

Hårstadråa

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Hårstadråa

6

Nøkkelinformasjon

30

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Hårstadråa

Attraktiv sentrumstomt regulert til bolig/næring | En av Selbu`s beste beliggenheter | 35 min fra flyplass

Sjelden mulighet i Mebonden. Attraktiv sentrumstomt med en av Selbu`s beste beliggenheter. Tomten er regulert til bolig/næring så her har du mange muligheter.

Fra tomta er det umiddelbar nærhet til nye Extra og Europris, samt gangavstand til blant annet kafeer, restauranter, bakeri, bank, lege, tannlege, vinmonopol, sykehjem, apotek, skoler og barnehage m.m.

Sentrale avstander:

Fra Trondheim er det ca. 68 km og ca. 1 times kjøring.

Fra Stjørdal / Trondheim lufthavn Værnes er det ca. 37 km og ca. 35 minutters kjøring.

Fra Røros er det ca. 132 km og ca. 1 time og 57 minutters kjøring.

Gjeldene regulering er reguleringsplan for Sentrum vest, Selbu kommune.

Reguleringsbestemmelser ligger i vedlagt salgsoppgave.

Ta kontakt med megler Jonas Sønnestyn ved spørsmål.

Hårstadråa

Prisantydning Kontakt megler
Boligtype Næringstomt
Eieform Eiet
Tomteareal 3 865 m²

Kontakt vår megler

Nylander & Partners



Jonas Sønnesynd

Eiendomsmegler

97516102

jonas.sonnesynd@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim



















Planlagt prosjekt på tomta

Det var planlagt et leilighetsprosjekt på 20 leiligheter på tomta. Her kan kjøper enkelt videreutvikle planene.



Prosjektfase: **Skisse**

Nåværende eier hadde planlagt et leilighetsprosjekt på 20 leiligheter på tomten. Tegninger ligger vedlagt i salgsoppgave.




Prosjektfase: **Skisse**

Tomten og beliggenheten er meget godt egnet for leilighetsprosjekt.

© 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

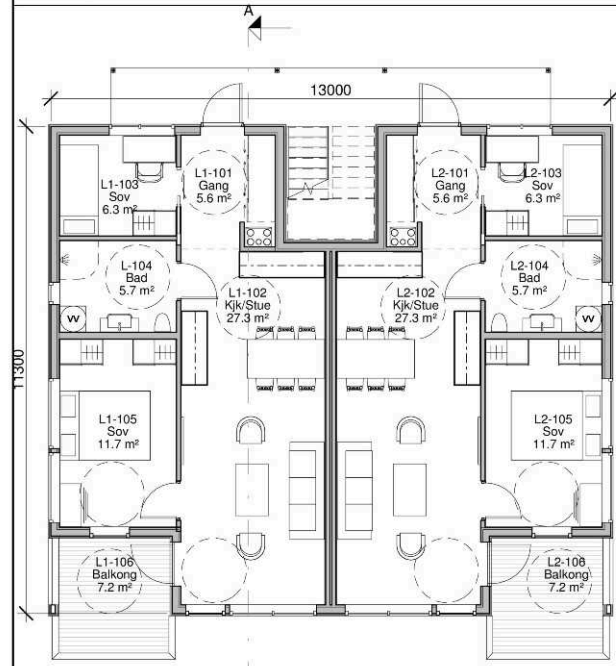


 Tlf 74 27 53 60, 7800 Namsoe, www.arkplan.no	MEDLEM:		Prosjektfase: Skisse		SIGN:		TEGN. INNHOLD:		MÅLESTOKK:				
	TILTAKSNAVER: Byggmester Ingar Olsen		Gårdsnr: 65/78		REVISJON:		PERSEPTIV		ARKSTØRRELSE:				
BYGGEPLASS: Selbu Sentrum		KOMMUNE: SELBU		DATE:		6-mannsbolig, Del 1		A3					
						ARKTEKT: Berit N. Lysberg		DATE: 23.09.2021		TEGN: BNL		REV: A505	

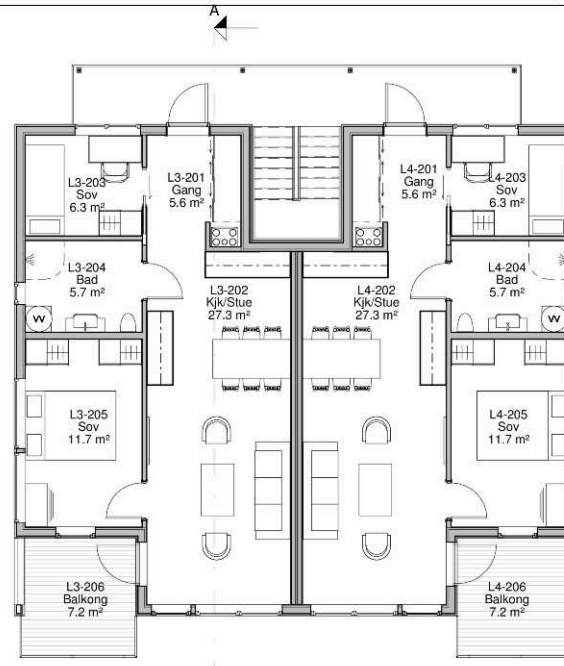
NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

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

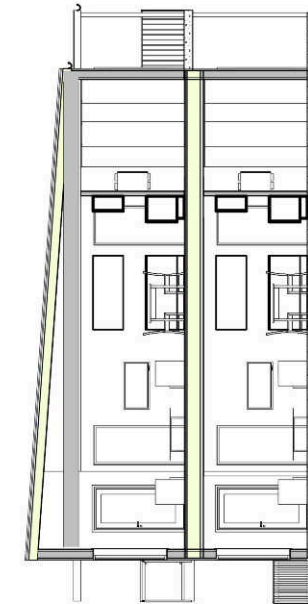
© Vi forbeholder oss retten til å endre på utforming av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen



PLAN 1. ETG
1 : 100



PLAN 2. ETG.
1 : 100



Snitt A-A
1 : 100



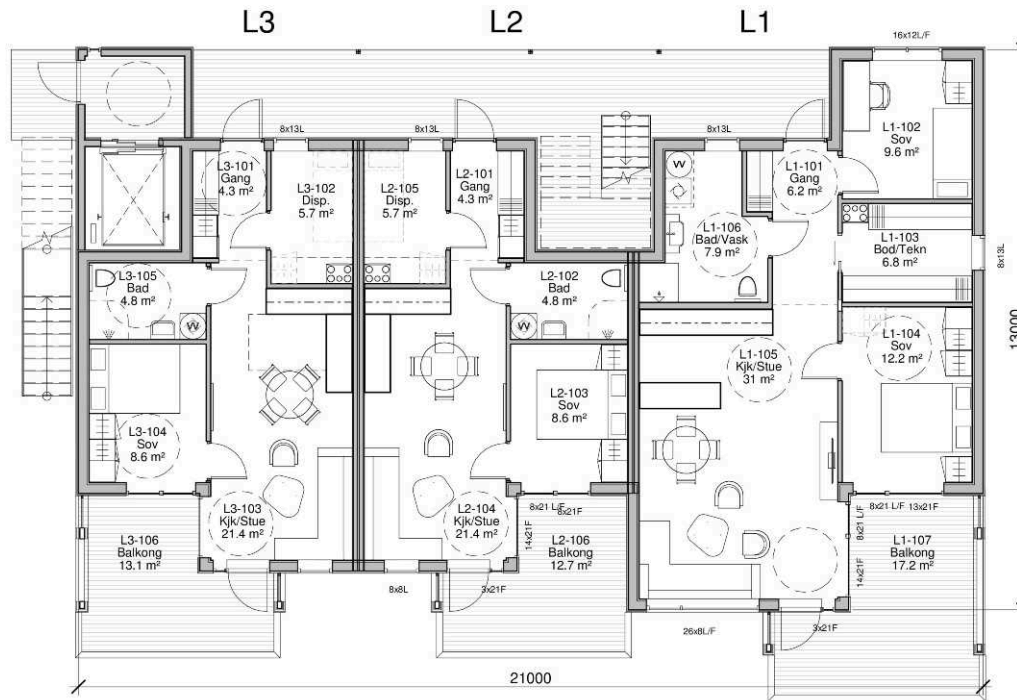
Leilighet	BRA	Etasje
L1	58.7 m ²	Et. 1
L2	58.7 m ²	Et. 1
L3	58.7 m ²	Et. 2
L4	58.7 m ²	Et. 2

BYA 163 m²

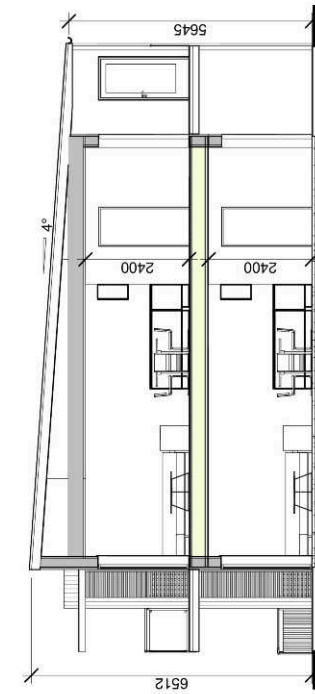
 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen	G.nr/B.nr: 65/78	Prosjektfase: Skisse	REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: PLANER, SNITT, PERSPEKTIV	MÅLSTOKK: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Selbu Sentrum	KOMMUNE: SELBU	PROSJEKT: 4-mannsbolig	ARKTEKT: Berit N. Lysberg	DATO: 27.09.2021	TEGN: BNL

© 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




PLAN 1. ETG
1 : 100

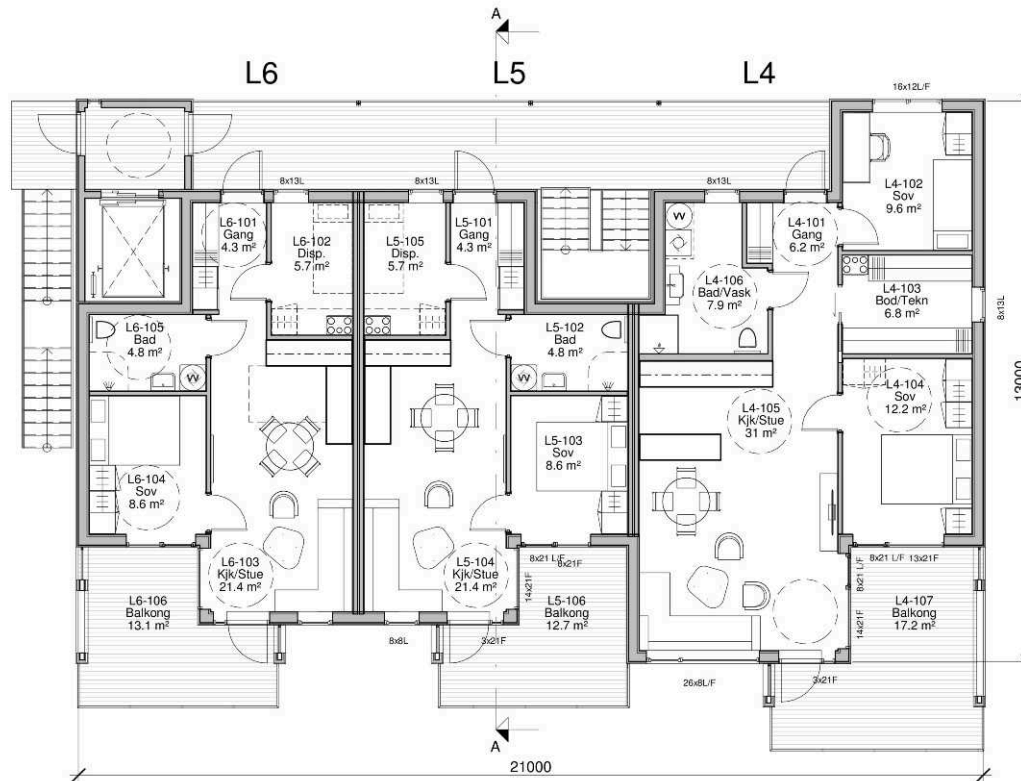


SNITT A-A
1 : 100


Leilighet	BRA	Etasje
L1	76.4 m ²	Et. 1
L2	46.5 m ²	Et. 1
L3	46.5 m ²	Et. 1
L4	76.4 m ²	Et. 2
L5	46.5 m ²	Et. 2
L6	46.5 m ²	Et. 2

