



aktiv.

Johan Myrvangs vei , 7520 HEGRA

**8 romslige og solrike
eneboligtomter - 907-1188 kvm -
Veletablert og familievennlig
område - BYA 35 %**



Eiendomsmegler

Håvard Geving

Mobil 934 26 363

E-post havard.geving@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal.

Nøkkelinformasjon

Kr NaN,-

Selger: Stjørdal Kommune

Salgsobjekt: Tomt

Eierform: Eiet

Gnr./bnr. Gnr. 283, bnr. 48 (SOLGT)
Gnr. 283, bnr. 49
Gnr. 283, bnr. 51
Gnr. 283, bnr. 55 (SOLGT)
Gnr. 283, bnr. 56
Gnr. 283, bnr. 57 (SOLGT)
Gnr. 283, bnr. 59
Gnr. 283, bnr. 60

Oppdragsnr.: 1704245006

Din nye eiendom?

Her selges nå 8 romslige eneboligtomter, med en attraktiv og solrik beliggenhet i Skårrån, Hegra. Området byr trygge og familievennlige omgivelser samt en praktisk beliggenhet med nærhet til nødvendige servicefunksjoner. Hegra byr på både det landlige og trygge, men også kort vei til bykjernen, med kun ca. 10 minutter til Stjørdal sentrum.

Tomtene strekker seg i størrelse fra 907 kvadratmeter til 1188 kvm, godt med boltreplass for å realisere boligdrømmen med mulighet for oppføring av både bolig og garasje.

Tillatt BYA er satt til 35 % inkludert parkeringsareal. Bebyggelsen utformes som åpen bebyggelse som eneboliger med eventuell utleiedel i sokkel.

Noe for deg? Ta kontakt med eiendomsmegler Håvard Geving.

Tomtene kan fritt besiktiges og er tilgjengelig for visning når det måtte passe.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Reguleringsbestemmelser	21
Kartutsnitt Johan Myrvangs vei 26	26
Kartutsnitt Johan Myrvangs vei 22	33
Kartutsnitt Johan Myrvangs vei 20	40
Kartutsnitt Johan Myrvangs vei 33	47
Kartutsnitt Johan Myrvangs vei 29	54
Vedtekter velforening	61
Referat årsmøte velforening	63
Budsjett velforening	64
Nabolagsprofil	66
Budskjema	74

Fakta om eiendommene

Prisliste

Tomtene selges til faste oppgitte priser.

Johan Myrvangs vei 20 - Kr. 690 000,- + omk.
Johan Myrvangs vei 22 - Kr. 690 000,- + omk.
Johan Myrvangs vei 24 - Kr. 690 000,- + omk. (SOLGT)
Johan Myrvangs vei 26 - Kr. 750 000,- + omk.
Johan Myrvangs vei 28 - Kr. 750 000,- + omk. (SOLGT)
Johan Myrvangs vei 29 - Kr. 650 000,- + omk.
Johan Myrvangs vei 33 - Kr. 750 000,- + omk.
Johan Myrvangs vei 35 - Kr. 750 000,- + omk. (SOLGT)

Omkostninger per tomt:

2,5 % dokumentavgift av kjøpesum

Kr. 240 - Panteattest

Kr. 500 - Tinglysingsgebyr pantedokument

Kr. 500 - Tinglysingsgebyr skjøte

Kr. 15 100 - Boligkjøperforsikring (Valgfritt)

Kr. 2 800 - Boligkjøperforsikring PLUSS (Valgfritt)

Totale omkostninger uten boligkjøperforsikring: Kr. 17 490 - 19 990

Totale omkostninger med boligkjøperforsikring: Kr. 32 590 - 35 090

Totale omkostninger med boligkjøperforsikring PLUSS: Kr. 35 390 - 37 890

Totalpris inkl. omkostninger uten boligkjøperforsikring: Kr. 667 490 - 769 990

Totalpris inkl. omkostninger med boligkjøperforsikring: Kr. 682 590 - 785 090

Totalpris inkl. omkostninger m/boligkjøperforsikring PLUSS: 685 390 - 787 890

Omkostningene forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisatnydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Tomtetyper

Eiet

Generell orientering

Tomten er ikke opparbeidet og fremstår som råtomter.

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.

Det foreligger ingen ferdigattester da tomten er ubebygd. Kjøper er selv ansvarlig for å fremskaffe nødvendige tillatelser ved bygging av bolig og ytterligere bygg, samt ferdigattest for bolig og ytterligere bygg når disse er ferdigstilt.

Kjøper overtar tomt "slik den fremstår i dag". Alle inngrep i tomt slik som sprengning, grunnarbeid etc. samt tilknytning av vei, vann, avløp, strøm etc gjøres på kjøpers regning og risiko. Alle utgifter i forbindelse med søknader, tilknytningsavgifter, gebyrer m.m. som må betales er ikke inkludert i kjøpesummen. Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjennelse for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. Konf.megler ved spørsmål.

Plan- og reguleringsbestemmelser for området legger til grunn de retningslinjer som gjelder med tanke på hva som kan oppføres i området. Se punkt "Reguleringsbestemmelser" samt vedlegg i salgsoppgaven for grundigere utredelse. Konferer med plan- og bygningsetaten i kommunen dersom du har spesielle ønsker til bygging av bolig på tomten. Du kan f.eks be om forhåndskonferanse, for å få tilbakemelding om huset du ønsker å bygge er innenfor bestemmelsene for området.

I tillegg til påkoblingsavgift til vann, avløp, vei, velforening ol. må kjøper påberegne kostnader knyttet til påkobling av strøm, fiber m.m.

Tomten er ubebygde, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper bærer ansvaret for at han/hun blir gitt konsesjon / konsesjonsfrihet til kjøp av tomten. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil selger være skadesløs og vil overlevere ferdig utfylt, ikke tinglyst skjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning.

Beliggenhet

Tomtene har en pen beliggenhet i det som er et veletablert og familievennlig område, vendt mot sør og vest, som legger til rette for gode solforhold. I området finnes også lekeplasser/fellesareal samt sti- og veinett som man som beboer kan dra god nytte av. Dette er en rolig gate med trygg og sikker gangavstand til omkringliggende fasiliteter.

