aktiv.

Byafossen - Selveier tomt med garasje

Roarvegen Boligtomt /

7716 Steinkjer

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

Mobil 92 89 29 38
Email anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Steinkjer
Torggata 2
7713 Steinkjer

Boligtomt

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:	550 000 + omk.
Omkostninger:	29 892
Totalt inkl. omkostninger:	579 892
Selger:	Kolbjørn Skaufel
Eiendomstype:	Boligtomt
Eierform:	Selveier
Tomteareal:	764 m²
Gnr./bnr.:	195/351
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	764 m²
Oppdragsnr.:	88220038

Velkommen til visning i Roarvegen Boligtomt

Selveier boligtomt med oppført garasje på Byafossen. Solrik beliggenhet og lite gjennomgangstrafikk. Populært område hvor mange barnefamilier bosetter seg. Godt oppvekstmiljø med nærhet til barnehage, barneskole og veldrevne idrettsanlegg. Flere turmuligheter i skog og mark sommer og vinter.

Kort veg til Byafjellet via Byahalla med mange turmuligheter. Skispor som er tilgjengelig innen gangavstand. Turmål som Byasetra, Byasenderen, Svarttjønna og Skistua. Til Byafossen skole, barnehage og idrettsanlegg er det ca. 1 km. Barna i området kan bruke flere trygge snarveier og stier til skolen.

Hilsen
Anders Borgsø

Innhold

Velkommen 1
Beliggenhet 5
Beskrivelse av eiendommen 5
Offentlige forhold 6
Prisantydning inkl. omkostninger 7
Øvrige kjøpsforhold 7
Nabolagsprofil 10
Info fra kommunen 13
12015829 2 31
Løsøre og tilbehør 33
Boligkjøperforsikring 35
Forbrukerinformasjon om budgiving 38
Budskjema 39
Nytt reklamematriell gb steinkjer 40

Roarvegen Boligtomt

BELIGGENHET

Boligtomt med oppført garasje på Byafossen. Solrik beliggenhet og lite gjennomgangstrafikk. Populært område hvor mange barnefamilier bosetter seg. Godt oppvekstmiljø med nærhet til barnehage, barneskole og veldrevne idrettsanlegg. Flere turmuligheter i skog og mark sommer og vinter. Kort veg til Byafjellet via Byahalla med mange turmuligheter. Skispor som er tilgjengelig innen gangavstand. Turmål som Byasetra, Byasenderen, Svarttjønna og Skistua. Til Byafossen skole, barnehage og idrettsanlegg er det ca. 1 km. Barna i området kan bruke flere trygge snarveier og stier til skolen.

Bebyggelse
Boligtomt bebygd med garasje.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomtetype
Eiet tomt

Tomteareal
Eiet tomt på 764 kvm ifølge matrikkelrapport fra Steinkjer kommune. Tomten er en råtomt og må ryddes/opparbeides av kjøper. Det står en garasje på tomten som medfølger i handelen. Eventuell ombygging/rivning av denne må søkes kommunen og er kjøpers fulle risiko og ansvar.

Selger har ikke foretatt grunnundersøkelser på eiendommen og har ingen kunnskap rundt eventuelle forurensninger, kulturminner, radon, kvikkleireforekomster m.m. Dette er kjøpers risiko og ansvar. Det gjøres oppmerksom på kulturminne (gravhauger) i nabolaget. Kart og info følger vedlagt i salgsoppgaven. Vites ikke om dette vil kunne ha betydning for utnyttelsen av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Vei/vann/avløp
Eiendommen kan tilkobles offentlig vei, vann og avløp. Dette må gjøres og bekostes av kjøper. Ved bygging vil det forekomme gebyr for påkobling av vann og avløp. Det vites ikke hvor stor dimensjonering/kapasitet det er på eksisterende VA-anlegg eller strøm anlegg i området og hvorvidt dette må utbedres/utskiftes i sin helhet ved utvikling av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Det gjøres oppmerksom på at deler av adkomstvegen til denne og flere eiendommer eies av By Brug AS. Det vites ikke om det foreligger noe avtale vedrørende vegrett eller bruk av denne som kan ha betydning for denne eiendom. Kjøpers risiko og ansvar.

Tilknytningsavgift:

Parkering
På egen tomt. I kommuneplanens arealdel fremkommer krav til 1,5 parkeringsplass pr boenhet + 0,5 parkeringsplass pr hybel.

Info

Formuesverdi
Eiendommen mangler formuesverdi ifølge skatt midt. Blir fastsatt ved eierskifte/bebyggelse.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter er ikke tillagt, men ved ev. bygging vil dette skje. Ved bygging vil det forekomme årlig gebyr for vann og avløp. Videre må det påregnes eiendomsskatt og gebyr for renovasjon og eventuelt feie- og tilsynsgebyr etter kommunens til enhver gjeldende satser.

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse
Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Kjøper må selv føre strøm frem til tomten. Det vites ikke hvor stor dimensjonering/kapasitet det er på strøm anlegg i området og hvorvidt dette må utbedres/utskiftes i sin helhet ved utvikling av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Megler er ikke forevist ferdigattest/midlertidig brukstillatelse for garasje. Kjøpers risiko og ansvar.

Vel avgift:
Det vites ikke om det er fungerende velforening i området og om det er pliktig medlemskap.

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Selger fraskriver seg ansvar for grunnens beskaffenhet og er uvitende om eventuelle forurensninger eller fornminner.

Det oppfordres til grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som inneholder reguleringsbestemmelser m.m for innleggelse av bud.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse
Gnr. 195 Bnr. 351 i Steinkjer kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser
Kontakt oppdragsansvarlig for ytterligere informasjon.

På eiendommen er det tinglyst:
1923/900297-1/68
ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
25.06.1923
Plikt til ikke å drive handel eller industriell virksomhet
OVERFØRT FRA: 5006-195/37
Gjelder denne registerenheten med flere

1926/901932-1/68
ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
27.09.1926
Best. om ev. oppdemning
Helgesstryket.
OVERFØRT FRA: 5006-195/37
Gjelder denne registerenheten med flere

1962/904368-1/68 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST
10.12.1962
OVERFØRT FRA: 5006-195/37
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/266-1/68 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. TINGLYST
14.01.1976
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 5006-195/37
Gjelder denne registerenheten med flere

1978/3004-1/68 ELEKTRISKE KRAFTLINJER TINGLYST
27.04.1978
OVERFØRT FRA: 5006-195/37
Gjelder denne registerenheten med flere

1986/11651-1/68
ERKLÆRING/AVTALE TINGLYST
12.12.1986
BESTEMMELSE OM AVLØPSLEDNING
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
OVERFØRT FRA: 5006-195/37
Gjelder denne registerenheten med flere

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers pantedokument vil få prioritet etter overnevnte tinglyste rettigheter/servitutter.
Kjøper aksepterer å overta disse slik de fremgår av de tinglyste dokumenter.

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen ligger regulert under Kommuneplanens arealdel / Kommunedelplan Sentrum fra 25.10.2018. Godkjent utnyttet til boligformål. Ingen nye innsendte

planer pr i dag ifølge kommunen. Interessenter bes sette seg godt inn i gjeldende plankart og bestemmelser for avklaring rundt potensialet rundt videre utvikling av eiendommen. I reguleringsbestemmelsene fremgår bla: Innen eksisterende boligområder for småhusbebyggelse kan det etter nærmere vurdering tillates bruksareal inntil BRA%=40%, inklusiv areal til parkering. Reguleringskart og bestemmelser for kommunedelplan sentrum følger som vedlegg til salgsoppgaven

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

550 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
12 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
13 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 550 000,-))

29 892,- (Omkostninger totalt)

579 892,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Oppgjør
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt
Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved eiendommen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud via «Trygg Budgivning». Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Lov om hvitvasking
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning

Vilkår ved salg
Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet

Finansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.
Vi anbefaler våre kunder å kontakte megler som kan formidle gode finansieringstilbud via Grong Sparebank.