BYA 279 m²

 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen	G.nr/B.nr: 65/78	Prosjektfase: Skisse	REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: 1. Et. - L1, L2 og L3, SNITT	MÅLESTOKK: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Selbu Sentrum	KOMMUNE: SELBU	ARKTEKT: Berit N. Lysberg	DATO: 23.09.2021	TEGN. BNL	REV: TEGN. NR: A500




Leilighet	BRA	Etasje
L1	76.4 m ²	Et. 1
L2	46.5 m ²	Et. 1
L3	46.5 m ²	Et. 1
L4	76.4 m ²	Et. 2
L5	46.5 m ²	Et. 2
L6	46.5 m ²	Et. 2

 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen	G.nr/B.nr: 65/78	Prosjektfase: Skisse REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: 2. Et. - L4, L5 og L6 MÅLESTOKK: 1 : 100
	BYGGEPLASS: Selbu Sentrum	KOMMUNE: SELBU	PROSJEKT: 6-mannsbolig, Del 1	ARKSTØRRELSE:
		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		DATO: 23.09.2021
		TEGN: BNL		REV: TEGN.NR: A501

© 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	MEDLEM: TILTAKSHVER: Byggmester Ingar Olsen	G.nr/B.nr: 65/78	Prosjektfase: Skisse REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV	MÅLESTOKK:
	BYGGEPLASS: Selbu Sentrum	KOMMUNE: SELBU	ARKTEKT: Berit N. Lysberg	DATO: 23.09.2021	PROSJEKT: 6-mannsbolig, Del 1
				TEGN. BNL	REV: TEGN. NR: A505

NBI 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

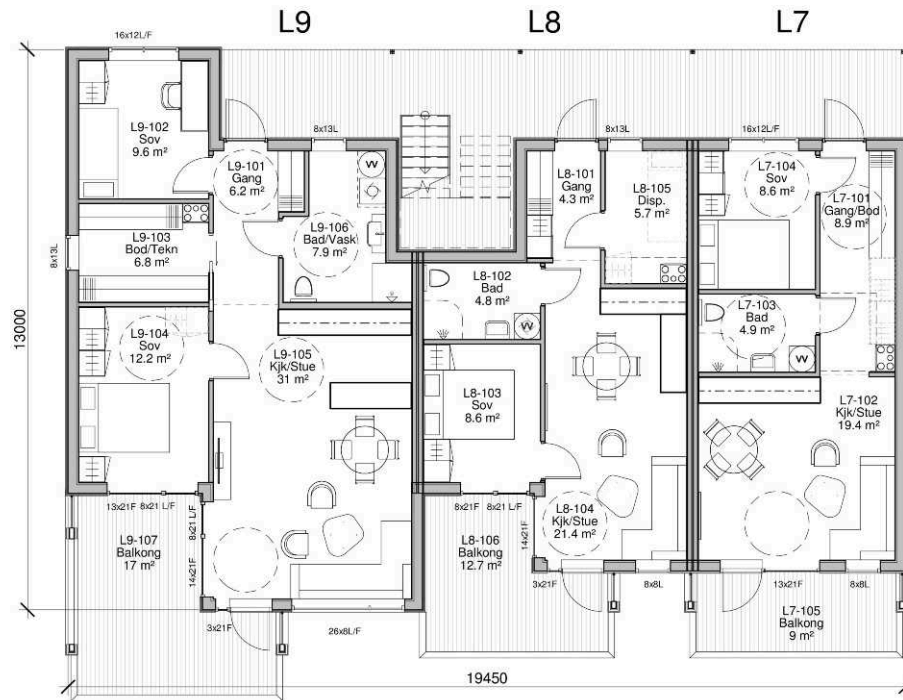


 TB 74 27 53 60, 7800 Namsoe, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKEHVER: Byggmester Ingar Olsen G.nr/B.nr: 65/78 BYGGEPLASS: Selbu Sentrum KOMMUNE: SELBU		Prosjektfase: Skisse REV. DATO. REVISJON. SIGN.		TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV PROSJEKT: 6-mannsbolig, Del 2 ARKTEKT: Berit N. Lysberg DATO: 23.09.2021 TEGN.: BNL REV.: MÅLESTOKK: ARKSTØRRELSE: A3 TEGN.NR.: A505	

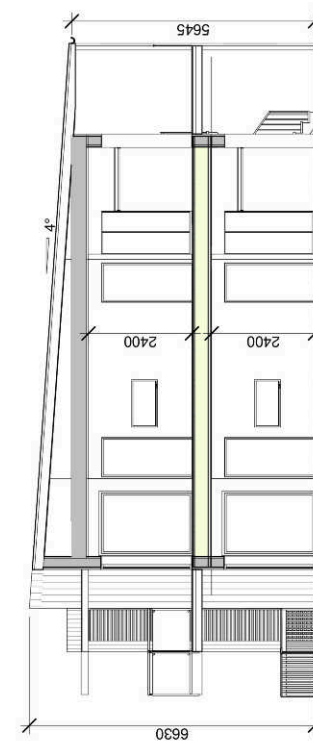
NB! TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