Området er i alle hovedsak bestående av eneboliger, men også leilighetsbygg.

Fra tomtene er det ca. 5 min å gå langs gangvei til barne- og ungdomsskole, idrettshall og barnehage. I tillegg gangavstand til dagligvarebutikk, bank og kafeteria m.m. I Hegra finnes også Hegra Sparebank Arena som er et nyere kunstgressanlegg hvor idrettslaget også har kiosk, garderober, kjøkken og møterom. Hegra er også et fint område med flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet som bla. helårsløype/lysløype inn til Skjetnbuin og Skjelstadmarka med sine flotte turløyper både sommer- og vinterstid. Hegra byr på fasiliteter som tilfredsstiller hverdagens behov, men ønsker man flere fasiliteter tar det ca. 10 minutter å kjøre til Stjørdal sentrum med sine fasiliteter, samt ca. 15 minutter til Værnes lufthavn.

Se kartskisse i annonsen på finn.no. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Radonmåling

Radonforekomst er ikke undersøkt.

Info kommunale avgifter

Se punkt "Vei, vann og avløp".

Info eiendomsskatt

Det praktiseres per dags dato ikke eiendomsskatt i Stjørdal Kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er ikke fastsatt da den ikke er bebygd. Ved førstegangs verdsetting skal formuesverdi verken overstige 80 prosent av eiendommens kostpris eller 80 prosent av eiendommens markedsverdi.

Velforening

Eiendommene er tilknyttet områdetets velforening, Skårrån del 3, med pliktig medlemskap. Velforeningskontingent m.m. må påregnes. Per dags betales kr. 2 000,- per eiendom per år i velforeningskontingent. Beløpet dekker i følge leder i velforeningen brøyting/strøing av privat vei samt strøm på gatebelysning. Vedtekter for velforeningen følger vedlagt i salgsoppgaven.

Tilbud lånefinansiering

Megler vil kunne være behjelpelig med å sette deg som interessent i kontakt med rådgiver i bank for å undersøke kostnader forbundet med byggelån ifm bygging av bolig på tomt. Megler vil også kunne være behjelpelig med verdivurdering av din eksisterende bolig samt eventuelt gi en forhåndsvurdering av planlagt oppført nybebyggelse på tomten, slik at man kan anta en markedsverdi når ny bebyggelse er ferdig. Dette krever normalt sett banken før de gir byggelån. Aktiv Eiendomsmegling

samarbeider Hegra Sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester.

Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 283, bruksnummer 48 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 35.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 49 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 33.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 51 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 29.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 55 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 28.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 56 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 26.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 57 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 24.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 59 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 22.
Gårdsnummer 283, bruksnummer 60 i Stjørdal kommune. Johan Myrvangs vei 20.

Vei, vann og avløp

Ved oppføring av bygg vil eiendommen være påkrevd påkoblet offentlig vann- og avløpsnett. Dette medfører kostnader med tanke på tilkoblingsavgift samt årlige gebyrer etter ferdigstillelse.

Eiendommene vil for vanntilførsel måtte tilknyttes Ulstadvannet Vasslag. Det skal søkes om tilkobling til vasslagets ledningsnett. Søknadsskjema får hos vasslaget. Autorisert rørlegger skal foreta tilkobling og attestere dette til vasslaget. Mer informasjon ved henvendelse til vasslaget. Det er krav til at alle abonnenter skal ha koblet opp vannmåler.

For 2024 er det beregnet at abonnementsgebyret for kloakk settes til 3 531 kroner og forbruksgebyret settes til 24,00 kroner/m³ for å dekke kommunens forventede kostnader. Det gir et samlet årsgebyr på 8 331 kroner for en standardabonnent med årlig vannforbruk på 200 m³. Fastsettelse av grunnlaget er gjort med en selvkostberegning fra kommunen.

Kommunale avgifter vil endelig beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse av bolig.

Tomtene er tilknyttet privat vei og adkomst siste stikkvei inn i feltet. Brøyting/strøing m.m. dekkes via velforeningskontingent.

I tillegg vil kostnader til ev feiing og renovasjon tilkomme.

Tilknytningsavgift: For 100 % tilknytning til kloakk/avløp til eksisterende offentlig anlegg gjelder sats kr. 209 per kvm BRA for 2024. For tilkoblingsavgift regnes det 25 % mva på 40 % tilkoblingsavgift, resterende er anleggsbidrag.

Se for øvrig kommunens nettsider eller ta kontakt med ansatte i kommunen for grundigere utredelse.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål og er underlagt reguleringsplan "Skåråen boligfelt - 1. etappe, byggetrinn 3". I kommuneplan faller området inn under område for bevaring kulturmiljø, boligbebyggelse nåværende og LNFR-areal. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser kan ses ved henvendelse til megler.

Reguleringsplanen omfatter 13 eneboligtomter med tilhørende anlegg. Tillatt BYA er satt til 35 % inkludert parkeringsareal. Innenfor dette området skal bygninger plasseres innenfor de angitte byggegrenser og med hovedmøneretning som vist på plankartet. Bebyggelsen utformes som åpen bebyggelse som eneboliger med eventuell utleiedel i sokkel. Bebyggelsens viste plassering i kart er veiledende. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering. Innenfor byggeområdene gjelder følgende høydebestemmelser for boligene:

Boliger med sokkel:

Maks. gesimshøyde 6,0 m

Maks. mønehøyde 9,0 m

Boliger med kjeller:

Maks. gesimshøyde 6,0 m

Maks. mønehøyde 7,0 m

Alle høyder måles fra middel planert terreng. For hus med sokkel måles maks. høyde på forsiden av sokkel. Bygningene skal oppføres med maksimum takvinkel på 40 grader.

Gjerder høyere enn 1 meter må meldes til kommunen som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Tilsvarende gjelder for forstøtningsmurer.

Alle boliger m/tilhørende utearealer skal ha god tilgjengelighet for bevegelses- og orienteringshemmede.

Det henvises for øvrig til fullstendige reguleringsbestemmelser som følger vedlagt i salgsoppgaven.