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Kommunale opplysninger (Kr.2 680)
Meglerprovisjon (forutsatt salgssum:550 000,-) (Kr.20 000)
Oppgjørsgebyr (Kr.4 750)
Markedspakke digital (Kr.10 000)
Prospekter/salgsoppgave (Kr.1 588)
Sikringsobligasjon - Statens Kartverk (Kr.585)
Spørregebyr elektronisk grunnbok (Kr.250)
Tinglyst erklæringer x 4 (Kr.800)
Totalt kr. (Kr.40 653)
Selger dekker alle dokumenterte utlegg.

Salgsoppgave
Salgsoppgaven er opprettet 28.11.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

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

Informasjon om meglerforetaket
Boli Eiendomsmegling AS
Torggata 2, 7713 Steinkjer
Organisasjonsnummer: 993609145

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
Tlf: 92 89 29 38
E-post: anders.borgso@aktiv.no

undefined

Nabolaget Byafossen/Helgesmarka/Rise - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Klepparvegen Linje 733	5 min 0.4 km
Steinkjer stasjon Linje 26, 71	9 min 4.5 km
Steinkjer stasjon Buss, tog	9 min 4.5 km
Namsos lufthavn	1 t 17 min
Trondheim Værnes	1 t 26 min

Skoler

Byafossen skole (1-7 kl.) 138 elever, 7 klasser	14 min 1.1 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 485 elever, 11 klasser	6 min 3.3 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	7 min 3.8 km
Mære landbruksskole 165 elever	20 min 16.7 km

«Et godt og trygt sted å vokse opp på!»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

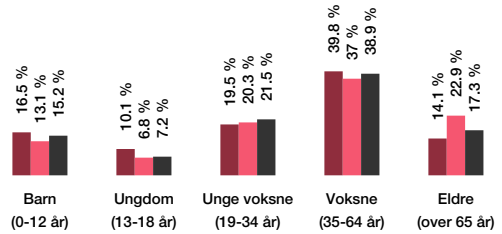
Kvalitet på skolene

Veldig bra 90/100

Naboskapet

Godt vennskap 81/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Byafossen/Helgesmarka/Ris...	595	235
Steinkjer	13 404	6 619
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Byafossen barnehage (1-6 år) 72 barn, 4 avdelinger	13 min 1.1 km
Risgropa familiebarnehage (0-5 år) 10 barn, 1 avdeling	22 min 1.8 km
Guldbergaune førskole (0-6 år) 36 barn	6 min 3.4 km

Dagligvare

Bunnpris Guldbergaunet PostNord	6 min 3.5 km
Rema 1000 Guldbergaunet	7 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Boli Eiendomsmegling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

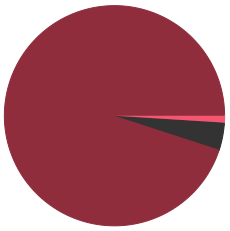
Trafikk
Lite trafikk 95/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Sport

Byafossen stadion Ballspill, fotball	14 min 1.1 km	
Fagerheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	23 min 1.9 km	
3T-Steinkjer	10 min	
Motus Treningssenter	10 min	

Boligmasse



- 95% enebolig
- 1% rekkehus
- 4% annet

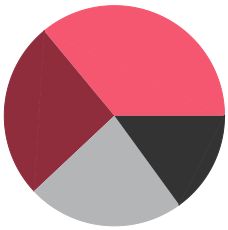
«Gangavstand fra sentrum, rolig strøk der det er topp å vokse opp for barn og ungdom. Barnehage, skole og gode fritids- og fritidstilbud.»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

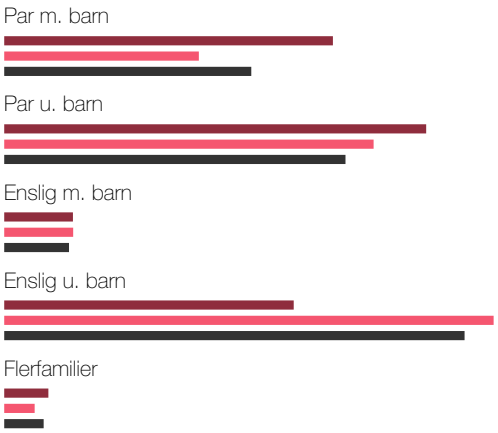
Dampsaga Senter	9 min
Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer	9 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 23% 16-18 år

