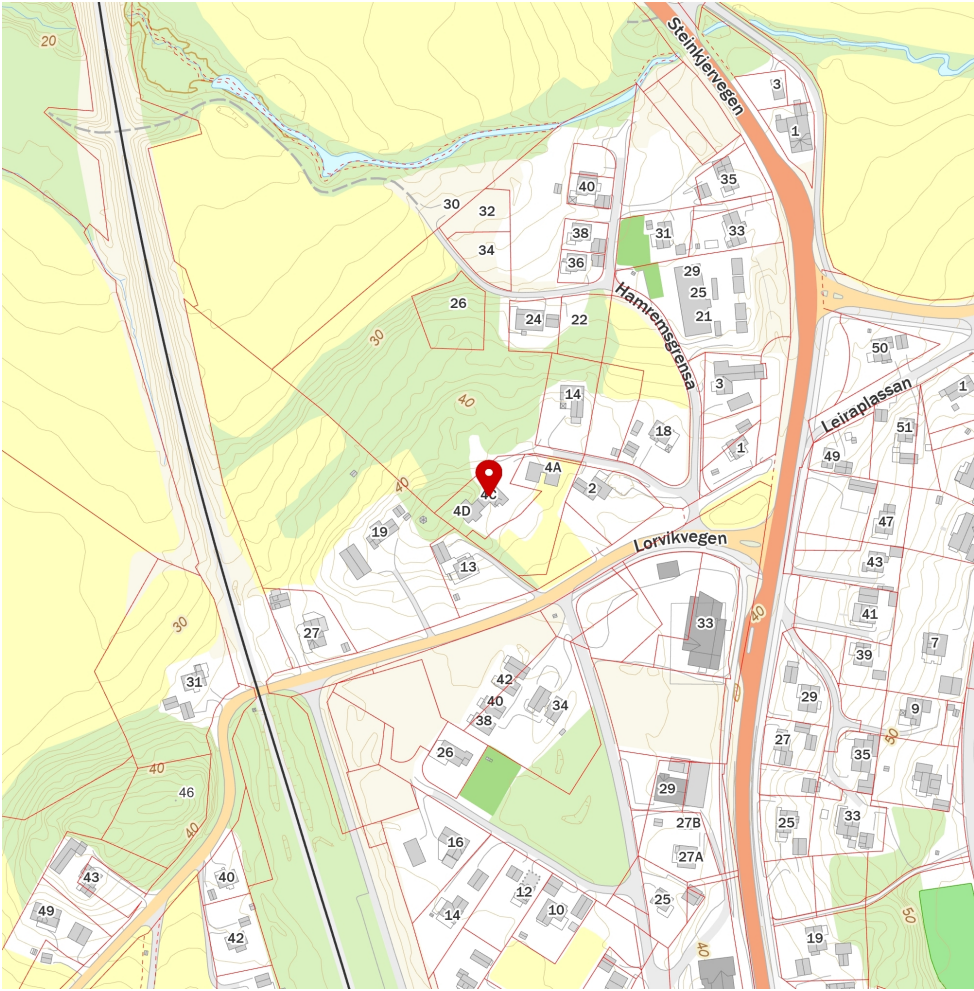


Familiesammensetning

Par m. barn	44%
Par u. barn	29%
Enslig m. barn	11%
Enslig u. barn	11%
Flerfamilier	11%