Garasje/parkering

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boligenhet på egen tomt. For tomter med hovedleilighet + sokkelleilighet skal det opparbeides 4 parkeringsplasser pr. tomt. På alle tomter skal det være plass for 1 garasje/overdekket bilplass. Innenfor boligområdene tillates oppført garasjer på inntil 50 m² brutto med maks. gesimshøyde 2,8 m og maks. mønehøyde 4,5 m og maks. takvinkel 30 grader. Veiledende plassering

av garasje er vist på alle tomtene.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Tomten er klar til overtakelse, hurtig overtakelse mulig. Angi ønsket overtakelsesdato i budskjema.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Tomtene selges til faste oppgitte priser. Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. 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.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. 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.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Hvitvaskingsreglene

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 deknings salg for kjøpers regning

Ansvarlig megler

Håvard Geving

Eiendomsmegler

havard.geving@aktiv.no / 94 26 363



















Vedlegg

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SKÅRÅEN BOLIGFELT,

1. ETAPPE, BYGGETRINN 3.

§1 **INNLEDNING**

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Plankart datert:	09.08.2010	Sist revidert: 11.05.2011.
Bestemmelser datert:	09.08.2010	Sist revidert: 11.05.2011.
Kommunestyrets vedtak:		

§2 **REGULERINGSFORMÅL**

Pbl § 12-5

1. Bebyggelse og anlegg
 - Boligbebyggelse
 - Energianlegg
 - Lekeplass
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Gang-/sykkelveg
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Annen veggrunn - grøntareal
3. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
 - Friluftsområde
4. Hensynssoner
 - Sikringssoner, - frisikt
 - Faresone, - høgespenningsanlegg

§3 **GENERELT**

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bygninger plasseres innenfor de angitte byggegrenser og med hovedmøneretning som vist på plankartet. Bebyggelsen utformes som åpen bebyggelse som eneboliger med eventuell utleiedel i sokkel. Bebyggelsens viste plassering er veiledende.

§4 FELLES BESTEMMELSER

1. I forbindelse med byggemelding skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering. Kotehøyde på murkrone for bebyggelsen samt terrengkoter for utomhusanlegg skal være påført planen. Endelig høydeplassering i terreng i forhold til adkomstveg fastsettes ved igangsettelsestillatelse.
2. Kommunen kan i forbindelse med byggesøknad kreve at det utarbeides situasjonsplan for flere tomter under ett – der dette anses nødvendig for å oppnå best mulig tilpasning til terreng og naboforhold.
3. Gjerder høyere enn 1 meter må meldes til kommunen som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge. Tilsvarende gjelder for forstøtningsmur.
4. Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares i felles lekeareal og i byggeområdene.
5. Ubebygd areal må gi en tiltalende behandling og tillates ikke nytt til lagring.
6. Alle boliger m/tilhørende utearealer skal ha god tilgjengelighet for bevegelses- og orienteringshemmede.

§5 BEBYGGELSE OG ANLEGG.

5.1 Boligbebyggelse

5.1.1 Grad av utnyttelse:

Grad av utnyttelse er angitt som tillatt bebygd areal BYA, som er beregnet i prosent av netto tomt. Tillatt grad av utnyttelse for delfeltene B1 – B3 er $BYA = 35 \%$, inklusive biloppstillingsplasser på terrengnivå.

Innenfor delfeltene B1 – B3 skal det kunne oppføres eneboliger og garasjer

5.1.2 Bebyggelsens høyde:

Innenfor byggeområdene B1 – B3 gjelder følgende høydebestemmelser for boligene:

Boliger med sokkel:

Maks. gesimshøyde 6,0 m

Maks. mønehøyde 9,0 m

Boliger med kjeller:

Maks. gesimshøyde 6,0 m

Maks. mønehøyde 7,0 m

Reguleringsplan
Skårån boligfelt, 1.etappe, byggetrinn 3

Alle høyder måles fra middel planert terreng. For hus med sokkel måles maks. høyde på forsiden av sokkel.

5.1.3 Takvinkler og takformer:

Bygningene skal oppføres med maksimum takvinkel på 40 grader. Alle tak innenfor hvert byggeområde som hører naturlig sammen skal ha enhetlig bruk av materialer og farge på tak. Taket kan ha ensidig ark eller takopplett. Boder og garasje kan ha avvikende takvinkel fra hovedhusene, men være tilpasset disse. Det tillates pulttak betinget av at taket faller med terrenget. Maksimum gesimshøyde er lik mønehøyde.

5.1.4 Materialbruk:

Bebyggelsen skal ha trekledning. Dette gjelder også fronter på sokkelleiligheter.

5.1.5 Fargebruk:

Fargebruken må sees på i sammenheng for hele bebyggelsen. Dette gjelder også farge på takbelegg, beslag og renner. Det godtas imidlertid at hvert delfelt har sitt eget særpreg fargemessig.

5.1.6 Avkjørsel:

Hver tomt skal kun ha en avkjørsel fra adkomstveg og den skal anlegges som vist på plankart.

5.1.7 Parkering:

Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser pr. boligenhet på egen tomt. For tomter med hovedleilighet + sokkelleilighet skal det opparbeides 4 parkeringsplasser pr. tomt.

5.1.8 Garasjer:

På alle tomter skal det være plass for 1 garasje/overdekket bilplass. Innenfor boligområdene tillates oppført garasjer på inntil 50 m² brutto med maks. gesimshøyde 2,8 m og maks. mønehøyde 4,5 m og maks. takvinkel 30 grader. Veiledende plassering av garasje er vist på alle tomtene.

5.2 Energianlegg

Nettstasjon skal plasseres innenfor området som er regulert som faresone.

5.3 Lekeplass

Lekeplassen er felles for boligene innenfor det regulerte området.

§6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

1. Kjøreveg 1 er offentlig veg.
Det skal opparbeides bussholdeplass ved vegen som angitt på plankartet.
2. Gang- sykkelveg og fortau langs Kjøreveg 1 er offentlige veger.

Reguleringsplan
Skårån boligfelt, 1.etappe, byggetrinn 3

3. Kjøreveg 2 er offentlig veg med offentlig fortau.
4. Kjøreveg 3 er felles veg for boligfeltene B1-B3.
5. Gang- og sykkelveg og fortau skal etableres og ferdigstilles samtidig med det øvrige vegsystemet.
6. Vegskjæringer- og fyllinger skal tilpasses omkringliggende terreng og tilsås før ferdigstillelse.
7. De adkomstløsninger som er bestemt i reguleringsplanen skal etableres før utbygging igangsettes.
8. Annen veggrunn.
Arealet skal benyttes til vegskulder (snøopplag) og til skilleremse mellom kjøreveg og gang- sykkelveg. Arealet skal tilsås.