Familiesammensetning

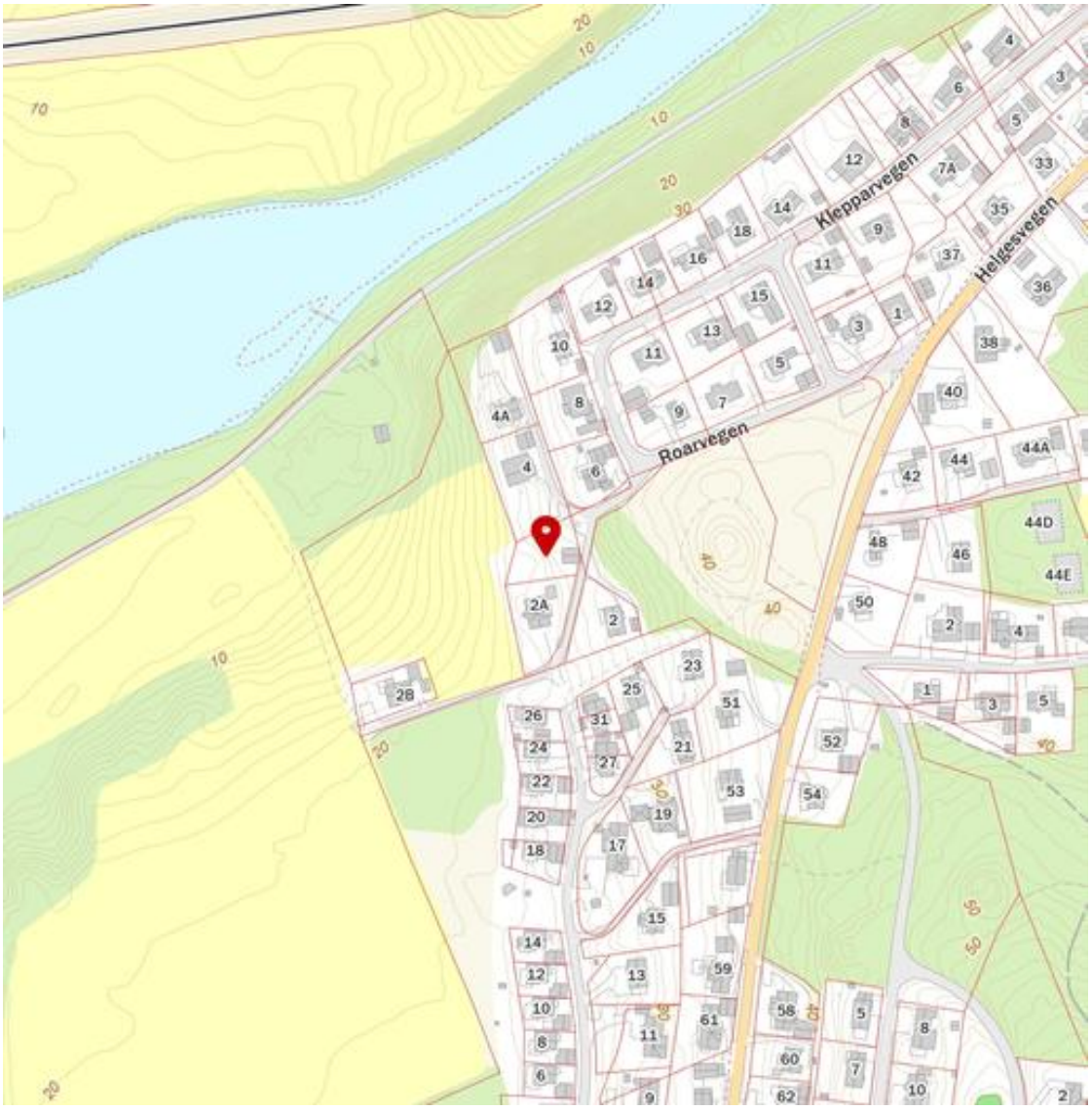


- Byafossen/Helgesmarka/Rise
- Steinkjer
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	57%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Boli Eiendomsmegling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Boli Eiendomsmegling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5006 - STEINKJER	Utskriftsdato/klokkeslett:	02.05.2022 kl. 11:57
Gårdsnummer:	195	Produsert av:	Liv Wekre Kvistad
Bruksnummer:	351		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	07.06.2019
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 195 / 351	764,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			SKAUFEL KOLBJØRN		ROARVEGEN 2 7716 STEINKJER	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7103245	624285		764,4 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 5006 - 195/351 Omnummerert fra: 5004 - 195/351			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	07.06.2019	Tinglyst	07.06.2019	olsekenn	07.06.2019
Oppmålingsforretning	18/5607	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5004 - 195/37	-764,3	
	L33	Mottaker	5004 - 195/351	764,4	
		Berørt	5004 - 195/30	0	
		Berørt	5004 - 195/46	0	
		Berørt	5004 - 195/286	0	
		Berørt	5004 - 195/328	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	184 986 906	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7103246 Øst: 624304	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter

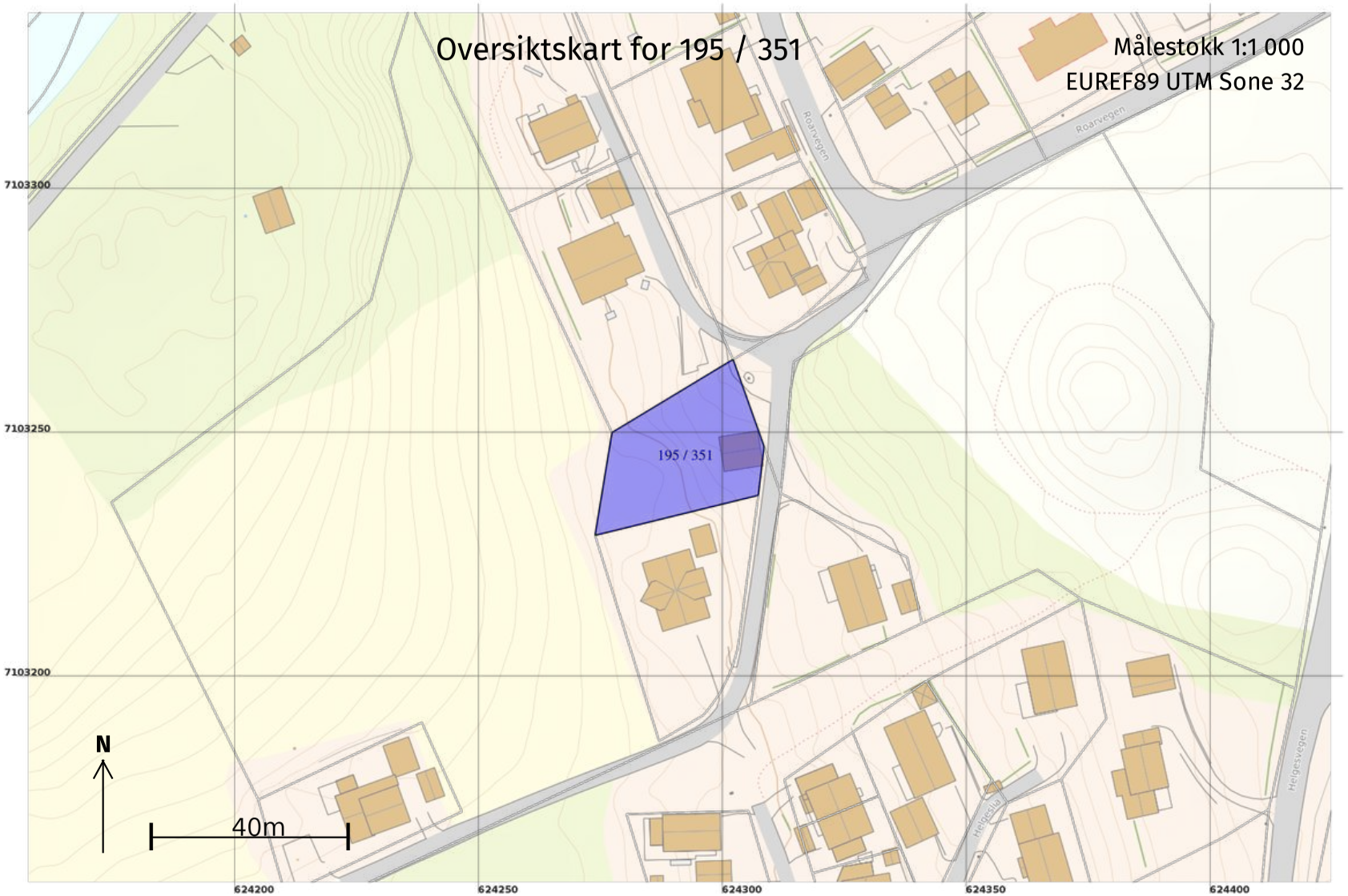
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	195/351