Sivilstand

	Norge	Sparbu
Gift	31%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

PLANTEGNING OG INNHOLD

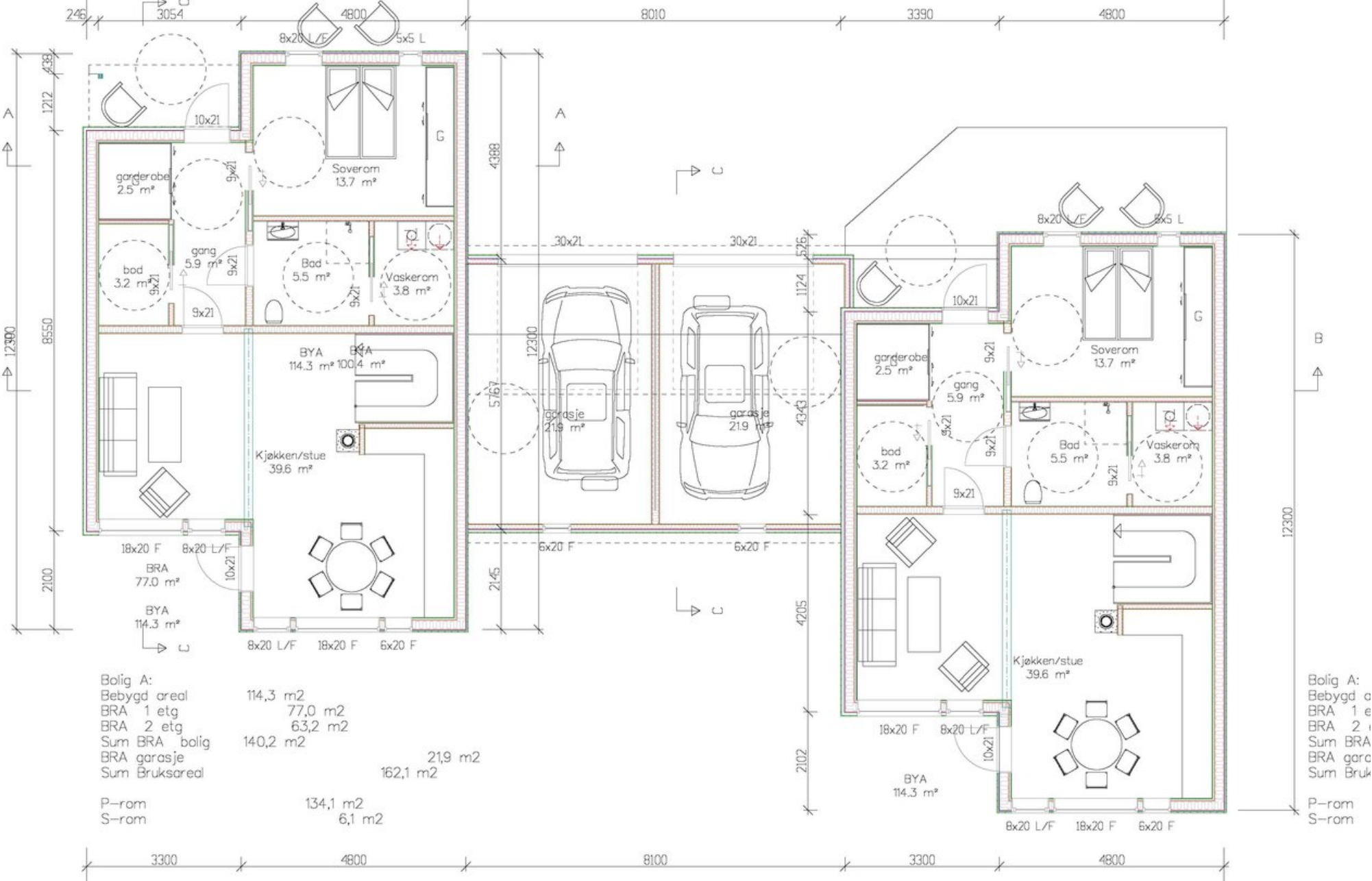


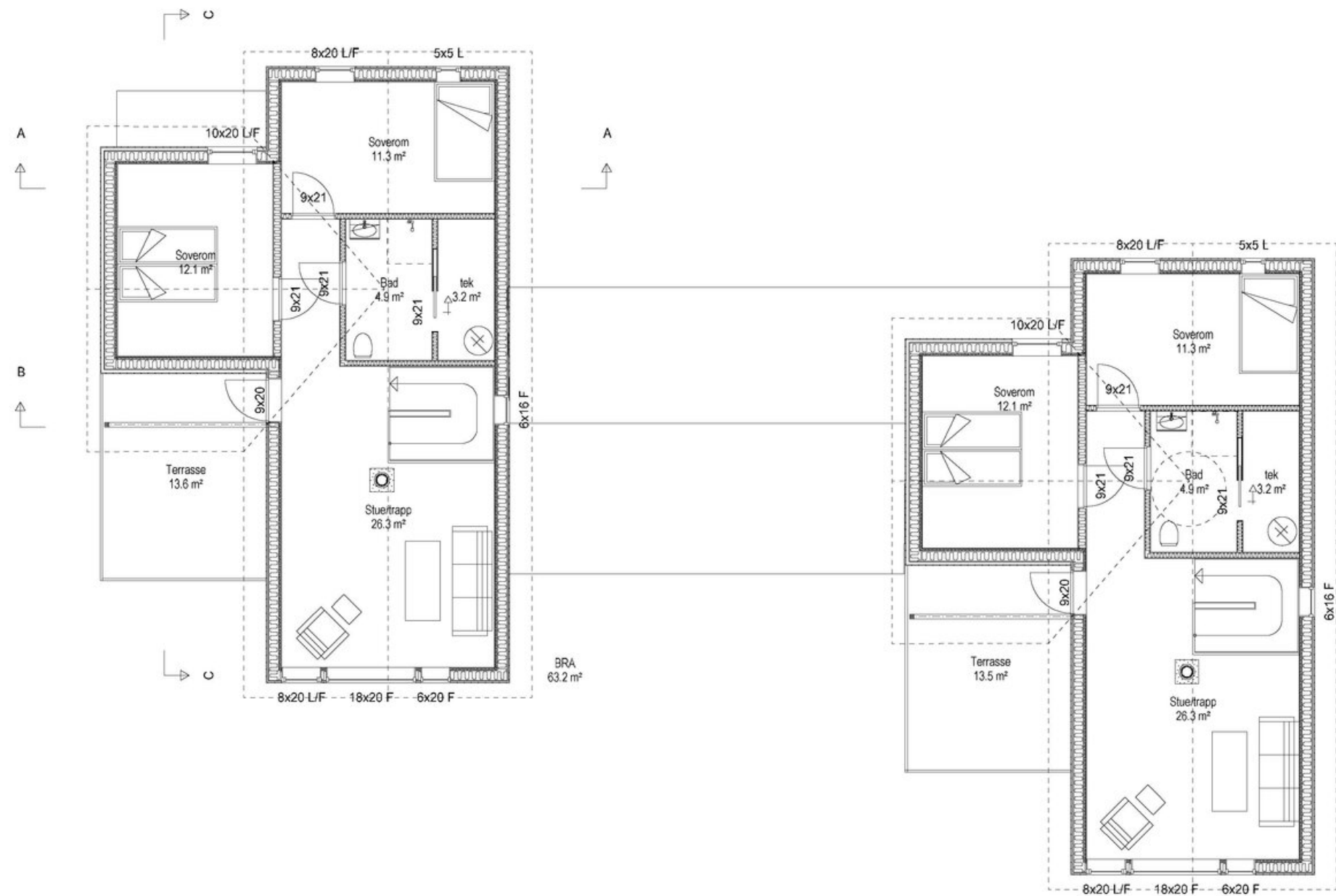
INNHold

Boligene inneholder følgende rom:
1. etg: Gang, bod, garderobe, soverom, bad/ vaskerom og stue/ kjøkken.
2. etg: 2. stk soverom, bad/ tek og stue.

Det er også garasje i tilknytning til boligene.

P-ROM	133 M ²
BRA	140 M ²





EIENDOMMEN

Standard

Se leveransebeskrivelse og romskjema vedlagt i prospekt.

Beregnet totalkostnad pr. bolig

4 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

7 800,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 312 500,-))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

9 142,- (Omkostninger totalt)

4 199 142,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm og bygg- og innboforsikring i tillegg til opplyste kommunale avgifter. Utgifter til strøm og forsikring varierer ut fra personlig forbruk og ønsker.

Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Boligens areal

Primærrom: 133 kvm, Bruksareal: 140 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 77 m².

Primærrom: 73 m².

Sekundærrom: 4 m².

2. etasje:

Bruksareal: 63 m².

Primærrom: 60 m².

Sekundærrom: 3 m².

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Eierform: Eiet tomt

Eiendommen er under fradeling og hver bolig vil få tildelt eget gnr og bnr. Ca. areal etter fradeling vil ca. være: Tomteareal 4 C: ca. 569,4m² Tomteareal 4 D: ca. 583,9 m²

Eksakt tomteareal vil først foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen.

Beliggenhet

Haugtun ligger sentralt på Sparbu, og har samtidig kort vei ut i marka. Her har du gangvei til blant annet skole, barnehage og idrettsplass. Det er også kort vei til kollektivtransport, med kun 500 meter til togstasjon og 100 meter til nærmeste busstopp. Det er også kort vei til flere kommunesentra, som Steinkjer, Inderøy, Verdal og Levanger, med hhv. 10 til 30 minutter kjøring.

Garasje / parkering

Egen garasje i tilknytning til boligen.

Byggemåte

Se vedlagte leveransebeskrivelse.

Ferdigattest / brukstillatelse

Ferdigattest er utstedet for Hamremsgrensa 4C og 4D den 19.04.2023.

Adgang til utleie

Boligene kan i sin helhet fritt leies ut. Ingen egen utleiedel.

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter B

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter og eiendomsskatt for boligen beregnes og fastsettes av kommunen. Det er pr. idag ikke fastsatt kommunale gebyr.

Formuesverdi

Ikke mulig å innhente p.t.

Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Regulering

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at det planlegges flere boliger i samme område iht. reguleringsplan.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Offentlige planer

Reguleringsplan, Haugtun boligområde, Sparbu.

Plan id: 50042015002

Plantype: Detaljregulering.

Ikrafttredelse: 15.02.2017.

Delareal: 1 289m²

Formål: Boligbebyggelse.