© 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



PLAN 1. ETG
1 : 100

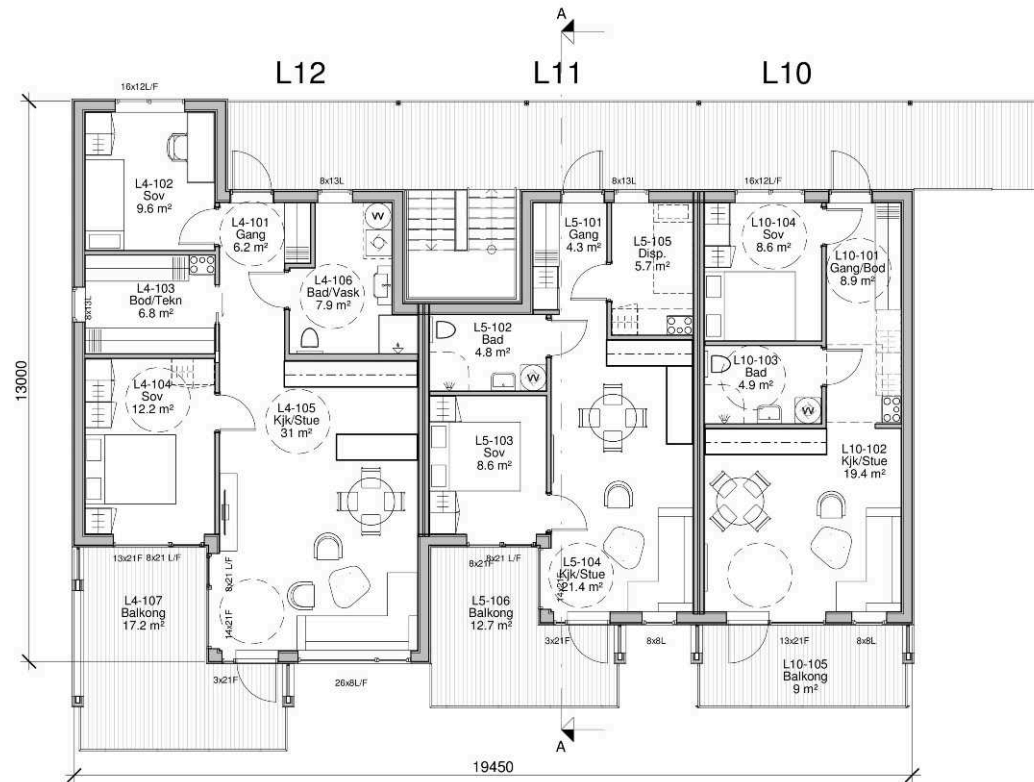


SNITT A-A
1 : 100

Leilighet	BRA	Etasje
L9	76.4 m ²	Et. 1
L8	46.5 m ²	Et. 1
L7	43.1 m ²	Et. 1
L12	76.4 m ²	Et. 2
L11	46.5 m ²	Et. 2
L10	43.1 m ²	Et. 2

BYA 279 m²

 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSMAKER: BYGGEPLASS:	G.nr/B.nr: KOMMUNE:	Prosjektfase: Skisse REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: 1. Et. - L7, L8 og L9, SNITT MÅLSTOKK: 1 : 100
	Byggmester Ingar Olsen Selbu Sentrum	65/78 SELBU	PROSJEKT: 6-mannsbolig, Del 2	ARKSTØRRELSE: ARKTEKT: Berit N. Lysberg DATO: 23.09.2021 TEGN: BNL REV: TEGN.NR: A500




Leilighet	BRA	Etasje
L9	76.4 m ²	Et. 1
L8	46.5 m ²	Et. 1
L7	43.1 m ²	Et. 1
L12	76.4 m ²	Et. 2
L11	46.5 m ²	Et. 2
L10	43.1 m ²	Et. 2

 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: Byggmester Ingar Olsen	G.nr/B.nr: 65/78	Prosjektfase: Skisse REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: 2. Et. - L10, L11 og L12 PROSJEKT: 6-mannsbolig, Del 2	MÅLESTOKK: 1 : 100 ARKSTØRRELSE:
	BYGGEPLASS: Selbu Sentrum	KOMMUNE: SELBU	ARKTEKT: Berit N. Lysberg	DATO: 23.09.2021	TEGN: BNL

© 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




 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM:		Prosjektfase: Skisse		TEGN. INNHOLD:		MÅLESTOKK:	
	TILTAKSHVER: Byggmester Ingar Olsen	G.nr/B.nr: 65/78	REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	PERSPEKTIV	
BYGGEPLASS: Selbu Sentrum	KOMMUNE: SELBU					PROSJEKT: 6-mannsbolig, Del 2		ARKSTØRRELSE: A3
		ARKTEKT: Berit N. Lysberg		DATE: 23.09.2021	TEGN: BNL	REV:	TEGN NR: A505	

NBI 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



 TF 74 27 53 60, 7800 Namsos, www.arkplan.no	MEDLEM: TILTAKSHAVER: BYGGEPLASS:	G.nr/B.nr: KOMMUNE:	Prosjektfase: Skisse REV: DATO: REVISJON: SIGN:	TEGN. INNHOLD: PERSPEKTIV PROSJEKT: 12-mannsbolig ARKTEKT: Berit N. Lysberg	MÅLESTOKK: ARKSTØRRELSE: A3 TEGN. NR.: A505
	Byggmester Ingar Olsen Selbu Sentrum	65/78 SELBU			DATO: 23.09.2021 TEGN: BNL REV:

NBI TEGNINGEN VISER KUN FARGEBESKRIVELSER, IKKE MATERIAL- ELLER PRODUKTVALG

Eiendommen

Om boligen

Tomt

Denne tomten er eiet.
Ca. 3865,00 kvm.

Tomten er regulert til bolig/næring ihht. reguleringsplan for Sentrum vest, Selbu kommune. Utnyttelsesgrad maks BRA 60%, min BRA 50%.

Reguleringsbestemmelser og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Tomten selges slik den står i dag. Alle kostnader med opparbeidelse, tilkøpling etc. er kjøpers ansvar.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Økonomi

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten er det ikke beregnet formuesverdi for denne eiendommen, det må påregnes med beregnet formuesverdi ved eierskifte.

Ved hjelp av Skatteetatens kalkulator kan man beregne en stipulert formuesverdi for boligen, denne finner man på www.skattetaten.no.