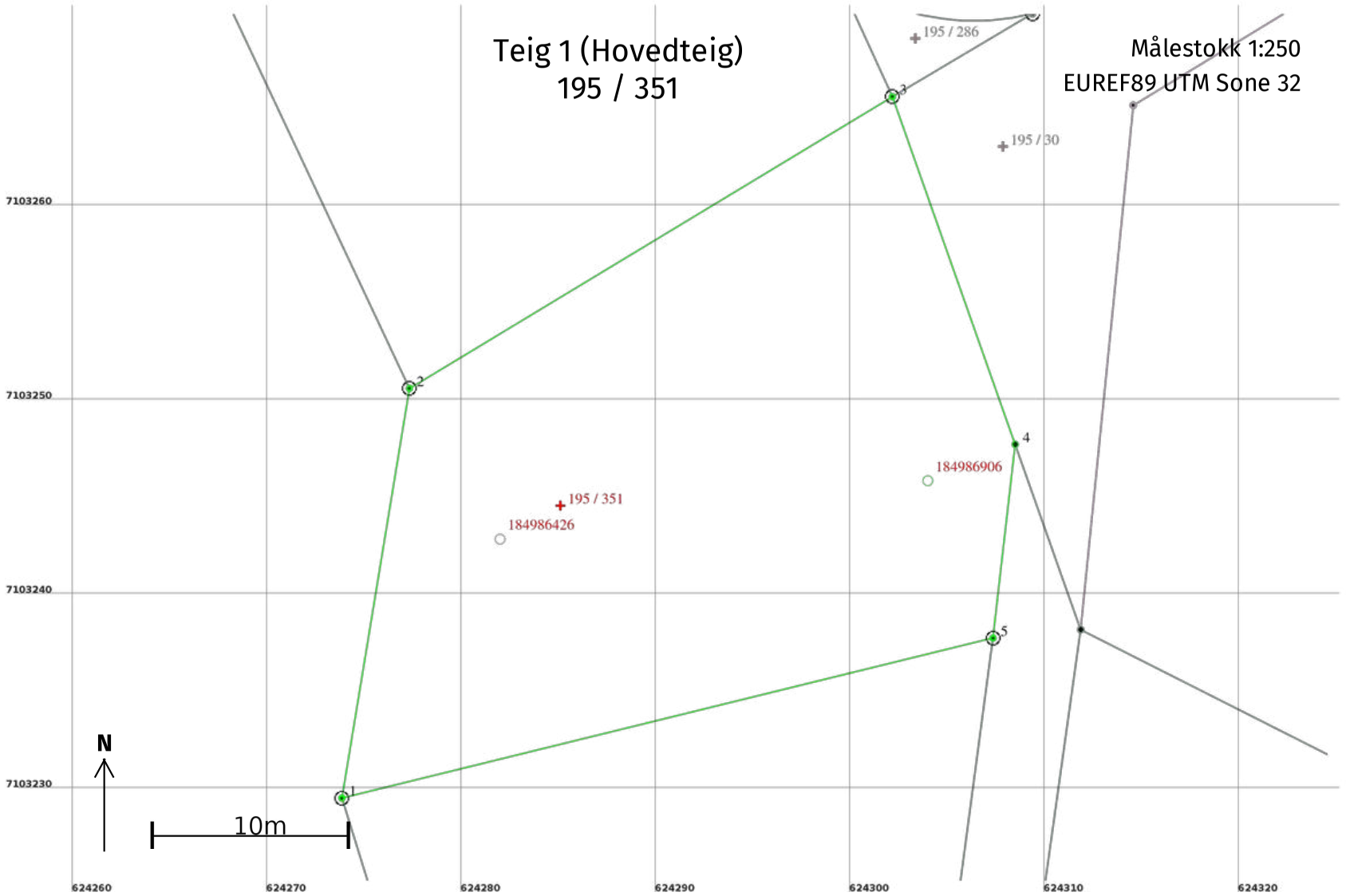
Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr:	184 986 426	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7103243 Øst: 624282	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	195/328


Oversiktskart for 195 / 351
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
7103300
7103250
7103200
624200
624250
624300
624350
624400
195 / 351
Roarvegen
Roarvegen
Heigesvegen
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
195 / 351
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
195 / 286
195 / 30
195 / 351
184986426
184986906
1
2
3
4
5
N
10m
7103260
7103250
7103240
7103230
624260
624270
624280
624290
624300
624310
624320

Areal og koordinater

Areal: 764,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7103245 **Øst:** 624285

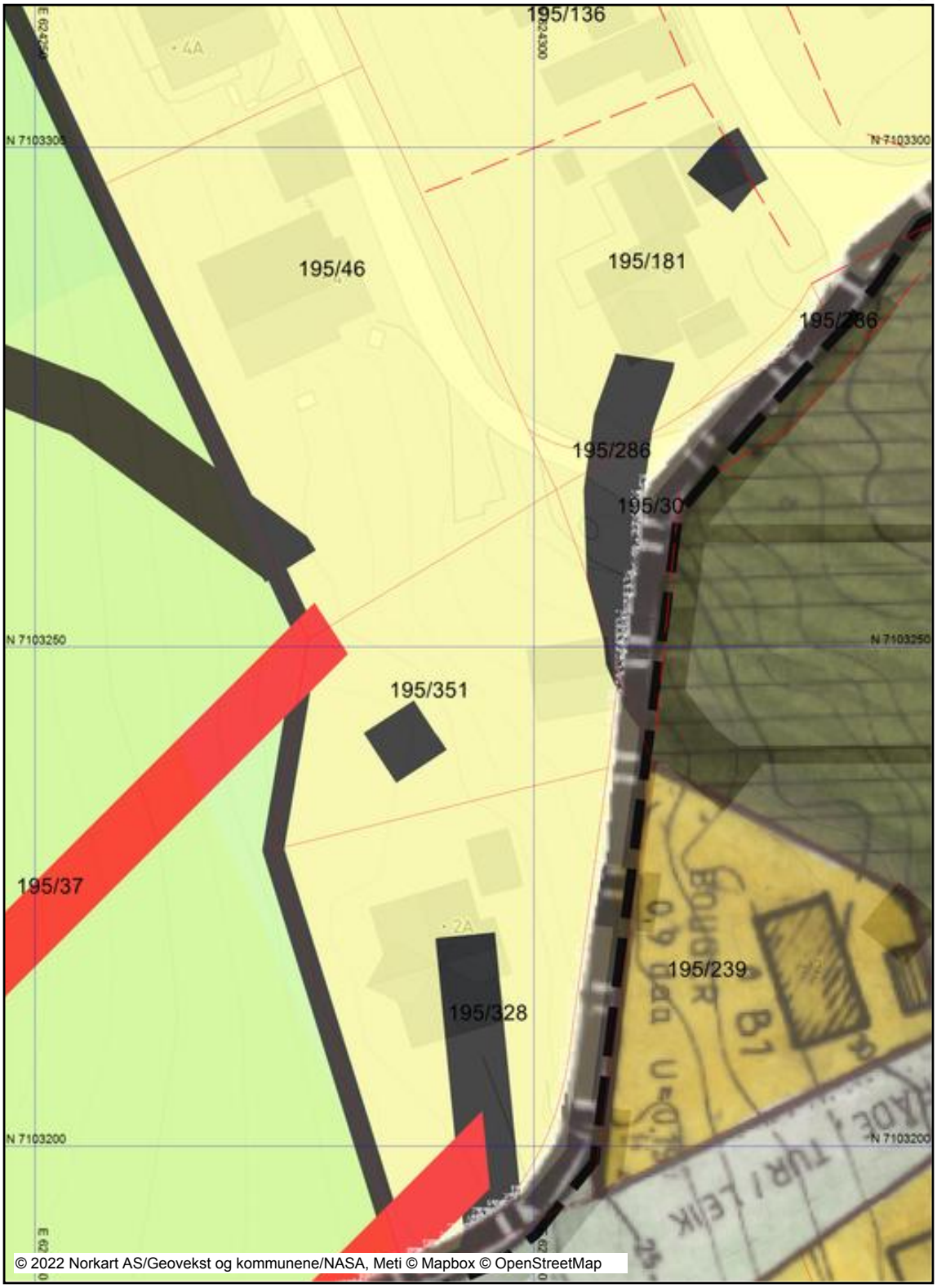
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7103229,68	624273,87	Jord 21,35	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7103250,75	624277,34	Jord 29,01	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7103265,75	624302,17	Jord 18,96	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7103247,87	624308,48	10,03	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7103237,91	624307,34	Jord 34,47	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Utsnitt arealplan 195/351