Felt navn: B4.

Kommunedelplan E6 Åsen nord- Mære, delstrekning Sparbu.

Plan id: 50042018021

Ikrafttredelse: 29.05.2019.

Interessenter gjøres oppmerksom på at det er planlagt ny E6, Åsen Nord til Mære. Interessenter må derfor påregne at det vil være aktivitet i forbindelse med dette.

Delareal: 1 199m²

KPHensynssonenavn: H710_N.

KPBåndlegging: Båndlegging for regulering etter pbl.

Delareal: 1 199m²

KPHensynssonenavn: 2012011.

KPBåndlegging: Båndlegging for regulering etter pbl.

Kommuneplan Sparbu - Mære

Plan id: 50042018006.

Ikrafttredelse: 25.10.2018.

Delareal: 91m²

KPHensynssonenavn: 2015002.

KPBåndlegging: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Konsesjon / odel

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

Vei/vann/avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp i henhold til informasjon fra Steinkjer kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Eiendommen er tilknyttet privat vei / adkomst ved boligene. Det er p.t ingen avtaler vedrørende bruk og vedlikehold av veien, men det oppfordres til å inngå dette med fremtidige naboer.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Interessenter gjøres oppmerksom på at selger har valgt å ikke innhente tilstandsrapport på eiendommen i henhold til gjeldende forskrift til avhendingslova. Dersom det ville fremkommet opplysninger i en tilstandsrapport og som ikke er opplyst på annen måte, kan eventuelle mangler ved boligen være selgers ansvar. Manglende tilstandsrapport innebærer at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Budgivning

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

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no.

Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 99 56 02 98 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver.

Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

Overtagelse

Etter avtale.
Boligene er klar for innflytting.

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.

Garanti

Garanti etter buofl. § 12 skal stilles dersom avtale inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhl. § 2-11. Garantien skal tilsvare min 3 % av kjøpesum frem til overtagelse og minst 5 % i fem år etter overtagelse.

Ferdigstillelse av dette prosjektet er 19.04.2023 og garanti utstedes kun ved avtale om kjøp innen 19.10.2023.

Avhendingsloven

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

Finansiering

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

Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.
(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eigedomsskatt 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.

For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

Adresse og matrikkel

Hamremsgrensa 4C og D, 7710, Sparbu, Gnr. 29 bnr. 220 i Steinkjer kommune

Eier

Levanger Boligutvikling AS

Oppdragsnummer

72-23-9006

Meglervederlag

1,5% i provisjon eks. mva for hvert enkelt salg.
Kr. 4.900,- i oppgjørsgebyr pr. enhet (inkl. mva).

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 Verdal sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

ROMSKJEMA OG LEVERANSEBESKRIVELSE

ROMSKJEMA HAMREMSGRENSA SPARBU:

Rom	Gulv	Vegger	Himling	Teknisk el	Teknisk rør	Innredning	Kommentar
Utvendig bod/ garasje	Støpt Gulv	Synlig stendere/ Synlig utvendig kledning	Synlige takbjelker	Ihht. Egne tegninger			Skillevegg med kledning en side
Gang	Flis	Sparkel og malte gipsplater	Sparkel og malte gipsplater	Ihht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	
Soverom	Parkett	Sparkel og malte gipsplater	Sparkel og malte Gipsplater. Mønt/åpen himling 2. etg.	Ihht. egne tegninger		Ikke garderobeskap	
Bad-vask	Gulvbelegg betong look	Baderomsplater hvit	Sparkel og malte gipsplater	Ihht. egne tegninger	Eget oppsett	Tegninger fra rørlegger	
Bod i gang	Flis	Sparkel og malte gipsplater	Sparkel og malte gipsplater	Ihht. egne tegninger			
Stue/trapp	Parkett	Sparkel og malte gipsplater	Sparkel og malte Gipsplater. Mønt/åpen himling 2. etg.	Ihht. egne tegninger			Stryntrappa Fauna. Furu trinn med eik toning, hvite vanger og gelender. Inkludert stusstrinn, farge hvit
Kjøkken	Parkett	Sparkel og malte gipsplater	Sparkel og malte gipsplater	Ihht. egne tegninger	Eget oppsett		Inkl. hvitevarer
Bad 2. etg	Gulvbelegg betong look	Baderomsplater hvit	Sparkel og malte Gipsplater. Flat himling	Ihht. egne tegninger	Eget oppsett	Tegninger fra rørlegger	

BYGGEBESKRIVELSE HAMREMSGRENSA SPARBU:

GENERELT Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom byggebeskrivelsen og plantegninger. I slike tilfeller er byggebeskrivelsen retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, garderobeløsninger, fargevalg, dør og vindusform/-størrelse, bygningsmessige detaljer, for eksempel fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc. Videre kan vindusplassering/-størrelse i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer som følge av blant annet den arkitektoniske utformingen av bygget. Det bygges etter gjeldende teknisk forskrift. Det vil bli muligheter for individuelle tilpasninger i forbindelse med kjøkken/bad leveranser, flis, parkett, dører/vinduer og maling, samt elektrisk- og røranlegg. Disse omgjøringene er avhengig av hvor langt byggeprosessen har kommet.

FERDIGSTILLESESGRAD • Boligen leveres nøkkelferdig med singel på gårds plass og tilsådd plen. • Boligen leveres med 1 strøk beis(Grunning) og 1 toppstrøk. • Ringmurer leveres isolert på begge sider og skvettpusset utvendig. FOR INNVENDIGE FLATER (GULV, VEGG OG HIMLING): Se romskjema.

INNKASSINGER Det vil i, eller mellom, enkelte rom være behov for å legge ventilasjonskanaler, disse vil bli innkasset.

NYE SJAKTER Det kan enkelte steder være behov for framføring av rør og/eller kabler i sjakter/ vegger eller nedforet himling som ikke er vist på tegning.

GRUNNMUR Bygningen leveres med ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert med 30 cm ekspandert polystyren(isopor). Glatt sementbasert plate i front.

ETASJESKILLER blir utført som trebjelkelag, med oppbygging ovenfra og ned: Parkett, parkettunderlag, sponplategulv, bjelkelag av tre med 150mm isolasjon av mineralull, elektrikerlekt og himling.

YTTERVEGGER Bordkledning av typene liggende og stående dobbelfals etter fasadetegninger. All utvendig kledning leveres med 1 strøk grunning og 1 toppstrøk. Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterlekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampsperre, 48mm påforing isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

INNERVEGGER er av bindingsverk, som regel 68 eller 98mm. Noen ganger kan det forekomme at vegger er bredere enn disse ”standard” målene. Dette gjøres slik at alt av rør og ledninger blir skjult i vegg. Men dette skal utføres slik at de ikke blir bredere enn nødvendig. Alle innervegger leveres isolert med 70mm mineralull.