Beløpene er ment som en foreløpig pekepinn på verdi og det tas forbehold om korrekt utregning.

Offentlige forhold

Regulering

Tomten er regulert til bolig/næring ihht. reguleringsplan for Sentrum vest, Selbu kommune. Utnyttelsesgrad maks BRA 60%, min BRA 50%.

Reguleringsbestemmelser og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann/avløp ligger i nærheten av tomta. Offentlig vei grenser til tomta.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen og evt. andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Kjøpsvilkår

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til

megler Jonas Sønnestyn per e-post jonas.sonnestyn@nylanderpartners.no eller sms: +47 97 51 61 02. 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, 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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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

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

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

Eiendommen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal. For tomt vil det kunne være en mangel dersom arealet er vesentlig mindre enn opplyst, jf avhl § 3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges

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

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Selbu Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Gunnilåra Eiendom AS.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Hårstadråa.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 64, bnr. 229
i Selbu.

Vårt oppdragsnummer er 1240258.

Prod. dato: 26.11.2024

Tekniske
dokumenter

Reguleringsbestemmelser til detaljreguleringsplan for

Sentrum vest, Selbu kommune (Plan-ID: 2019-000-1_a)

Sist revidert: 25.05.2023 av Selbu kommune.
Vedtatt: 09.05.2023

Opprinnelig reguleringsplan Sentrum vest ble vedtatt av Selbu kommune: 25.05.2020.

1. GENERELT

1.1 Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

1.2 Reguleringsformål:

1. Bebyggelse og anlegg (jfr. pbl. 12.5 nr. 1):
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB1-3)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (jfr. pbl. 12.5 nr. 2):
 - Kjøreveg (SKV1-3)
 - Gang- og sykkelvei (SGS1-2)
 - Annen veggrunn grøntareal (SVG1-4)
3. Grønnstruktur (jfr. pbl. 12.5 nr. 3):
 - Grønnstruktur (G)

1.3 Hensynssoner (jfr. pbl. 12.6):

1. Sikringsone frisikt H140
2. Rød støysone H210
3. Gul støysone H220

2. REKKEFØLGEBESTEMMELSER (jfr. pbl. 12-7 nr. 10)

- a) Før ny bebyggelse tillates tatt i bruk skal nødvendig infrastruktur være sikret for/frem til de aktuelle anlegg:
 - 1) Parkeringsplasser for bil og sykkel være etablert.
 - 2) Adkomstveier med tilhørende frisktsoner og renovasjonsanlegg være etablert.
 - 3) Nødvendige støyskjermtiltak være sikret.
- b) Før nye boliger tillates tatt i bruk skal tilstrekkelig stort lekeareal være ferdig opparbeidet.
- c) Før ny bebyggelse innenfor BKB2 tillates tatt i bruk skal nordøstre (tilstøtende) del av G være opparbeidet og SKV3 være fysisk stengt iht. vegstenging-symbol.

- d) Før ny bebyggelse tillates tatt i bruk innenfor BKB1-2 skal fotgjengerovergang og SGS2 være etablert.
- e) Før ny bebyggelse innenfor BKB1 og BKB3 tillates tatt i bruk skal den del av G som ligger langsmed/grenser til SGS1 være etablert.
- f) Før ny bebyggelse feltene BKB1 og BKB3 tillates tatt i bruk, skal SGS1-2 og fotgjengerovergang være etablert.
- g) Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en matjordplan som er godkjent av Selbu kommunes landbruksansvarlig.
- h) Før ny bebyggelse tillates tatt i bruk skal berørt matjord være reetablert i tråd med matjordplan.
- i) Før det gis rammetillatelse for ny bebyggelse, skal håndtering av overvann være tilstrekkelig dokumentert iht. 3i.

3. FELLESBESTEMMELSER

- a) Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jfr. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, § 8 (jfr. pbl. 12-7 nr. 6).
- b) Kulturminne med Askeladden id 215699, 215700, 215701, 215702 og 215703 kan dispenseres uten ytterligere krav om arkeologiske undersøkelser. Tilstrekkelig dokumentasjon er allerede gjennomført i forbindelse med registrering utført av Trøndelag fylkeskommune i 2015 (jfr. pbl. 12-7 nr. 6).
- c) Gjeldende prinsipper om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av bebyggelse og uteoppholdsarealer, i samsvar med gjeldende byggeteknisk forskrift (jfr. pbl. 12-7 nr. 4).
- d) Det tillates ikke tilført svartelistet arter til planområdet (jfr. pbl. 12-7 nr. 2).
- e) Det må til enhver tid påses at støynivået ikke overstiger Miljøverndepartementets krav i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442) 2016*, eller senere versjon (jfr. pbl. 12-7 nr. 3).
- f) Det må til enhver tid påses at forurensingsnivået ikke overstiger Miljøverndepartementets krav i *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen (T-1520) 2012*, eller senere versjon (jfr. pbl. 12-7 nr. 3).
- g) Adkomstpilene i plankartet gjenspeiler antall og langs hvilke strekninger de tillates. Nøyaktig plassering fastsettes i forbindelse med søknad om rammetillatelse (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).
- h) Før det gis igangsettingstillatelse til tiltak som berører matjord innenfor felt BKB1 og BKB3, skal det foreligge en matjordplan som sikrer at jordressursene blir ivarett på best mulig måte, inkludert godkjent ny lokalisering for matjord. Plan for dyrka mark skal inneholde landbruksfaglig vurdering av jordas kvaliteter, hvor og hvordan den er tenkt utnyttet. Planen skal omtale risiko for planteskadegjørere og smittestatus. En anleggsteknisk beskrivelse av metoden for gjennomføring skal foreligge. Planen skal godkjennes av landbruksansvarlig i Selbu kommune (jfr. pbl. 12-7 nr. 9).
- i) Overvann (jfr. pbl. 12-7 nr 3):
 - Ved plan- og byggesaksbehandlingen skal det sikres tilstrekkelige arealer for lokal åpen overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og tilhørende vegetasjon.
 - Overflatevann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent (gjennom infiltrasjon og fordrypning i grunnen og åpne vannveier eller på annen måte utnyttes som ressurs) slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrengsevne utnyttes.
 - Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