Dato: 29.04.2022 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsonegrense
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Båndleggingrense
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Båndlegging etter andre lover - nåværende
- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Bebyggelse og anlegg - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Råstoffutvinning - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Idrettsanlegg - fremtidig
- Grav og urnelund - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
- Veg - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand
- Drikkevannr - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Jernbane - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Båndleggingrense nåværende
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggomr
- Regulerthøyde
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Barnehage
- Undervisning
- Administrasjon
- Steinbrudd/masseuttak
- Idrett
- Idrettsstadion
- Golfbane
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Industri/lager
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for jernbane
- Holdeplass/plattform
- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Kollektivterminal
- Kollektivholdeplass
- Parkering
- Parkeringsplasser med bestemmelser
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Landbruksformål
- Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandso
- Farezone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Frisikt
- Infrastrukturzone - Rekkefølgekrav infrastruktur
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Bestemmelseområde
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggområd

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Farezonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Bru
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Eiendomsinformasjon

- Usikker beskrivelse av eiendomsgrense
- Eiendomsgrense
- Abc Gårds- og bruksnummer
- Abc Gårds- og bruksnummer

4. Kommunedelplan Sentrum (KDP Sentrum)

4.1 Generelle bestemmelser og retningslinjer for KDP Sentrum

4.1.1 Bestemmelse angående fortetting i eksisterende boligområder

Innen eksisterende boligområder for småhusbebyggelse kan det etter nærmere vurdering tillates bruksareal inntil BRA%=40%, inklusiv areal til parkering. Denne regelen gjelder foran bestemmelser om utnytting som er gitt i tidligere godkjente reguleringsplaner og bebyggelsesplaner med lavere utnytting. Det forutsettes at det i hver enkelt sak konkret vurderes tilpasning til strøkets karakter mht. plassering i forhold til veg, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, nabobebyggelse. I regulerings- og bebyggelsesplaner som tillater høyere utnytting enn BRA%=40% gjelder den grense som der er fastsatt . Det kan i ny regulerings- eller bebyggelsesplan fastsettes annen grense for maks. utnytting.

4.1.2 Bestemmelse om minimum utnyttingsgrad i sentrumskjernen

I sentrum kreves høyere tetthet enn ved utbygging i omkringliggende boligområder. Ved ny boligutbygging i sentrumskjernen og avlastningsområdene skal minimum 6 boenheter per dekar legges til grunn.

For utbygging av nye næringsbygg i sentrumssonen kreves høy arealutnytting.

Retningslinje:
Ved utbygging av nye næringsbygg i sentrumssonen bør utnyttingsgraden være over 100 % BRA.

4.1.3 Bestemmelse om parkeringsløsninger

Ved nybygging og omforming (transformasjon) i sentrum skal nye parkeringsløsninger tilstrebes etablert under bakken eller i parkeringshus i flere etasjer.

Generelle retningslinjer

Retningslinjer vedr. lokalisering i forhold til bykjernen og avlastningsområder.

Publikumsorienterte, detaljorienterte virksomheter innen handel og service forutsettes lokalisert innen de områdebegrensninger som er angitt for bykjernen på plankartet. Innen bykjernen forutsettes 1.etg. plan i all hovedsak nytta til detaljorienterte salgs- og servicefunksjoner og andre publikumsorienterte virksomheter. Det skal tilstrebes fortetting/ fornying innen områder med lav utnytting, og utflytting av tyngre, transportrettede virksomheter med lavt publikumsbesøk.

Tyngre, arealkrevende eller transportorienterte ervervs- og produksjonsvirksomheter skal som hovedregel lokaliseres utenfor bykjernen, med god tilgjengelighet til hovedtransportårene.

Avlastningsområde a) Nordsileiret langs elva/ søndre del av Nordsileiret forutsettes nytta til tjenesteytende service-/ kontorvirksomhet.

Avlastningsområde b) Indre Nordsileiret forutsettes nytta til plasskrevende varehandel og produksjonsvirksomhet, dessuten til handel med møbler, hvitevarer og tepper. Eksisterende

publikumsretta handel kan opprettholdes og gis rimelig utvidelse innen rammer som er gitt i gjeldende reguleringsplan.

Avlastningsområde c) Sørsileiret forutsettes nytta til plasskrevende varehandel og produksjonsvirksomhet, dessuten til handel med møbler, hvitevarer og tepper.

Avlastningsområde d) Sannan. Langs Kongens gt østre side, nord for kryss med Oberstvegen, forutsettes arealer i 1.etg. nytta til forretning, kontor, småverksteder i hht. bestemmelser gitt i reguleringsplan. I søndre del av d)-sonen åpnes det for service, plasskrevende varehandel, møbler og hvitevarer i hht. bestemmelser gitt i reguleringsplan.

Innen avlastningsområde b), c) og d) tillates dessuten publikumsorienterte, detaljorienterte virksomheter innen handel og service med bruksareal over 800 m2. Nærbutikker for dagligvarer kan også godkjennes med bruksareal under 800 m2.

For virksomheter over 3000 m2 kreves nærmere avklaring med regionale myndigheter i hht. gjeldende retningslinjer i fylkesplanen.

Utover det som er angitt i ovennevnte retningslinjer vises til retningslinjer i Fylkesplanen.

Utnytting og Utforming.

Her vises generelt til Estetisk veileder for Steinkjer (2006).

Bylandskapet

Bylandskapet bør videreutvikles etter hovedprinsippet om bybebyggelse på flatene, småhusbebyggelse i skråningene og med de vegetasjonskledte åsene som begrensning. Skalaen for bebyggelsens høyde holdes på 1-2 etasjer i skråningene og 3-4 etasjer på flatene. Deler av det mest sentrale område og bygninger med spesielt viktig funksjon kan gis større høyde. Innen bykjernen bør ny bebyggelse plasseres i byggelinje mot offentlig gate. Ny bebyggelse bør minimum oppføres i 2 etasjer.Det skal vektlegges å utvikle trivelige offentlige byrom, med bymessig utforming av bygninger, gater og grøntanlegg, med god tilgjengelighet for alle. "Restarealer" innen byområdet skal tas i bruk, primært som byggeområde eller som grøntareal.

Sammenhengende grøntsone

Innen sentrumsområdet skal sammenhengende grøntsone med promenade langs sjø og elv opparbeides.

Mindre ervervs-/servicefunksjoner innen boligområder. Vurderingskriterier.

Vesentlige miljøulemper som her er relevant å vurdere er trafikksikkerhet, støy, bygningsvolum, luftforurensning. Gitte retningslinjer legges til grunn for vurdering.

Kulturmiljøområde i Eggemarka.

Innen begrensningslinjene forutsettes arealene nytta til de formål planen angir.

Hovedtraseer for sykkel inn mot Sentrum.

Temakart (vedlegg) er retningsgivende for valg av sykkeltraseer inn mot/ gjennom Sentrum.

4.2 Bestemmelser og retningslinjer til arealkategoriene

4.2.1 Bebyggelse og anlegg (SOSI 1001)

Byggeområde G 2 på Fergeland skal nyttes til lagerareal. Lagring tillates også utendørs. Området tillates ikke nytta til annet byggeformål.

Byggeområde G 8 på Sannan skal nyttes til industri, lager og plasskrevende varehandel. I forbindelse med reguleringsarbeidet skal det foretas nærmere geotekniske vurderinger. Det skal vektlegges skjermingstiltak gjennom terrengarrondering og beplantning mot barnehagetomt Poppellunden og mot gang-/ sykkelveg til Lerkehaug. Atkomst til området forutsettes å skje fra Arve Skjeflos veg.