VINDUER OG DØRER Vinduer og balkongdører leveres overflatebehandlet i farge hvit, begge sider. Hovedinngangsdør leveres med tolags isolerglass, karm tilpasset husets farge hvitmalt innvendig, låskasse med sylinder, vrider med skilt. Dør og vindusbeslag er i dempet sort farge. Innvendige dører leveres med overflatebehandlet hvite dørblad, type slett, med ”børstet stål” dørvrider og skilter.

LISTVERK OG UTFORINGER Listverk og utforinger leveres overflatebehandlet i farge hvit. Med limte gjæringer og åpen spikring, dvs. synlige spikerhull. Karmlist og gulvlist er slett. Overgangslister mellom parkett og flis, utføres med metall lister av ”børstet stål”.

TAKKONSTRUKSJON Takstoler med mønt himling, oppbygging fra utside og inn: takstein, isola undertak, isolasjon, fuktsperre, plastfolie, gips, sperretak. Flatt tak (balkong/terrasse) oppbygging (fra

utside og inn): tremmegulv, papptekking, isolasjon, fuktsperre, tro, gulvbjelker, gips. Rekkverk på balkong i henhold til plan og fasadetegninger. Mønt/åpen himling 2. etasje i stue og soverom.

VENTILASJON Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varme gjenvinning.

BOLIGENS ISOLASJON OG VARMETAP Boligen er isolert i henhold til gjeldende teknisk forskrift.

KJØKKENINNREDNING Kjøkkenet Kvik i Mano dark grey farge. Hvitevarer er inkludert. Hvitevarer er av type Bosch eller lignende.

BADEROMSINNREDNING i hvit høyglans.

SANITÆRUTSTYR Rørledninger for boligen tilkobles anlegget i området. Innvendig fordeles vann og avløpsledninger til de forskjellige rom. Alle ledninger legges skjult i vegger himlinger eller gulv. Det leveres 200 liters varmtvannsbereder. På kjøkken leveres ettreps blandebatteri for oppvaskbenk og vannlås for avløpsvann. Avsatt stikk for oppvaskmaskin er inkludert. Nødvendig vann og avløp for vaskemaskin er inkludert. Det leveres ettreps dusjbatteri med dusjgarnityr. Dusjhjørne er inkludert i 1. og 2.etg. 1 stk. utvendig hagevannkran. 1 stk monolitt-toalett i 1.etg. 1 stk monolitt toalett i 2.etg. Water guard med strømkutt, autotest.

ELEKTRIKER, TEKNISK UTSTYR Kabelnett leveres av autorisert installatør etter el-forskriftene. Anlegget dimensjoneres for elektrisk oppvarming i alle rom. Det leveres hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap leveres med automatsikringer og måler. Lys, downlights og lyspunkter leveres i nødvendig utstrekning og ifølge el-forskriftene. Det leveres lyspunkt i utvendig bod og carport. Det leveres nødvendige utestikk og utebelysning. Varmekablene leveres med gulvfølere og termostat. Trekkerør for fremtidig lader Elbil garasje.

OPPVARMING Elektrisk oppvarming. Peisovn med stålpipe og utvendig takhatt.

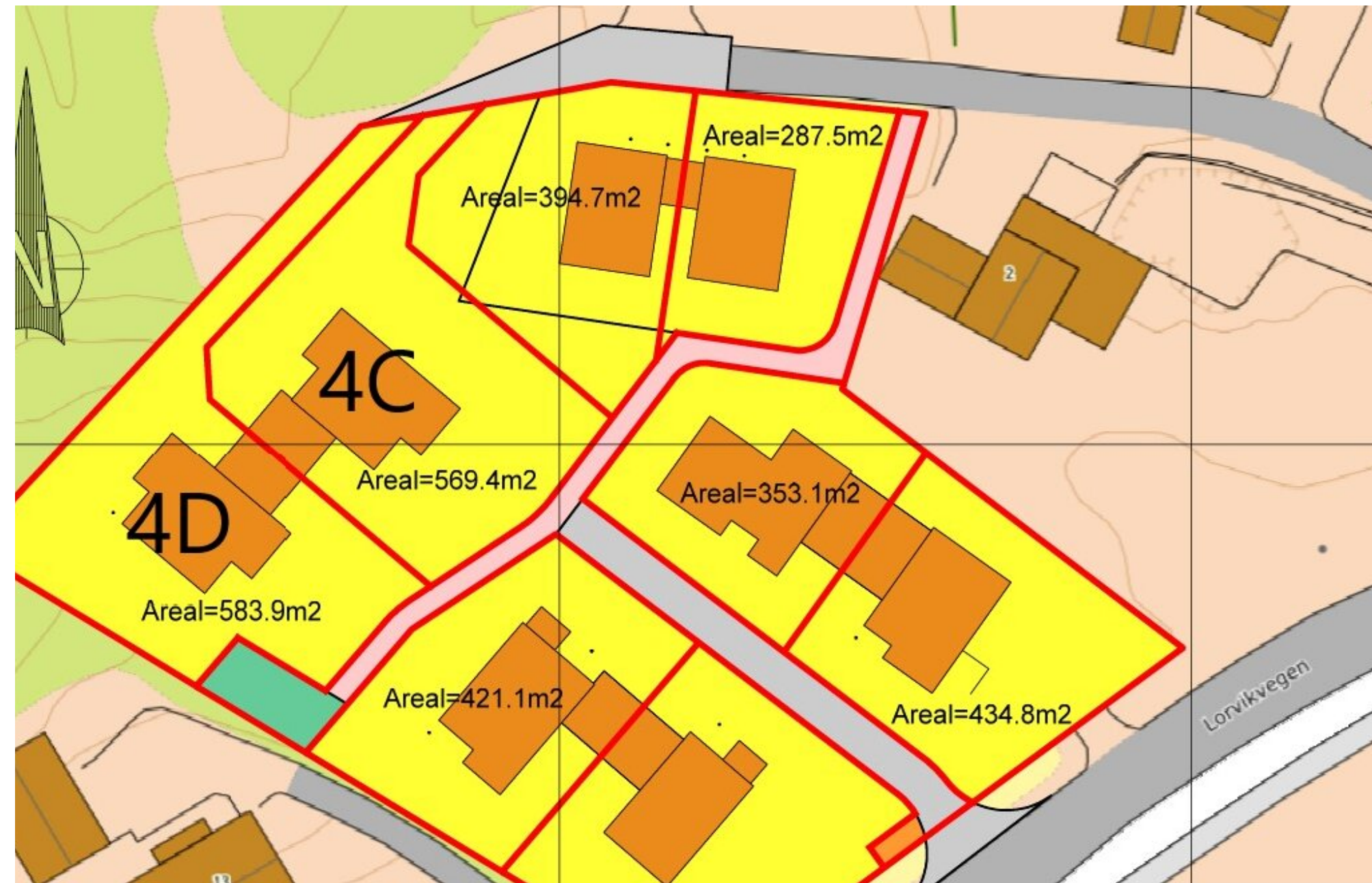
GARDEROBESKAP Det leveres ikke med garderobeskap.