§7 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

Friluftsområde

Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av det faste utvalg for plansaker når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruk av områdene. Det tillates bygd enkle turstier innenfor områdene.
I de bratte områdene mot Smedhaugen og Kverndalsvegen skal som erosjonssikring den eksisterende vegetasjon (skog og gras) ikke fjernes.

§8 HENSYNSSONER

8.1 Frisikt.

Innenfor området skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over kjørebanelen.

8.2 Faresone – høgspenningsanlegg.

Innenfor området kan det ikke gjennomføres tiltak som er til ulempe for drift og vedlikehold av høgspenningsanlegg.

§9 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

9.1 Rassikring

Nord for tomtene i B1, B2 og øst for veg 2 mot Kverndalsvegen og Smedhaugen boligfelt skal det for å redusere faren for evt. overflateglidninger med skade på bolighus, før boligbygging igangsettes, etableres en jordvoll mot boligtomtene og vegen. Jordvullen tilsås og beplantes. Skråningen skal holdes skog- og grasbevokst. Det vises til geoteknisk rapport datert 15. februar 2007 fra Multiconsult, pkt. 4.3.2.

Reguleringsplan
Skårån boligfelt, 1. etappe, byggetrinn 3

Overflatevann fra skråningene skal fanges opp og føres inn på tilstrekkelige dimensjonert ledningsnett.

9.2 Bekk gjennom området.

Eksisterende bekk gjennom området kan gjenlegges. Avløp skal sikres. Det vises til geoteknisk rapport datert 15. februar 2007 fra Multiconsult , pkt. 4.2.1 og pkt. 4.3.4

§10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Grunnforhold, geoteknikk

Geoteknisk rapport datert 15. februar 2007 fra Multiconsult legges til grunn for utbygging av veger og bygninger.

Før det gis tillatelse til igangsetting av anleggs- og byggetiltak, skal det foreligge en mer detaljert uttalelse fra geoteknisk konsulent for etablering av skjæringer og fyllinger og for høydeplassering av hus. Utbyggingen skal følge de anbefalinger som blir gjort.

10.2 Trafikkarealer

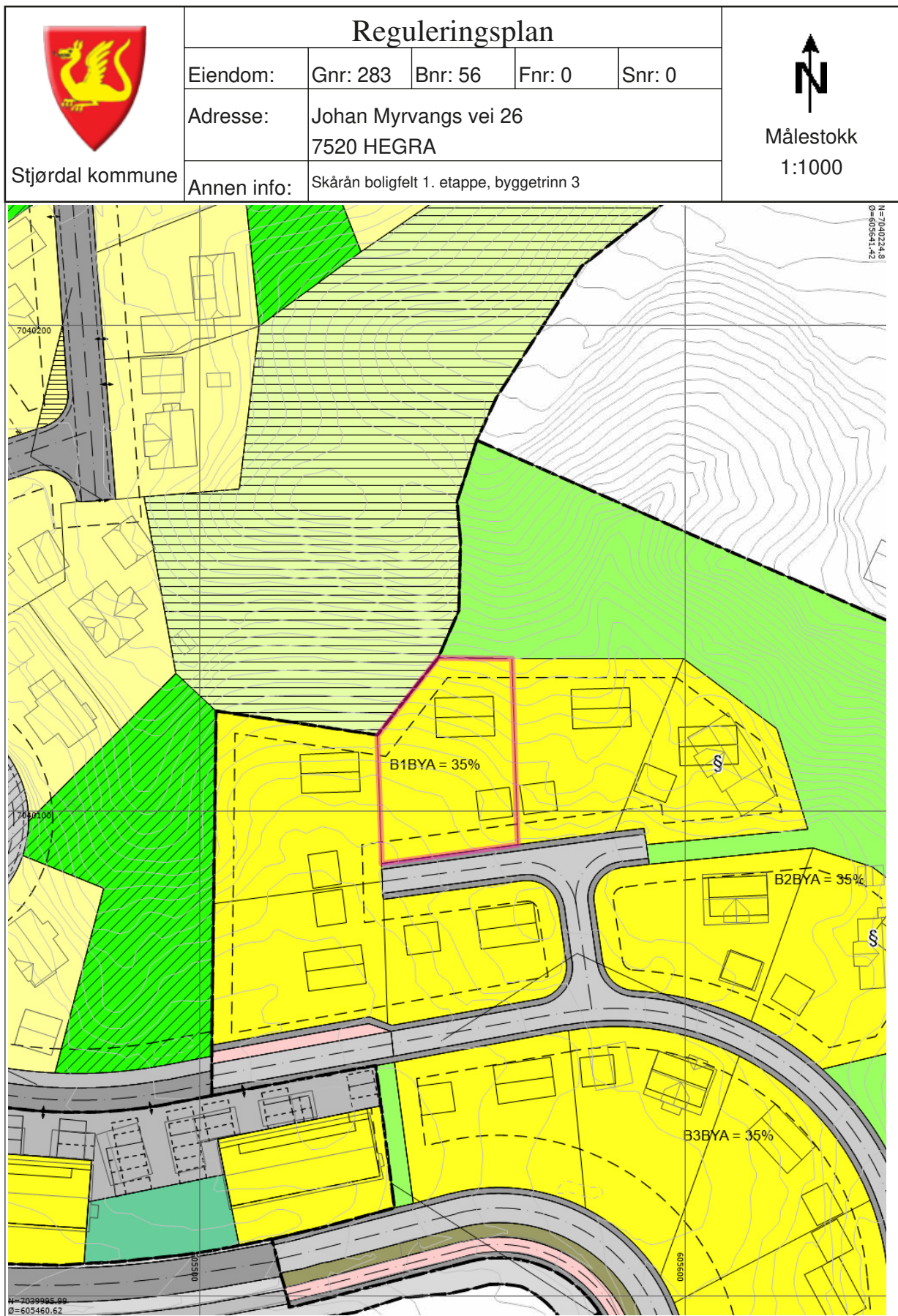
Før brukstillatelse til boliger gis skal offentlig og felles trafikkareal være ferdig opparbeidet i henhold til planen. Kjøreveg 1 med tilhørende gang- sykkelveg, fortau og bussholdeplasser skal være ferdigstilt innen 1,5 år etter at anleggsarbeidene i feltet starter.