4.2.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (SOSI 1160)

Byggeområde OP1 i Eggemarka skal nyttes til utvikling av museets friluftsavdeling. Det tillates ikke andre utbyggingsformål. Området skal utvikles slik at bygninger underordner seg hovedtrekk i landskap og vegetasjon.

Byggeområde OP2 i Eggemarka skal nyttes til landbruksmuseum med tilhørende landbruksarealer. Det skal legges vekt på å ivareta kulturlandskapskarakteren ved at bebyggelse og anlegg underordnes hovedtrekk i landskap og vegetasjon.

4.2.3 Råstoffutvinning (SOSI 1200)

Retningslinje:
Innen område avsatt til råstoffutvinning – steinbrudd på Lerkehaug kan det innenfor et nærmere avgrensa areal etableres og drives asfaltverk i hht. de vilkår som er satt av forurensningsmyndighet.

4.2.4 Område for grav- og urnelund (SOSI 1700)

Områdene GU1 og GU2 med formål grav- og urnelund (SOSI 1700) skal nyttes til grav- og urnelund. Kirke/kapell/seremonilokale samt tilknyttede servicebygninger kan tillates.

4.2.5 Område for idrettsanlegg (SOSI 1400)

Område IDR 1 ved Lerkehaug er avsatt til idrettsanlegg (SOSI 1400) med underformål skytebaneanlegg. Det kan bare oppføres bygninger og anlegg som har direkte tilknytning til denne virksomheten.

Område IDR 2 ved Midjo er avsatt til idrettsanlegg (SOSI 1400) med underformål golfbane. Før utbyggingstiltak iverksettes skal det foreligge godkjent reguleringsplan. Avsatt område er å forstå som brutto areal, og det skal således i reguleringsplanen tas nærmere stilling til arealer til parkering, bygninger, sikringssoner, vegetasjonsbelter samt tilrettelegging for allmenn ferdsel innen deler av arealene.

4.2.6 Byggeområder kombinert formål (SOSI 1800)

Byggeområde BK 1 (Dampsaga parkeringshus) er satt av til byggeområde kombinert formål. Innen området tillates parkeringsanlegg, hotell, boliger og næringsbebyggelse (forretninger).

Byggeområde BK 2 (Tidl. Tranamarka idrettsanlegg) er satt av til byggeområde kombinert formål. Innen området tillates næring og privat/offentlig tjenesteyting.

4.2.6 Hensynssone HS110_1 Reinsvannsskjønnet

Innen området som er klausulert rundt drikkevannskilden Reinsvatnet gjelder Reinsvannsskjønnet av 26.06.67. Arealene her må nyttes på en slik måte at det ikke er i strid med de bestemmelser og forutsetninger som er gitt i skjønnet. Eventuelle endringer i arealbruken i forhold til dagens situasjon godkjennes ikke uten at det i hvert enkelt tilfelle klareres i forhold til Reinsvannsskjønnet.

4.2.7 Hensynssone HS570_4 Egge

Hensynssonen omfatter vedtaksfreda kulturminneområde med tinglyste fredningsbestemmelser, museumsområde og museumsanlegg, naturpark og LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser, samt et framtidig byggeområde.

For vedtaksfreda kulturminneområde gjelder tinglyste fredningsbestemmelser av 30.11.57.

Museumsområder skal bare benyttes til museumsformål med tilhørende landbruksarealer og naturparkområder.

Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slikt at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv. Naturgitte og kulturskapte nøkkelelementer som fungerer som blikkfang, særlig historiebærende randsoner og «øyer» i landskapet skal bevares og styrkes. Eksisterende landbruksbebyggelse i LNF-område med spesielle kulturlandskapsinteresser skal i størst mulig grad bevares med hensyn til volum og takform. Ny bebyggelse og anlegg skal underordnes hovedtrekk i landskap og vegetasjon.

Innenfor hensynssonen kan det ikke iverksettes bygge- og anleggstiltak før området er undersøkt og frigitt av kulturminnemyndigheten.

4.2.8 Hensynssone HS570_5 Skistadion

Kulturminner innen området, samt de nærmeste 5 m rundt disse er freda etter Lov om kulturminner. Planer om endring av løypetraseer eller naturstier og andre anleggs- og byggetiltak, samt drifts- og hogstplaner skal forelegges kulturminnemyndigheten for godkjenning før tiltak kan iverksettes.

4.2.9 Hensynssone HS570_6 Gjenreisningsbyen

4.2.9.1 Bebyggelsen

Bebyggelse i hensynssonen med byggeår 1940 – 1960 tillates ikke revet dersom den er nødvendig for å bevare strøkets opprinnelige karakter og miljøkvaliteter og/eller i seg sjøl er verneverdig. Boligstrøkenes karakter av hageby med småhusbebyggelse og grøntstruktur skal bevares. Bygninger kan utbygges, utbedres, moderniseres og ombygges såframt det ikke vesentlig reduserer bygningens verneverdi. Nybygging skal underordne seg hagebyens prinsipper.

Retningslinjer:

Eksisterende bygningers arkitektur skal ivaretas ved ombygginger og fasadeendringer, samt ved utskifting av enkeltelementer som vinduer og dører.

Parabolantenner og tekniske installasjoner (så som varmepumpe mm) skal i hovedsak monteres slik at de ikke er et fremtredende element på fasaden og i hovedsak ikke monteres på hovedfasader inn mot byrom og gater

Der de samfunnsmessige fordelene ved riving etter nærmere vurdering viser seg større enn bevaringsverdiene, kan riving tillates.

Ivaretakelse av gjenreisningsbyens karaktertrekk
Innen gjenreisningsbyen skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk.
Tiltak må vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelse i hvert enkelt tilfelle, men de viktigste karaktertrekk som går igjen er:

- *bygningen er plassert i byggelinje ut mot gate, uten forhager*
- *store, åpne glassfelt i 1.etg. (unntatt rene boligbygg). Enkeltåpninger i veggen i øvrige etasjer.*
- *knappe takutstikk*
- *bygninger med skråtak har takvinkel ca 30°, uten takoppbygg eller innskjæringer*
- *enkel detaljering, rene veggflater*
- *murgård i 3 (2) etasjer med pussa murvegger i Kongens gt*
- *tregård i 2 etasjer med stående panel i øvrige gater*
- *skifer eller betongstein som taktekking*
- *gjennomgående lyse farger/ pastell*

4.2.9.2 Skilt og reklameinnretninger

På fasader tillates kun skilt- og reklameinnretninger som består av enkeltbokstaver montert direkte på vegg eller på smale skinner montert direkte på vegg, evt malt direkte på vegg. Dekorelementer

(logo-er etc) utforma som frittstående, konturskårne elementer montert på samme vis som bokstaver, tillates.

Skilt- og reklameinnretninger bestående av enkeltbokstaver og frittstående dekorelementer tillates på baldakiner, gesimsbånd unntatt hovedgesims, og andre fasadeframspring der det er naturlig.

Som uthengsskilt tillates: Lyskasser, kasser med bokstaver av "lysstoffrør", led-lys o.l, plateskilt med tekst og dekorelementer, symbol (kringler, sko etc)

Reklameinnretninger med fast plassering og festeanordning i fasaden, men med skiftende innhold eller boards tillates ikke.

Retningslinje:

Skilt- og reklameinnretninger skal i form og størrelse være tilpasset fasaden. Lysreklame og lyssetting av annen reklame må ikke være til sjenanse.