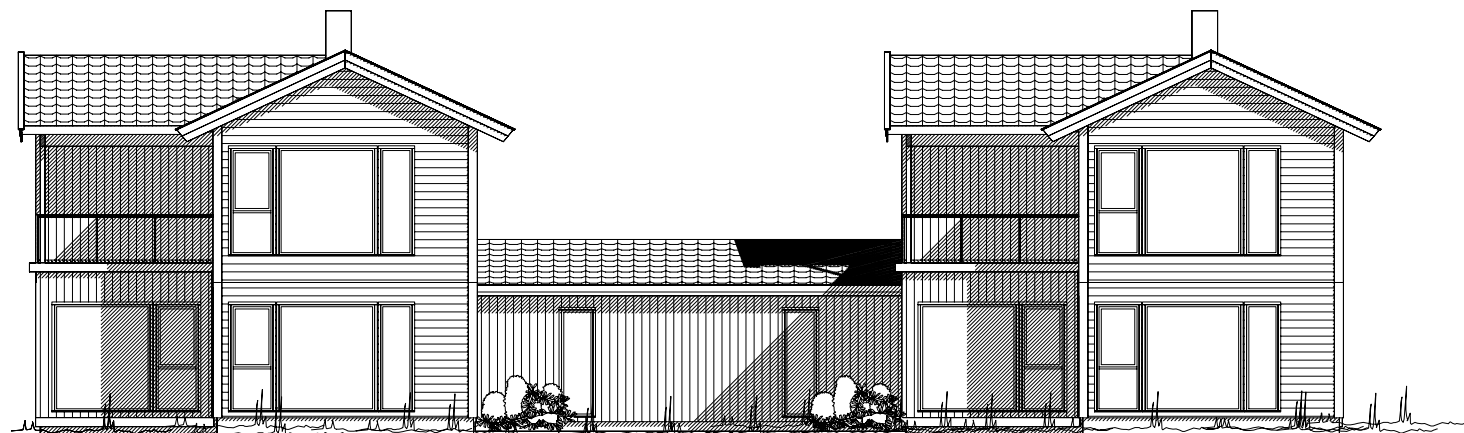
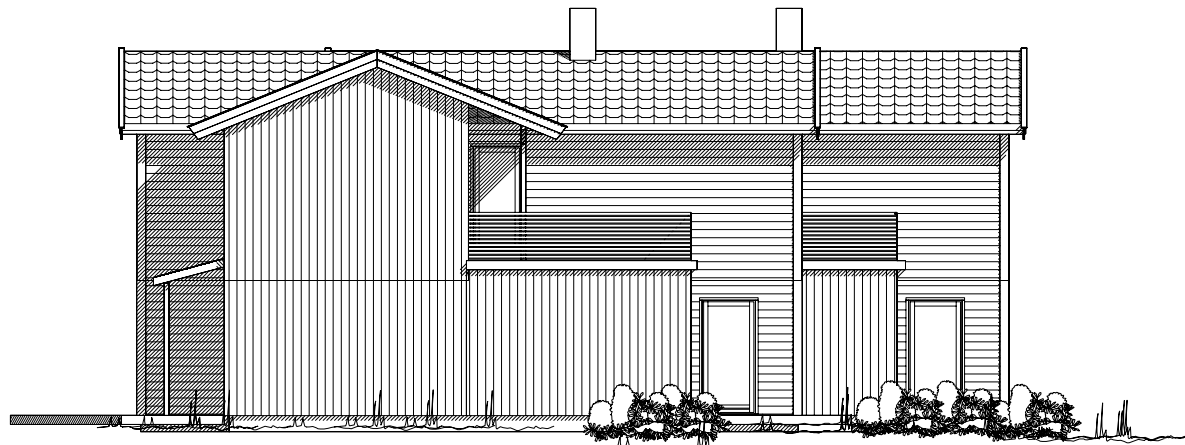
TV/ BREDBÅND Det leveres 2 stk. tv uttak. Kjøper sørger selv for bestilling av bredbånd.

DIVERSE UTSTYR Brannslukningsutstyr og røykvarslere i henhold til forskrifter.

UTVENDIG ARBEIDER Gårds plass leveres med singel, og plen blir tilsådd. Endelig utforming bestemmes i sin helhet av utbygger.

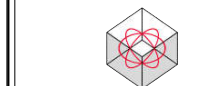
VEDLEGG





Sparbu B 4

Fasade sørøst og nordvest revidert 17022022 NK



DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver: Levanger Boligutvikling as
Byggeplass: Sparbu
Kommune: Steinkjer
Gnr: 29 Bnr: 23 Mål: 1 : 100
Fasader



DATA DESIGN SYSTEM

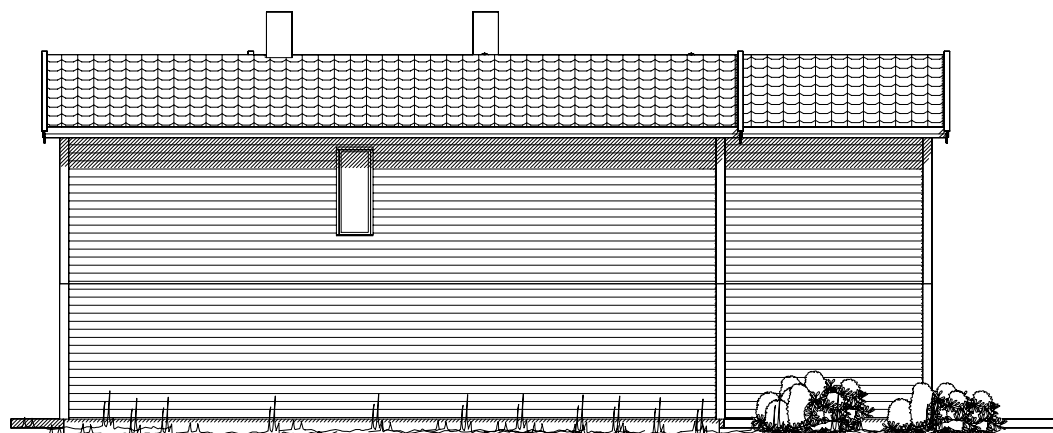
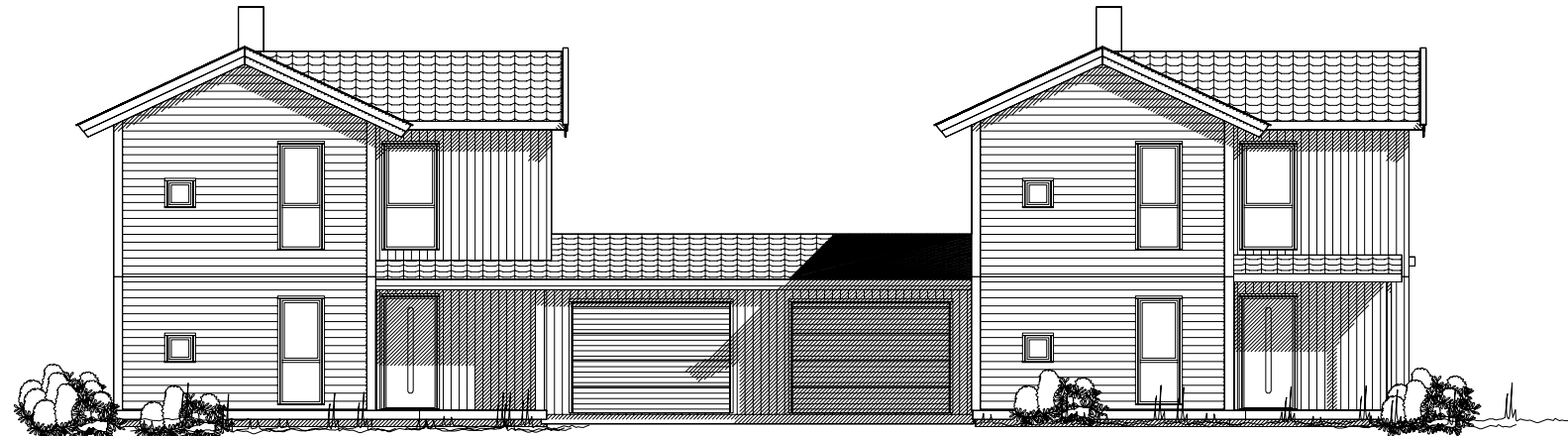
22092020