10.3 Lekearealer

Før brukstillatelse til boliger gis skal lekearealer være ferdig opparbeidet i henhold til planen.

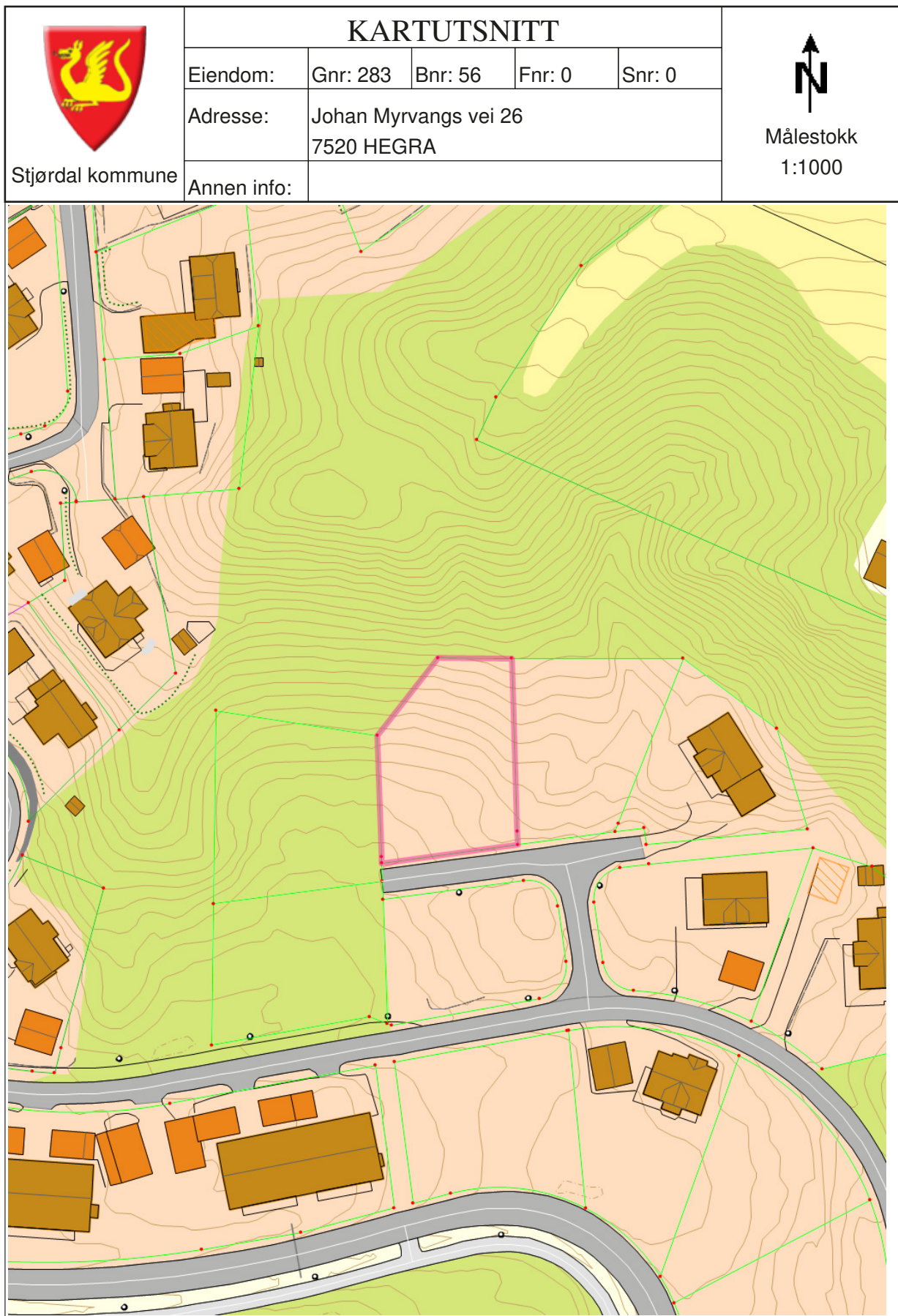
10.4 VA - anlegg

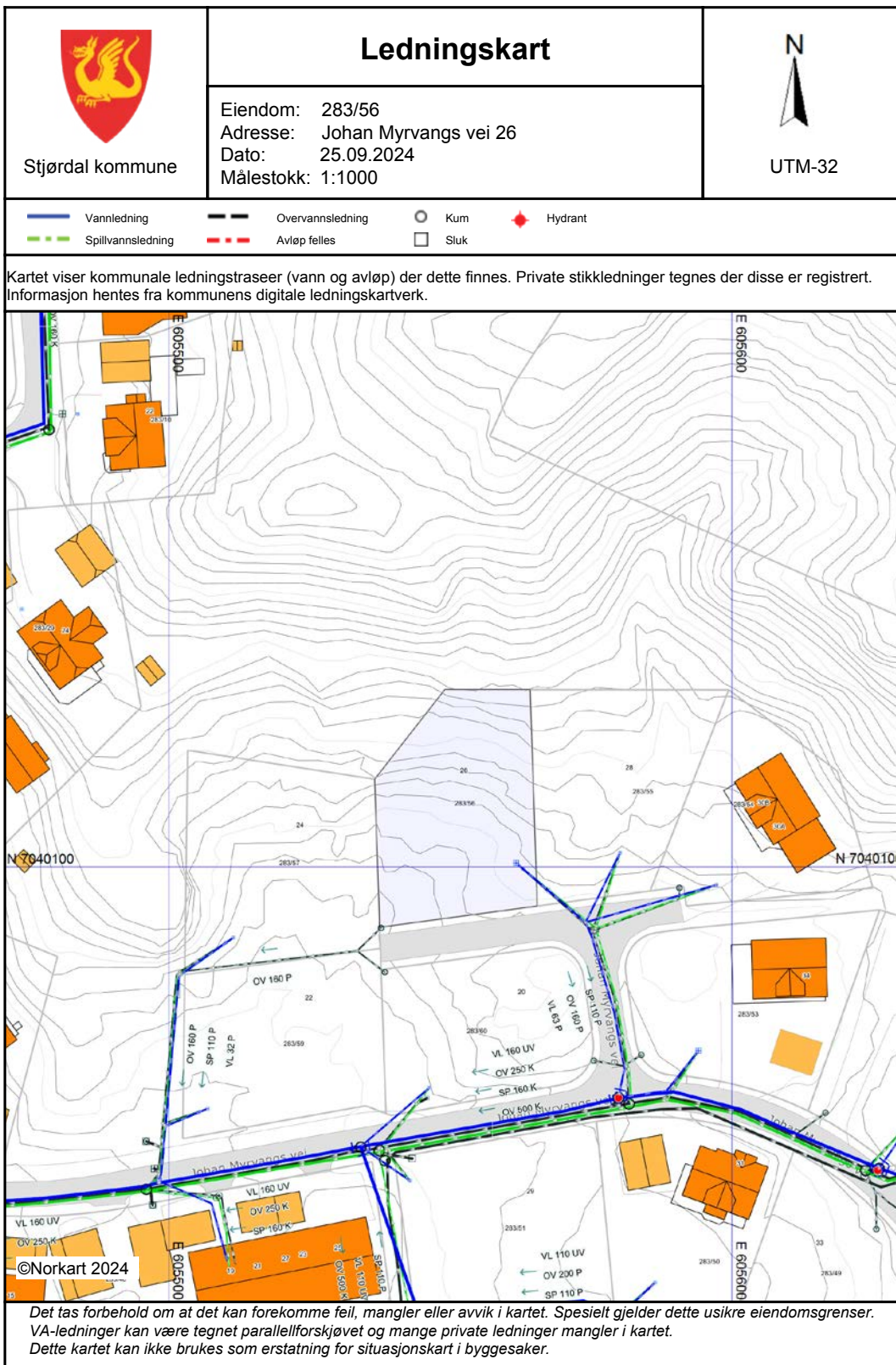
Før oppføring av ny bebyggelse igangsettes, skal vann – og avløpsanlegg være ferdig opparbeidet.