4.2.10 Hensynssone HS570_7 Sørsibakken mm

Områdets karakter av hageby og villastrøk med småhusbebyggelse og grøntstruktur skal bevares. Bebyggelse i hensynssonen bygd før 1965 tillates ikke revet dersom den er nødvendig for å bevare strøkets opprinnelige karakter og miljøkvaliteter. Bygninger kan utbygges, utbedres, moderniseres og ombygges såframt det ikke vesentlig reduserer bygningens verneverdi.

Håkkadalsbrua er en av verdens to første nettverkskabelbruer og skal bevares.

Tilløpskanalen til den gamle mølla på Nordsia (revet 1992) er et industrielt kulturminne og skal bevares og vedlikeholdes. Turstien over anlegget kan vedlikeholdes med stier og bruer.

Retningslinjer:

Eksisterende bygningers arkitektur skal ivaretas ved ombygginger og fasadeendringer, samt ved utskifting av enkeltelementer som vinduer og dører.

Der de samfunnsmessige fordelene ved riving etter nærmere vurdering viser seg større enn bevaringsverdiene, kan riving tillates.

Ivaretakelse av gjenreisningsbyens karaktertrekk:
Innen gjenreisningsbyen skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk.
Tiltak må vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelse i hvert enkelt tilfelle, men de viktigste karaktertrekk som går igjen er:

- *bygningen er plassert i byggelinje ut mot gate, uten forhager*

- *store, åpne glassfelt i 1.etg. (unntatt rene boligbygg). Enkeltåpninger i veggen i øvrige etasjer.*
- *knappe takutstikk*
- *bygninger med skråtak har takvinkel ca 30°, uten takoppbygg eller innskjæringer*
- *enkel detaljering, rene veggflater*
- *murgård i 3 (2) etasjer med pussa murvegger i Kongens gt*
- *tregård i 2 etasjer med stående panel i øvrige gater*
- *skifer eller betongstein som taktekking*
- *gjennomgående lyse farger/ pastell*

4.2.11 Faresone H 320_1 Flomfare

Flomfaren må ivaretas ved utbygging i dette området. For Ogna legges det til grunn et klimapåslag på 20 % i tillegg til kartlagt 200- årsflom.

4.2.12 Faresone H370_1 Høyspenningsanlegg

Alle tiltak innenfor sonen skal avklares på forhånd med ledningseier/anleggseier

Helgefeltet, Gravfelt

Kategori: Arkeologisk minne

Beliggenhet: Trøndelag, Steinkjer

Vernestatus: Automatisk fredet

Datering: Jernalder

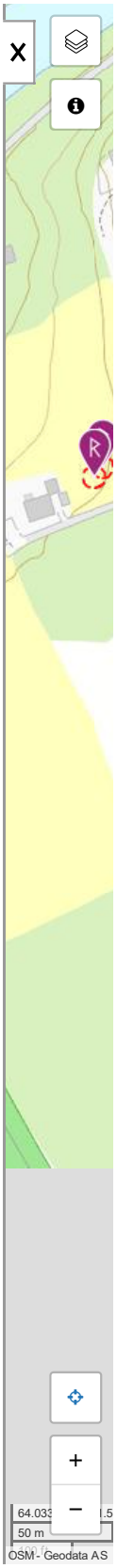
Lagt inn av: Trøndelag fylkeskommune

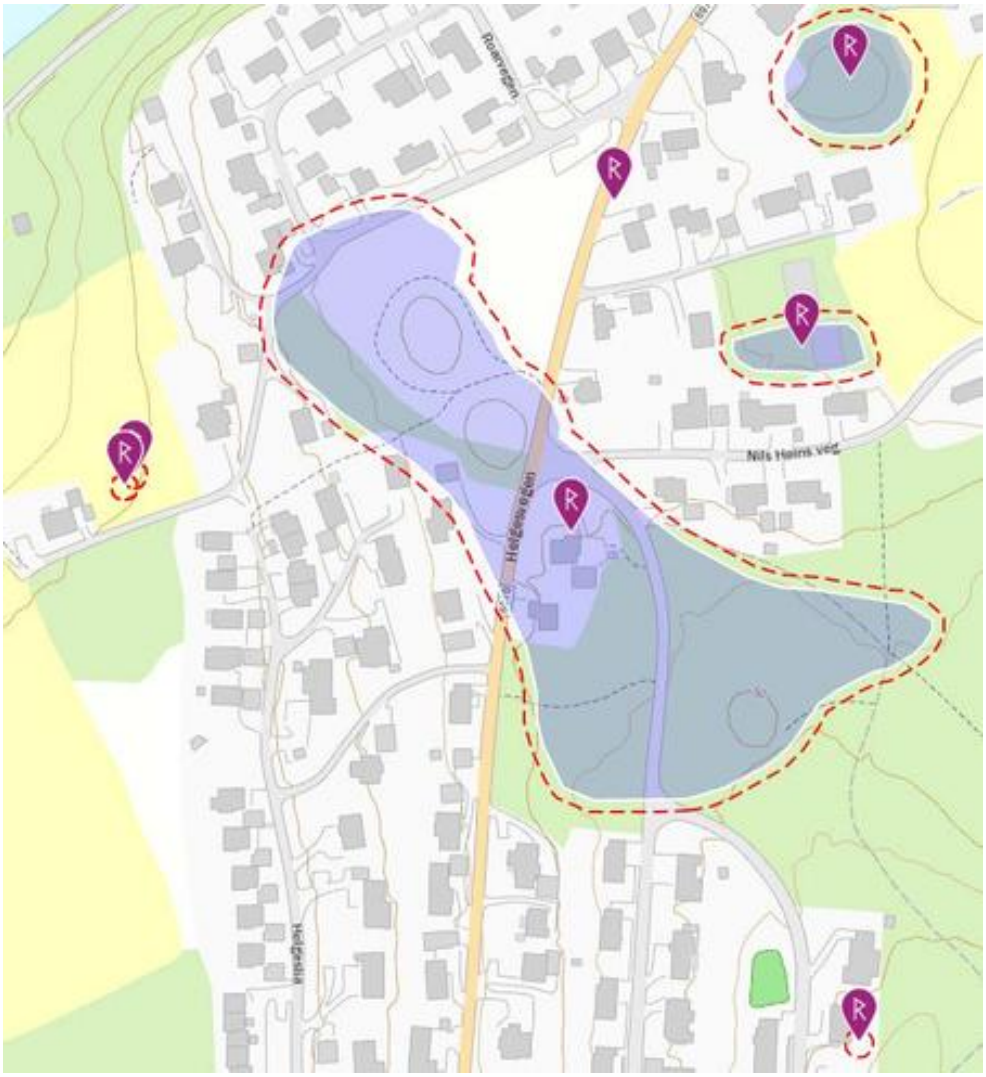
Du må være innlogget for å legge til bilde eller video.

Beskrivelse | Minnet består av (22) | Kommentarer (0) | Lenker (0)

Gravfelt med 16 gravhauger, en med bautastein, 6 bautasteiner/steinsettinger, steingjerde.