Njål Kolsvik

Prosjekt nr.:

Tegn.nr.: 502

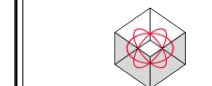
1665 Sparbu felt B4



Sparbu B 4

Fasade nordvest og nordøst revidert 17022022 NK

Fasade nordvest og nordøst revidert 15032021 NK



DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver: Levanger Boligutvikling as
Byggeplass: Sparbu
Kommune: Steinkjer
Gnr: 29 Bnr: 23 Mål: 1 : 100
Fasader



DATA DESIGN SYSTEM

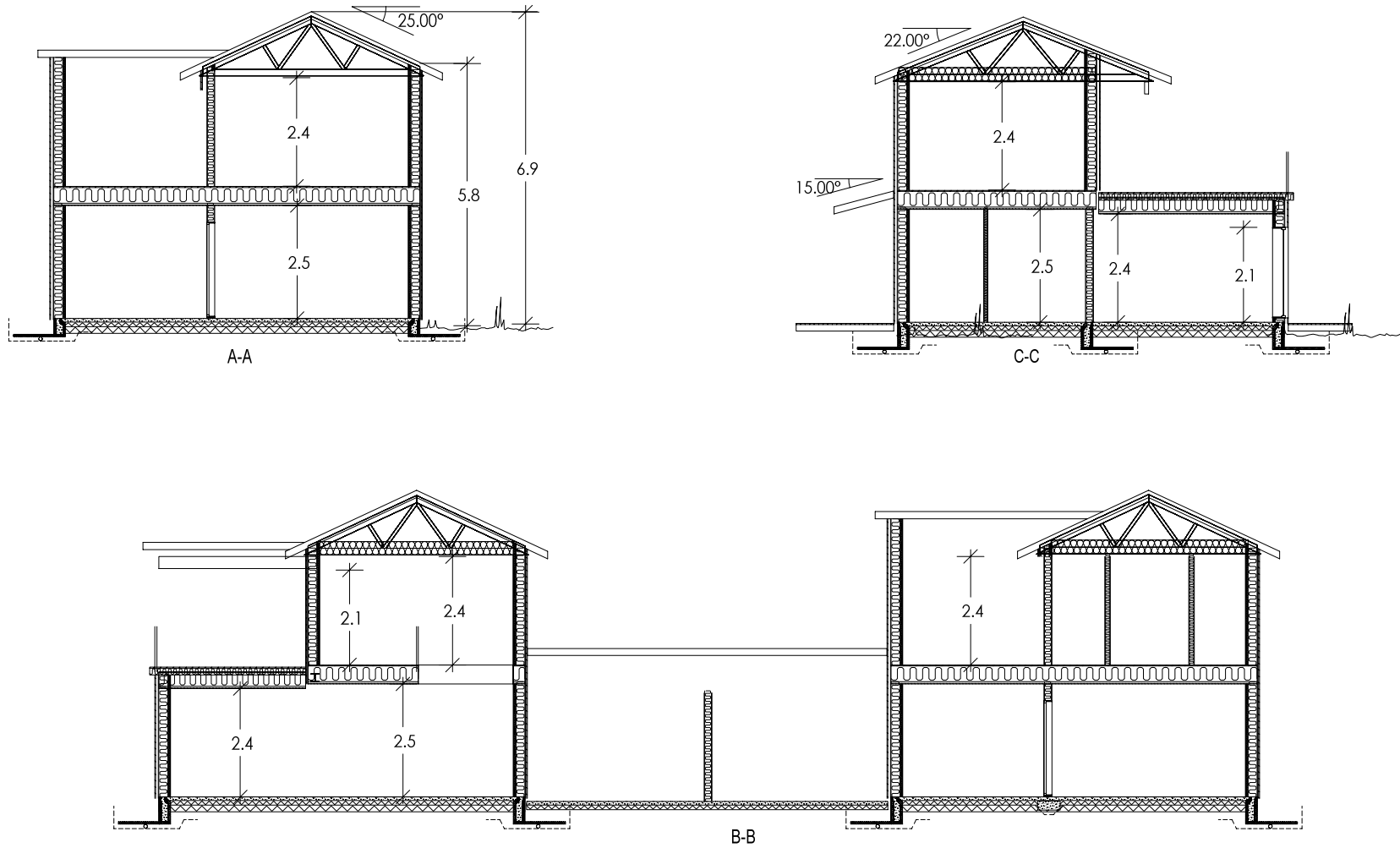
22092020

Njål Kolsvik

Prosjekt nr.:

Tegn.nr.: 502

1665 Sparbu felt B4





DDS-CAD

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver: **Levanger Boligutvikling as**

Byggeplass: **Sparbu**

Kommune: **Steinkjer**

Gnr: 29 Bnr: 23 Mål: 1 : 100

Plan og snitt

Dato: 22092020

Tegn: Njål Kolsvik

Prosjekt nr.: 501

Tegn.nr.: 1665 Sparbu felt B4

revidert 17022022

revidert 18032021

 DATA DESIGN SYSTEM



Levanger Boligutvikling AS
Linkjeldevegen 7
7603 LEVANGER

Vår ref.: 2023/2303-19598/2023/ESPHOV1

Deres ref.:

Dato: 19.04.2023

Ferdigattest - For oppføring av kjedehus og garasjer - Hamremsgrensa 4C – gnr/bnr 29/220

Bygningsmyndigheten mottok den 20.03.2023 søknad om ferdigattest fra ansvarlig søker for tiltak nevnt over.