- Ved tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 a), d) og m) skal overflatevann håndteres på en slik måte at det ikke vil medføre fare for byggeprosjektet eller medføre skader på byggverk på tiliggende naboeiendommer.
- j) Utbyggingsavtale
 - Det skal foreligge utbyggingsavtale før igangsettingsstillatelse innenfor BKB1 og BKB3.
- k) Gjeldende retningslinjer for rednings- og slokkeinnsats (Værnesregionen brann- og redningstjeneste) skal legges til grunn for vurderingene ang. brannkrav og tilkomst i byggesak.
- l) Snøopplag i planområdet skal skje på en måte som tar hensyn til nærliggende bebyggelse og naboeiendommer.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB1-3)

- a) Innenfor byggeområdene BKB1-3 tillates oppført ny bebyggelse for boliger, forretninger, kontor, håndverksbedrifter og tjenesteyting med tilhørende anlegg (jfr. pbl. 12-7 nr. 2 og 5).
- b) **Estetikk og utforming** (jfr. pbl. 12-7 nr. 1 og 4):
 - Innad i BKB1-3 tillates maksimal mønehøyde ut fra bestemmelsesområde #1- #3 i plankartet. #1- #3 viser til maks. kotehøyde tillatt på møne. Utover kotehøyde i bestemmelsesområde #1-#3 tillates ytterligere 3 meter å være inntrukket (maksimalt 14 meter gesims) (jfr. pbl. 12-7 nr. 1). Maksimal tillatt gesimshøyde er 11 meter, pluss 3 meter dersom inntrukken løsning velges.
 - Ny bebyggelse skal ha en variert og samstemt material- og fargebruk, som bidrar til at bygningskroppene tiltaket er satt sammen av, er tilpasset bygg for øvrig i sentrum. Bebyggelsen skal gjerne ha brudd i fasadeliv, varierte gesimshøyder og fasadekledninger til inntiliggende bygningskropper, på en måte som gjør at bebyggelsen ikke fremstår for stor i forhold til bebyggelsen ellers i nærområdet. Dominerende fasadematerialer skal være av tre, puss eller mur.
 - For BKB1 og BKB3: Terrenget skal ikke fylles og planeres på en slik måte at det har store negative konsekvenser for tiliggende bebyggelse og arealer. Det skal sikres en helhetlig utforming av terrenget, sett i sammenheng med bebyggelse og arealer på alle sider av BKB1 og BKB3. Dette skal vurderes etter kommunens skjønn.
 - All belysning skal ha lyskilde som peker mot terrenget.
 - Skilt på fasade skal ha lysstyrke som ikke virker sjenere for naboer. Lysstyrken skal være regulerbar og kunne dempes på kveldstid.
 - Murer skal ikke være høyere enn 2,0 meter.
- c) **Utnyttelsesgrad** (jfr. pbl. 12-7 nr. 5):
 - Maksimalt tillatt utnyttelse innenfor BKB1-3 er 60% BRA.
 - Minste tillatte utnyttelsesgrad innenfor BKB1-3 er 50% BRA.
- d) Boder, levegg, carport, støyskjerming, internveier, nedkjøring til parkeringskjeller o.l. tillates etablert inntil 1 meter fra nærmeste formålsgrense. Markparkering (ikke carport) tillates etablert inntil formålsgrensen. Unntak fra dette er mot SKV1/FV705, der kun markparkering, internveier og støyskjerming tillates etablert utenfor byggegrensen (nærmest 1 meter fra formålsgrensen) (jfr. pbl. 12-7 nr.1 og 2).
- e) **Nettstasjon/trafostasjon:**
 - 1) Innenfor planområdet tillates etablert ny trafostasjon ved behov. Plasseringen av dette skal godkjennes av Selbu kommune og netteier (jfr. pbl. 12-7 nr.1 og 2).
 - 2) Vilkår for frittstående nettstasjon (jfr. pbl. 12-7 nr.1 og 2):
 - Plassering på flatt underlag med tilgang fra brøytet vegareal.
 - Uhindret kjørbar adkomst for transport (lastebil med 10 tonn akseltrykk og totalvekt 25 tonn)