Tittel	Helgefeltet, Gravfelt
Kategori	Arkeologisk minne
Art	Gravfelt
Opprinnelig funksjon	Gravminne
Gårdsnavn	Helge
Ansvarlig organisasjon	Trøndelag fylkeskommune
Fylke	Trøndelag
Kommune	Steinkjer
Synlig	Ja
Under vann	Nei
KulturminneId	106311
GPS-posisjon (EU89)	11.54767056, 64.03298153
Enkeltminnekategorier	Arkeologisk minne
Enkeltminnearter	Gravhaug,Steingard-gjerde,Bautastein,Gravrøys,Steinring
Datering	Jernalder
Vernestatus	Automatisk fredet
Askeladdenbeskrivelse	Gravfelt med 16 gravhauger, en med bautastein, 6 bautasteiner/steinsettinger, steingjerde.




Roarvegen
Nils Heims veg
Helgeslia

Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

3004 78
3004 . 27. APR. 78
INDERØY SORENSKRIVEREMBETE

Grunneiererklæring

Gjelder: Mastetransformator 5213 Helge og oppsetting av enkeltmast i bestående linjetrace.

Undertegnede eier av eiendommen Kastlia

gnr. 195 bnr. 37 i Steinkjer kommune

gir herved Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk — nedenfor kalt Fylkesverket — en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftlinje over eiendommen.

For linjen gjelder de bestemmelser som til enhver tid er fastsatt i Statens forskrifter for elektriske anlegg.

I den anledning tilståes Fylkesverket følgende rettigheter:

A. 1. Rett til å bygge og drive kraftlinjen i det vesentlige således som den nå er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, strekke ledningene mellom mastene og å anbringe transformatorer o.l. som Fylkesverket til enhver tid finner nødvendig for sin drift. Mastetypene fremgår av profiler som beror i Fylkesverkets arkiv.

2. Rett til å foreta inspeksjoner og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider av kraftlinjen.

3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til fremskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.

4. Rett til langs linjen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av 5 m på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder er dette gjenstand for særskilt avtale.

5. Rett til å forby at der i en avstand av 6 m fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre inretninger eller foretas arbeide som Fylkesverket finner kan være generende for linjen. Gårdens eier forpliktet seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftlinjen, og til å underrette Fylkesverket minst 14 dager før hogst settes i gang i linjens umiddelbare nærhet.

B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilrår Fylkesverket de nevnte rettigheter på betingelse av at Fylkesverket vedtar følgende vilkår:

1. Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvorover ledningen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tømmer o.l. med den begrensning som følger av Fylkesverkets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider av ledninger over dyrket mark utføres, såvidt mulig, før utsed og etter innhøsting.
På grunnlag av någjeldende forskrifter og praksis tillates gran og andre planter å vokse inntil 2,5 m høyde i linjegaten. Dog må det alltid være en minst 3 m åpen trace, slik at Fylkesverket til enhver tid kan komme fram med traktor i tilfelle reparasjon av linjen.
Såfremt grunneieren ønsker å gå igang med juletreproduksjon, må forannevnte 3 meters bredde legges slik som det best vil passe for traktorkjøring. Fylkesverket skal være fri for ansvar for den skade som likevel måtte bli påført plantingene ved nødvendige reparasjoner.
For å unngå misforståelser, må den grunneier som har spesielt interesse av denne ordning varsle Fylkesverket, slik at ryddemannskapene kan få nødvendig instruks.

2. For de under post A nevnte rettigheter, og for det tap som hermed voldes grunneieren, betaler ~~Fylkesverket~~ / Steinkjer kommune, en gang for alle en sum stor kr. 1.200,-

I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 3.
Det er ved erstatningsfastsettelsene ikke tatt hensyn til utgifter som måtte oppstå i forbindelse med kryssinger av bestående lysledninger, telefonledninger o.l. Disse blir å bære av Fylkesverket direkte. Det samme gjelder utgifter til å avverge forstyrrelser fra overføringsanlegget på bestående telefonledninger. Fylkesverket ordner det nødvendige med hensyn til det offentliges godkjenning av kryssinger med bestående lysledninger m. v.
Det er videre ikke tatt hensyn til radio- og fjernsynsforstyrrelser som overføringsanlegget kan komme til å volde. Hvis slike forstyrrelser oppstår, skal Fylkesverket gjennom Elektrisitetstilsynet søke den best mulig avhjulpet. Hvis forstyrrelsene ikke lar seg forhindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved overenskomst eller skjønn.
Videre er det ved erstatningsfastsettelsen ikke tatt hensyn til ulemper som måtte oppstå for gjødsling og/eller sprøyting fra fly eller helikopter på grunn av kraftlinjen. Når ulempene måtte oppstå, avgjøres erstatningsspørsmålet i mangel av minnelig ordning ved skjønn.
Såfremt det senere skulle vise seg at det skulle bli påført eier eller bruker av den grunn, hvor linjen er lagt, tap på grunn av at husdyr skades eller kreperer av «kvast» som er blitt liggende igjen etter anlegget eller reparasjoner, har eieren, eventuelt brukeren, sitt erstatningskrav mot Fylkesverket i behold.

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Fellberg
STATENS KARTVERK

3. Fylkesverket betaler gårdens eier erstatning for den skade som voldes ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.

4. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eier, forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen. Det betales 1½ % renter p. a. over den til enhver tid gjeldende diskonto i Norges Bank av erstatningsbeløp fra den tid grunnen tas i bruk, eller erstatningsbetingelsen inntrer, til betaling skjer.

5. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Ryddiggjøring av linjen kan, mot vanlig tariffmessig betaling, utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Fylkesverket. Hogst og fjernelse av trær som blir å foreta etter at linjen er satt drift, kan Fylkesverket forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunngjøring eller sirkulære en gang årlig. Hvis det under ryddingen blir nødvendig å felle merketrær, sørger Fylkesverket for at de blir erstatttet med varige og tydelige grensemerker.
Fylkesverket påtar seg vederlagsfritt å stille mannskaper til disposisjon for grunneieren for å assistere ved hogst eller annet arbeid som kan skade linjen. Grunneieren er i slike tilfelle, og under hogst når melding i henhold til pkt. A 5 er gitt, fri for ansvar for skader på linjen medmindre skadene skyldes grov uaktsomhet fra grunneierens eller hans folks side. Fylkesverket underretter grunneieren før rydding av linjegaten påbegynnes.

6. Fylkesverket forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passeres under inspeksjon. Likeså forplikter Fylkesverket seg til å sette istand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, sten, sand o. l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.

7. Utgifter til stemplet papir og tinglysing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.

8. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsetter voldgiftsretten også denne. Hvor det alene dreier seg om ansettelse av et erstatningsbeløps størrelse, bærer Fylkesverket omkostningene med voldgiften. I øvrig bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

Byafossen, den 16-2 1972

Eier/~~elere~~ av gnr. 195, bnr. 37

For
Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

Kåre Skaufel

Kåre Skaufel

født

født 17-1 1916

STATENS KARTVERK

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renovert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som 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 forbudgiver 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

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Roarvegen Boligtomt, 7716 Steinkjer
Gnr. 195, bnr. 351 i Steinkjer kommune

Oppdragsnummer:
88220038

Meglerforetak: Boli Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 47 47 99 90
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert 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 datert: 28.11.2022

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

INGRID EINANG
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no

MORTEN KVÅLE
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 95 179
mok@grong-sparebank.no

IDA VASSMO
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no

ELLEN MARIE TØRRING
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no

TERJE BJÆRUM ERIKSEN
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no

INGUNN MERETHE SOLLI
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.

Trio Media 10/21

GRONG SPAREBANK
Tlf. 74 31 28 60 ▪ www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Hvor drømmer du om å bo?

Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.

aktiv.no

aktiv.
Tar deg videre