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest, og at det ikke er foretatt søknadspåklagte endringer i forhold til gitt tillatelse datert 25.05.2022, sak 2022/2980

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utsteder vi med dette ferdigattest for oppføring av kjedehus og garasjer, Hamremsgrensa 4C og 4D.

Med hilsen

Odd Villy Vengstad
fagansvarlig e.f.

Espen Høy
ingeniør

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.

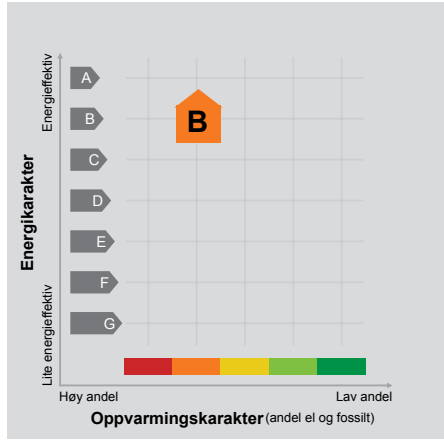
Kopi til:
BRANNVESENET MIDT IKS
Njål Kolsvik

Seilmakergata 10 7725 STEINKJER

ENERGIATTEST



Adresse	Hamremsgrensa 4C
Postnummer	7710
Sted	SPARBU
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	29
Bruksnummer	220
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301063077
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	7fb799fc-78ea-41d1-8bd8-22df55ee57a1
Dato	07.09.2023
Innmeldt av	JAN INGE KRISTIANSEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**
- Tips 2: Luft kort og effektivt**
- Tips 3: Redusér innetemperaturen**
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Følg med på energibruken i boligen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	140
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Dato: 25.04.2017
Saksnr/løpenr: 2015/2230-15582/2017
Klassering: L13

REGULERINGSPLAN (DETALJREGULERING) FOR
HAUGTUN BOLIGOMRÅDE, SPARBU.

REGULERINGSBESTEMMELSER VEDTATT 15.2.2017

Forslagsstiller: Komplet Prosjektering AS
Utarbeidet av: Sweco Norge AS v/ Bjørn Stubbe
Planforslagets dato: 02.02.2016
Nasjonal planid: 1702-2015002

Saksbehandling:		
1.gang formannskapet		18.08.16
Offentlig ettersyn i perioden	31.08.16 -	12.10.16
2.gang formannskapet		19.01.17
Kommunestyret, vedtak		15.02.17

Revisjoner:		
Høringsversjon		24.06.16
Oppdatert iht. vedtak 15.02.17		25.04.17

- § 1

GENERELT
- § 1.1

Planens avgrensning

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med plangrense i tilhørende plankart. Planområdet er ca. 3,9 daa.
- § 1.2

Planformål

Innen planområdet er arealene regulert til følgende formål ^(*):

• Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 pkt. 1)

○ Boligbebyggelse (1110 - B1, B2, B3 og B4)

○ Renovasjonsanlegg (1550)

○ Lekeplass (1610)

• Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 pkt. 2)

○ Kjøreveg (2011)

○ Gangveg/gangareal (2016)
- § 1.3

Universell utforming
- Minimum 50 % av boligene skal tilfredsstille kravene til tilgjengelig boenhet iht. TEK10.
- § 2 FELLESBESTEMMELSER
- § 2.1 Automatisk fredede kulturminner
- Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune og Sametinget varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.
- § 2.2 Krav om nærmere dokumentasjon
- Ved søknad om bygge-/rammetillatelse skal det vedlegges utomhusplan i min. 1:500 som viser tomtegrenser, husplassering i terrenget, adkomst- og parkeringsforhold, eksisterende og framtidig bebyggelse, veg, uteoppholdsareal/lek, interne gangveger, gjerd, murer, beplantning/vegetasjon og evt. støyavbøtende tiltak.
- § 2.3 Forurensning
- Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstille krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstille forurensningsforskriften.
- § 2.4 Støy
- Krav til støyskjerming skal tilfredsstille Miljøverndepartementets T-1442/2012 «retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Lydmåling og eventuelle tiltak for støyreduksjon i bygning gjennomføres under søknad om tiltak.
- § 2.5 Grunnforhold
- I forbindelse med byggesøknad må tiltakshaver dokumentere at det er stabil byggegrunn. Dette kan f.eks. dokumenteres ved prøvegraving eller boringer i området.
- § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG
- § 3.1 Boliger
- Bygninger vist på plankart er veiledende.
- Bebyggelsen tillates oppført med saltak eller pulttak i inntil 2 etasjer. Boliger med saltak kan oppføres med maks mønehøyde på 9.0 m. Høyde måles over gjennomsnittlig planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Takvinkel skal være mellom 0 og 28 grader. Boliger med pulttak skal ha takvinkel mellom 5 og 28 grader. Største tillatte gesimshøyde ved pulttak er 9,0 m på høyeste fasade over planert terreng. Det tillates ikke blanding av takløsninger innenfor hvert enkelt delområde.
- Maks byggehøyde for område B1 er kote + 49, for B2 kote + 48, for B3 kote +49 og for B4 kote +52.
- Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Som hovedregel skal alle
- husene oppføres som trehus. Innslag av andre materialer kan tillates under forutsetning av at trematerialer er dominerende. Variasjon mellom stående og liggende trepanel tillates.
- Innenfor boligområde B1 og B2 tillates oppført boliger som rekkehus eller kjedet enebolig. Totalt tillates 4 boenheter, 2 i hvert område. Maksimalt tillatt bebygd areal %BYA = 40%.
- Innenfor boligområde B3 tillates oppført boliger som rekkehus eller kjedet enebolig. Totalt tillates 2 boenheter. Maksimalt tillatt bebygd areal %BYA = 40%.
- I område B4 tillates oppført boliger i form av eneboliger, rekkehus eller kjedet enebolig. Totalt tillates 2 boenheter i området. Maksimalt tillatt bebygd areal %BYA = 35%.
- Hver boenhet i området kan ha maksimalt 1,5 parkeringsplasser. Carporter / garasjer ved rekkehus tillates oppført med bruttoareal inntil 50 m². Maksimal høyde 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade, maks gesimshøyde tillatt for garasjer er 3,8 m. Carporter tilpasses bygningsmassen for øvrig.
- § 3.2 Renovasjonsanlegg
- Området omfatter felles renovasjonsanlegg for det regulerte området.
- § 3.3 Lekeplass
- Området omfatter lekeplass / uteoppholdsareal tilknyttet boligene i området.
- § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- § 4.1 Kjøreveg
- V1 er ny felles avkjørsel for boligene i område B1 og B2. V2 er forlengelse av offentlig veg (Hamremsgrensa) og er adkomst for boligene i område B3 og B4.
- § 4.2 Gangveg/gangareal
- Området omfatter adkomst fra veg og eiendommer til leke-/oppholdsareal.
- (*) SOSI-kode og eventuelle referanser til planformålet er angitt i parentes.
- 56
- 57

Steinkjer kommune

Kommunedelplan ny E6 Åsen – Mære, delplan Sparbu

Bestemmelser

Planforslaget er datert:	18. desember 2017
Dato for siste revisjon av plankartet:	12.september 2019
Dato for siste revisjon av bestemmelsene:	12. september 2019
<i>Dato for vedtak i Steinkjer kommune:</i>	<i>29. mai 2019</i>

§1 Bestemmelser til hensynssoner (PBL §11-8)

§1.1 Båndlegging (PBL 11-8 Hensynssoner d)

Arealet er båndlagt for regulering av offentlige samferdselstiltak.