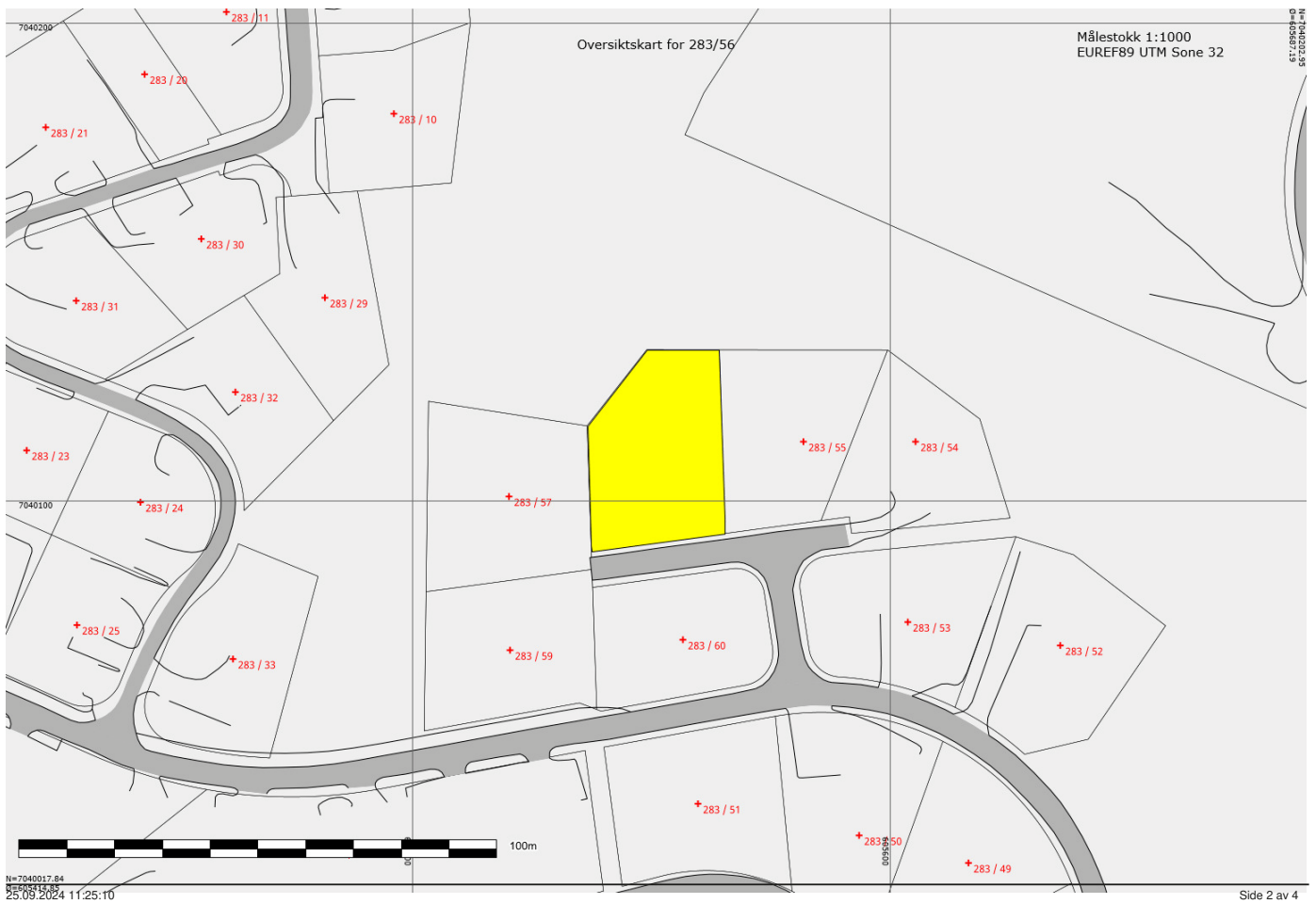


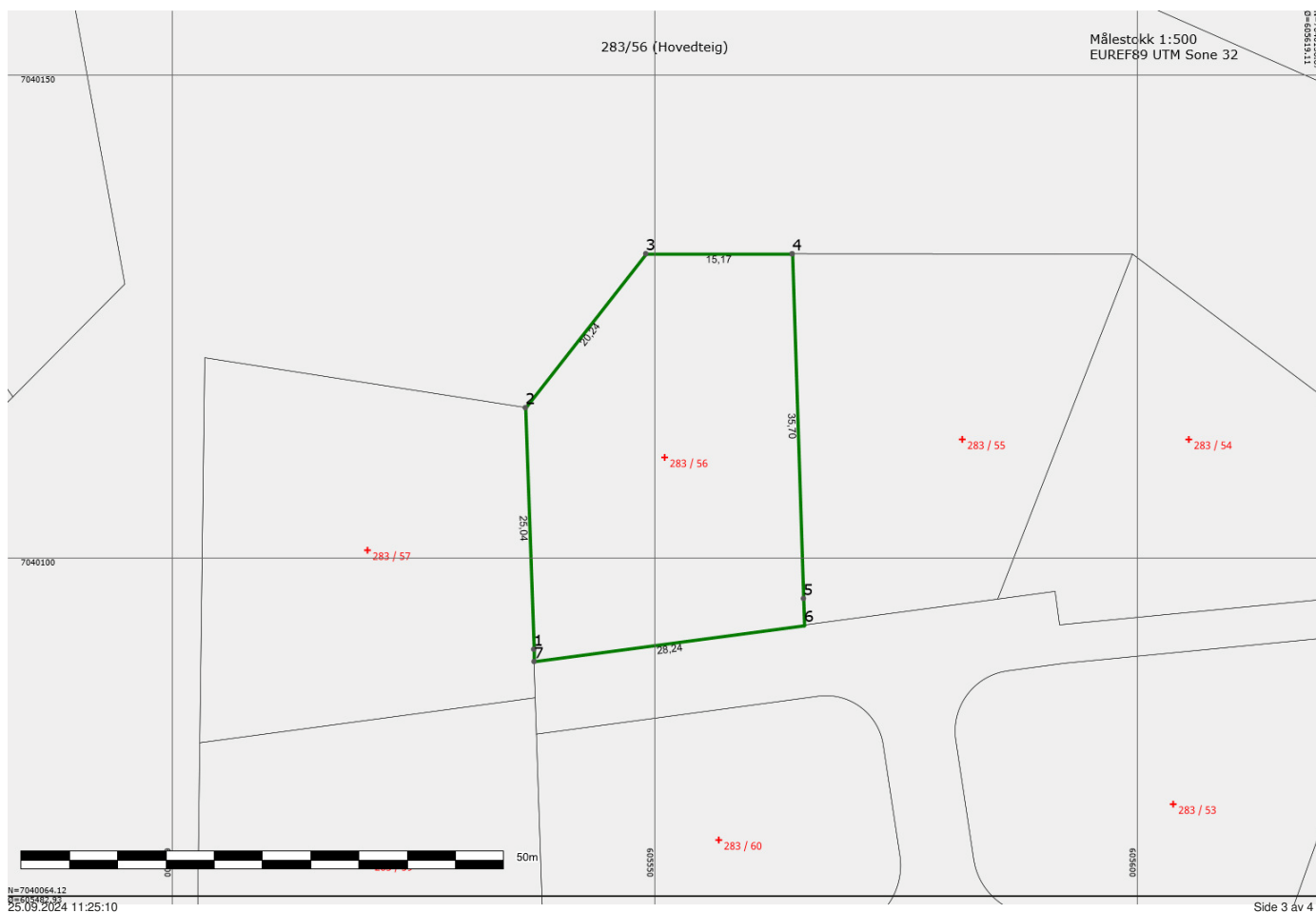
Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Dispensasjon fra planregister		RpGrense
	RpFormålgrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt		Frisiktsone ved veg		Frittliggende småhusbebyggelse
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg		Friluftsområde		Felles gangareal
	Felles lekeareal		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Lekeplass		Kjøreveg		Fortau
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering		Friluftsmål		RasterPlaner