- o Oppstillingsplass for lastebil: 10x7 meter ved nettstasjon.
 - o Fri løftehøyde på 7 meter på og rundt oppstillingsplass.
 - o Fri kjørehøyde 3,5 meter.
 - o Oppstillingsplass for nedstrømsaggregat i nærhet av nettstasjon: min 21 m2 og korteste side ikke mindre enn 3 meter.
- b) **Brannkrav:**
 - o Hensynssone på min. 5 meter fra nærmeste boligbebyggelse og ikke i oppholdsarealer for skole, barnehage eller lek.
 - o Minimum 1 meter fra mindre viktig bygning (uthus, garasje o.l.) som står mer enn 2 meter fra viktig bygning. Veggen på mindre viktig bygning som vender mot nettstasjonen, må ha ubrennbar ytterkledning.
 - Ved kortere avstander til bygninger, må alternativer brukes, som f.eks. yttervegger med brannmotstand. Endelig teknisk løsning skal godkjennes av Tensio/netteier.
 - Installasjoner som f.eks sykkelstativ, søppelavsug, gjerde, postkassestativ, parkeringsplasser o.l. kan plasseres nærmere enn hensynssonen på 5 meter.
- Parkeringsbestemmelser:** (jfr. pbl. 12-7 nr. 2, 4 og 7).
- For nye boenheter skal det etableres maksimum 2 parkeringsplasser.
 - For næringsvirksomheter skal det etableres maksimum 3 parkeringsplasser per 100 BRA for den enkelte virksomhet og ikke flere enn 100 p-plasser for hvert delfelt BKB1-3.
 - Minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.
 - Det skal opparbeides minimum 1 sykkelparkering per 300 m2 næringsbebyggelse og 1 per boenhet.
 - Parkeringsplasser tillates etablert enten som overflateparkering med eventuell carport/garasje eller som nedgravd løsning.
 - Sykkelparkering skal ha låsemulighet. Krav om sykkelparkering tillates ivarettatt i sportsbod.
- g) **Lek og uteopphold:** (jfr. pbl. 12-7 nr. 4).
 - Ved etablering av boligfelt med fem boenheter eller flere skal det opparbeides en småbarnslekeplass på minimum 100 m2. Ved etablering av ti boenheter eller flere skal det etableres to småbarnslekeplasser, og videre en ekstra for hver femte boenhet. Arealene kan slås sammen til større lekeplasser.
 - Det samlede uteoppholdsarealet (inklusive lek) per boenhet skal utgjøre minimum 50 m2.
 - h) **Trafikk** (jfr. pbl. 12-7 nr. 7):
 - Det tillates etablert en ny avkjørsel for BKB3. Plassering av dette skal avklares i forbindelse med søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse.
 - Det tillates ikke etablert gjennomkjøring mellom Mebondvegen og FV705.
 - Interne trafikkarealer og krav til løsninger for myke trafikanter skal prosjekteres i tråd med Statens vegvesens håndbøker.
 - i) Det tillates ikke etablert virksomheter som kan være til sjenanse for boliger med tanke på støv, støv eller annen forurensning. Industrivirksomheter kan være eksempel på dette (jfr. pbl. 12-7 nr. 3).
 - j) I forbindelse med byggesøknad skal det redegjøres for plassering og dimensjonering av renovasjonsanlegg (jfr. pbl. 12-7 nr. 2).
 - k) For tiltak som omfatter nye boliger, eller som kan ha virkning på eksisterende boliger i eller ved planområdet, skal solforhold på privat og felles uteoppholdsareal dokumenteres med sol-/skyggediagram ved vårjevndøgn klokken 15:00 og ved sommersolverv klokke18:00.
 - l) **Utomhusplan** (jfr. pbl. 12-7 nr. 1, 2 og 4).
 - Det skal utarbeides en utomhusplan som vedlegges byggesøknad. Utomhusplan med eventuelle snitt skal foreligge i hensiktsmessig målestokk. Utomhusplan skal minimum vise:
 - Bebyggelsens plassering og tak-/møneretning samt snitt som viser eksisterende og planlagt terreng.
 - Nytt terreng skal vises med nødvendige punkthøyder og fallforhold.

- Høyder på veg, tomt, bebyggelse, terrasser/uteplasser, gjerder og lévegger skal angis sammen med eventuelle støttemurer som er nødvendige for å oppta nivåforskjeller.
- Trafikkforhold med snuareal, parkering og sykkelparkering.
- Utforming av lekeplass/oppholdsarealer og renovasjonsanlegg.
- Løsning for håndtering av overvann.
- Grønnstruktur.
- I forbindelse med søknad om byggetillatelse for ny bebyggelse skal det redegjøres for bebyggelsens plassering, farge og materialbruk (Jr. 4.1b, punkt tre).

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (SKV1-3)

- a) SKV1 og SKV3 er en videreføring for eksisterende veiareal. SKV2 er et nytt kryss og adkomst som tillates opparbeidet i tråd med plankartet (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).
- b) SKV2 og frisksone H140 skal sikres/etableres i forbindelse med utvikling av byggeområde med dette som adkomst (jfr. pbl. 12-7 nr. 1).
- c) Det skal etablert fotgjengerovergang i tråd med plasseringen i plankartet (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).
- d) SKV3 skal kun benyttes til boliger som har adkomst via SKV3/Mebondvegen (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).
- e) Nordøstenden av SKV3 skal stenges iht. plankartet (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).

5.2 Gang- og sykkelvei (SGS1-2)

- a) SGS1-2 skal opparbeides som vist på plankartet (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).

5.3 Annen veggrunn grøntareal (SVG1-4)

- a) SVG1-4 skal være grøft- og sideareal langs SKV1-2 og SGS1-2 (jfr. pbl. 12-7 nr. 2, 4 og 7).

6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Grønnstruktur (G)

- a) G skal fungere som en grønn buffersone mellom ny- og eksisterende bebyggelse (jfr. pbl. 12-7 nr. 6).
- b) G skal opparbeides med busk- og trevegetasjon som tilfører området grønne kvaliteter og skjerming (jfr. pbl. 12-7 nr. 6).

7. HENSYNSSONER

7.1 Sikringszone friskt H140

- a) I området mellom frisklinjer og kjøreveger (frisksone) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers plan. Enkeltstolper tillates innenfor frisksonen (jfr. pbl. 12-7 nr. 7).

7.2 Støysoner – rød H210 og gul H220

- a) Innenfor rød støysoner tillates ikke etablert ny bebyggelse beregnet for varig opphold. (jfr. pbl. 12-7 nr. 3).
- b) Ved etablering av ny bebyggelse innenfor gul støysoner skal avbøtende tiltak mot støy, i form av støyskjerm langs fylkesveg 705 eller tiltak på bygningenes fasader, prosjekteres i tråd med

anbefalinger gitt i støyutredning datert 06.09.2019, eventuelt nyere/oppdatert versjon. (jfr pbl. 12-7 nr.3).

- c) Generelle vilkår for nye boliger (jfr. pbl. 12-7 nr. 3 og 12):
 - Alle boenheter legges slik at de har minst en stille side.
 - Minimum 50 % av antall rom til støyfølsomt bruksformål i hver boenhet skal ha vindu mot stille side. Herunder skal minimum ett soverom ligge mot stille side.
 - Støykrav for uteoppholdsarealer skal være tilfredsstillt. Dette må dokumenteres før boligene tas i bruk.
 - Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsomt bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side må ha balansert mekanisk ventilasjon.
 - Vinduer i soverom på støyutsatt side og som samtidig er solesponert, bør ha utvendig solavskjerming. Behov for kjøling må også vurderes.

8. EIEFORM (jfr. pbl. 12-7 nr.14).

8.1 Privat og offentlig eiet

- a) SKV1 og SGS1-2 skal være offentlig eiet.
- b) Alle andre formål skal være privat eiet (annen eieform).