Samferdselstiltak omfatter ny E6 Åsen nord – Mære med tilhørende anlegg og sideanlegg, hovednett for sykkel og lokalveger, og jernbanen med sidespor og annen infrastruktur.

§2 Generelle bestemmelser til kommunedelplanen (PBL §11-9)

§2.1 Krav om reguleringsplan (PBL 11-9 nr.1)

Ny E6 Åsen nord – Mære med tilhørende anlegg og sideanlegg, hovednett for sykkel og tilhørende lokalveger, skal ikke bygges før det foreligger vedtatt detaljreguleringsplan.

§2.2 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap (PBL 11-9 nr.6)

Veganleggets utforming skal følge prinsippene i formingsveileder for ny E6 Åsen – Mære datert 18. desember 2017. Formingsveilederen skal detaljeres i reguleringsplanfasen og skal ligge til grunn for utforming og valg av materialer.

Det skal i reguleringsplanleggingen lages en rigg og marksikringsplan for å sikre at verdifulle områder som har stor betydning for natur og landskapsbildet, som elvekanter, kantvegetasjon og enkelt elementer/trær ikke må berøres som følge av gjennomføring av tiltaket.

§2.3 Hensyn til bevaring av bygninger og kulturmiljøer (PBL 11-9 nr.7)

Nærføring til kulturmiljøene skal unngås så langt det er mulig.

§2.4 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplanarbeidet (PBL 11-9 nr.8)

Reguleringsplanen skal avklare og fastsette følgende:

- Konkret plassering og utforming av:
 - o E6 trasé, inkludert kryss, bruer og tunneler

- o Lokalveger, inkludert bruer og kulverter
- o Gang- og sykkelanlegg
- o Kollektivanlegg
- o Sideanlegg, inkludert rasteplasser, kontrollplasser, pendlerparkering og hvileanlegg for store kjøretøy.
- o Viltkryssinger, inkludert viltgjerd

- Byggegrenser fra veg

- Avgrensning og istandsetting av massedeponier, anleggsveger og midlertidige anleggs- og riggområder. Arealer for massedeponi og riggområder skal konsekvensutredes, og plassering fastsettes i reguleringsplan.

- Avbøtende tiltak og omlegging av driftsveger i landbruket, inkludert nødvendige kryssinger av ny E6. All matjord som blir berørt i anleggsgjennomføringen skal tas vare på, mellomagres separat og tilbakeføres til areal som skal brukes til jordbruksproduksjon i nærområdet.

- Tilgjengeligheten mellom gårdsbebyggelse, boligbebyggelse, tettsteder/bysentrum og strandsoner.

- Omlegging av turveier og stier, inkludert krysningspunkt ny E6.

- Avbøtende tiltak som ivaretar hensynet til naturmiljøforekomster, landskap og kulturminner. Der det ikke er mulig å unngå nærføring til kulturmiljøer og naturmiljø, skal det i reguleringsplanarbeidet planlegges tilpasning av landskapet og skjermende tiltak for å begrense den skjemmende effekten.

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T–1442/2012), og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging(T–1520) skal legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

- Planen skal avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåkning både for byggeperioden, og etter at tiltaket er gjennomført herunder:
 - o Støy
 - o Luftkvalitet
 - o Utslipp til vann
 - o Avfallshåndtering

- Det skal gjennomføres nødvendige utredninger av grunnforholdene for å oppnå nødvendig sikkerhet i henhold til plan- og bygningsloven §28–1 ved utarbeidelse av reguleringsplan.

- Nærføring mellom veg og jernbane i permanent situasjon og i anleggsfasen.

§3 Bestemmelser til arealformål (PBL §11-10)

§3.1 Samferdselsanlegg (PBL 11-7 nr. 2)

Røde symboler i plankartet indikerer alternativ for hovedvegtrasé og kryssplassering. Dagsoner og tunneler som er vist er veiledende.

Hovednett for sykkel på hele strekningen er vist i følgende kart knyttet til kommunedelplanen: «*Sykkelrute langs E6 Åsen – Mære – framtidig behov*» – datert 31. oktober 2017.

Endelig optimalisering og arealbeslag skal fastsettes i reguleringsplan innenfor kommunedelplanens avgrensning.

Det skal etableres kollektivknutepunkt inkludert pendlerparkering, i tilknytning til alle kryssa.

Det skal etableres kontrollplass for kjøretøy i tilknytning til nytt kryss på Verdal og Skogn.

Det skal etableres ett serviceanlegg med døgnhvileplass for tungbiltrafikken, og en hoved rasteplass for alle vegfarende på strekningen mellom nytt kryss på Skogn og nytt kryss på Verdal.

Planen skal fastsette konkret plassering hovedvegtrasé, hovednett for sykkel, lokalveger, kryss, bruer, tunneler, og byggegrenser fra veg, som skal planlegges etter gjeldende vegnormaler og etter den standard som fremgår av planbeskrivelse.

Ingen samferdselsanlegg skal bygges før det foreligger detaljregulering.

BUDSKJEMA

FOR EIENDOMMEN:

Adresse: Hamremsgrensa _____ (fylt inn)
Gnr. 29 Bnr. 220 i Steinkjer kommune (eiendommer er under fradeling)
Oppdragsnummer: 72-23-9006

Meglerforetak: Lokalmegleren NT AS
Saksbehandler: Petter Røstad Olsen
Telefon / Mobil: 93 43 63 00 / 99 56 02 98
E-post: petter.rostad.olsen@partners.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	
+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven		
Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den		Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:	Referanse og tlf nr:	Kr
Lånt kapital:		Kr
Egenkapital:		Kr
Totalt:		Kr
Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom		
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)		
☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)		
Jeg gir bud som		
Navn:	Navn:	
Fødselsdato:	Fødselsdato:	
Adr:	Adr:	
Postnr:	Sted:	Sted:
Tlf:	E-post:	E-post:
Dato:	Sign:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikkrettdedelse av endringer i eiendomsneglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsneglingsgruppen, Eiendomsneglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsneglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsnegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

5. Megleren vil uopfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg

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.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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.



KONTAKT MEGLER

Petter Røstad Olsen

Eiendomsmegler MNEF / Prosjektansvarlig

99 56 02 98

petter.rostad.olsen@partners.no