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	26.10.2021
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrønner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 64 / 229	3 865,2 m2

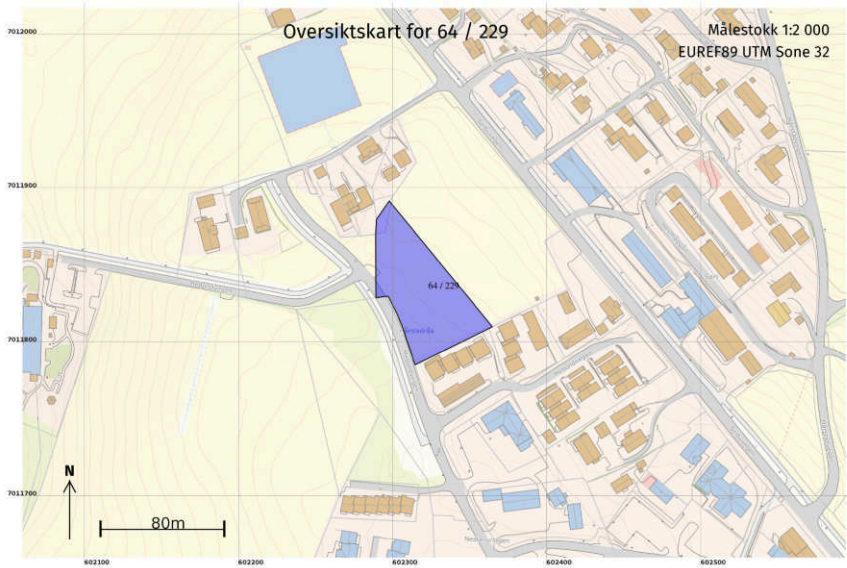
Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220658	HAARSTADLIEN KÅRE		SELBUVEGEN 1670 7580 SELBU	1 / 1

Oversikt over teiger						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal
1	Teig	Ja	7011835	602320		3 865,2 m2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert										
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
				Nettadresse (URL)						
				Annens referanse						

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annens referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.10.2021	Tinglyst		26.10.2021	afretper 26.10.2021
Oppmålingsforretning	2021/954	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Angiver	5032 - 64/1	-3 865,1	
		Mottaker	5032 - 64/229	3 865,2	
		Berørt	5032 - 64/208	0	
		Berørt	5032 - 64/209	0	
		Berørt	5032 - 64/214	0	
		Berørt	5032 - 65/28	0	
		Berørt	5032 - 65/41	0	
		Berørt	5032 - 65/120	0	

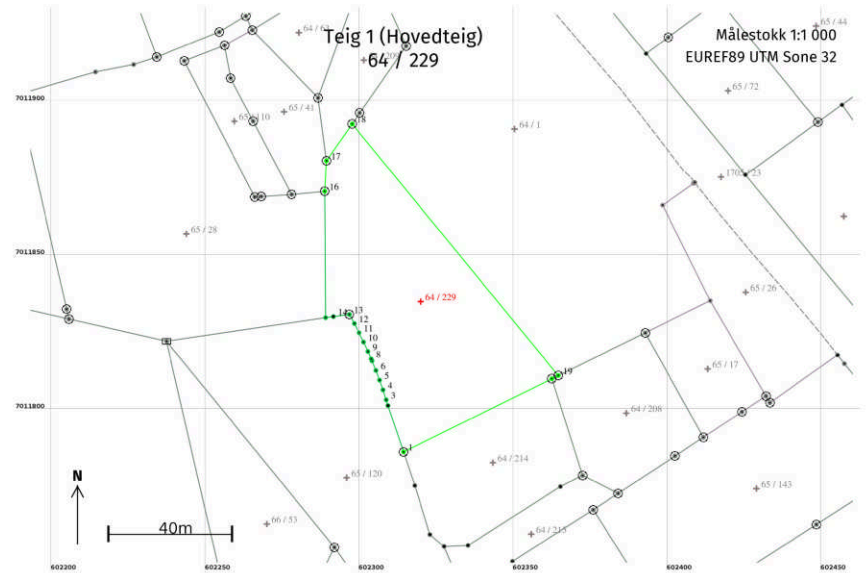
Landmålernummer	Navn
000031	Per Arne Aftret



14.02.2022 06:38

Matrikelbrev for 5032 - 64 / 229

Side 4 av 7



14.02.2022 06:38

Matrikelbrev for 5032 - 64 / 229

Side 5 av 7

Areal og koordinater

Areal: 3 865,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7011835 Øst: 602320

Grensepunkt / Grenselinje
Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7011786,75	602314,32	15,84	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	7011801,77	602309,29	1,97	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
3	7011803,66	602308,72	3,36	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
4	7011806,85	602307,68	3,36	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
5	7011810,02	602306,57	3,35	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
6	7011813,16	602305,39	3,36	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
7	7011816,27	602304,13	0,69	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
8	7011816,91	602303,86	2,66	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
9	7011819,35	602302,80	3,36	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
10	7011822,40	602301,39	3,35	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
11	7011825,41	602299,91	3,36	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
12	7011828,39	602298,36	3,36	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
13	7011831,33	602296,74	5,23	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	

14.02.2022 06:38

Matrikkelbrev for 5032 - 64 / 229

Side 6 av 7

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7011830,63	602291,56	2,53	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
15	7011830,29	602289,05	41,01	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	16	
16	7011871,29	602288,76	9,91	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
17	7011881,19	602289,31	14,57	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
18	7011893,13	602297,66	105,56	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
19	7011811,51	602364,59	2,32	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
20	7011810,48	602362,52	53,72	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

14.02.2022 06:38

Matrikkelbrev for 5032 - 64 / 229

Side 7 av 7

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som 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.
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.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1240258

Adresse: Hårstråå, 7580 Selbu

Betegnelse: Gnr. 64, Bnr. 229, Selbu kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Nylander & Partners, Trondheim Sentrum Tlf: 73100000
trondheimsentrum@nylander.no

**NYLANDER
& PARTNERS**

Salgsoppgaven er opprettet 26.11.2024 og utformet iht.
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