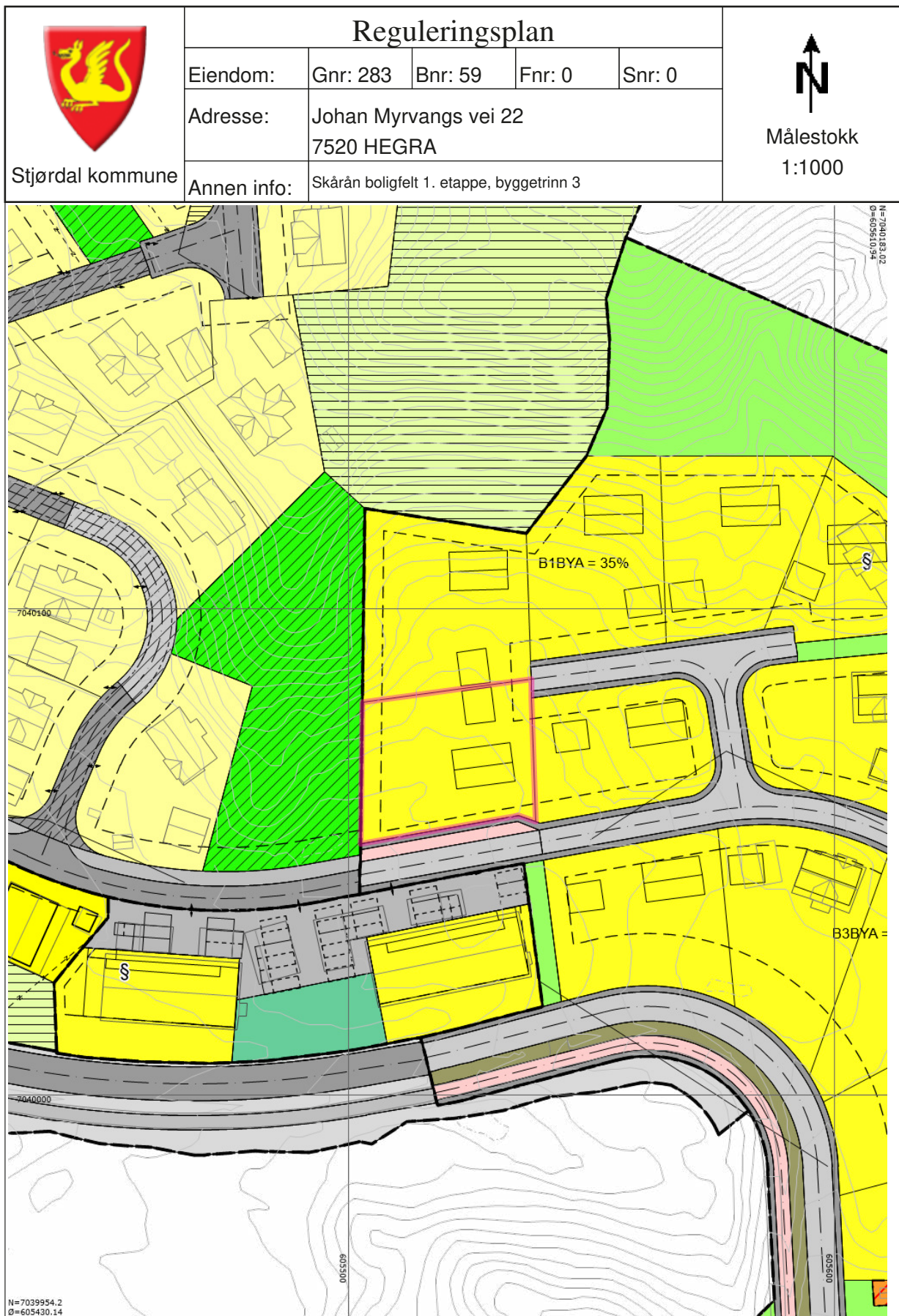


Areal og koordinater

Areal: 1032,30 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7040110,40 Øst: 605551,02

Ytre avgrensning

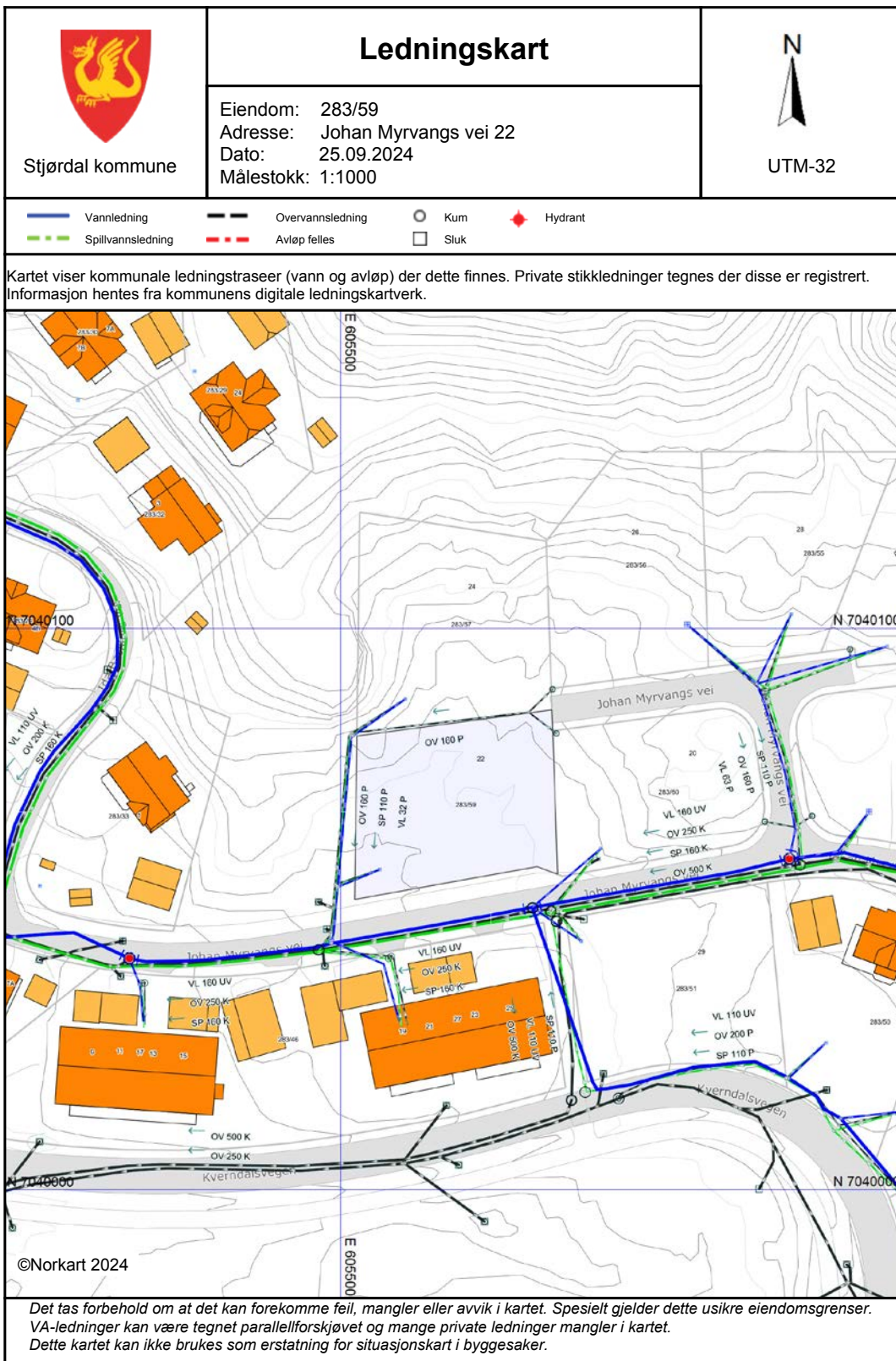
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7040090,55	605537,44	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			25,04	Ikke hjelpelinje		10	
2	7040115,57	605536,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			20,24	Ikke hjelpelinje		10	
3	7040131,51	605549,05	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			15,17	Ikke hjelpelinje		10	
4	7040131,49	605564,22	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			35,70	Ikke hjelpelinje		10	
5	7040095,81	605565,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,77	Ikke hjelpelinje		10	
6	7040093,04	605565,47	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			28,24	Ikke hjelpelinje		10	
7	7040089,28	605537,48	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			1,27	Ikke hjelpelinje		10	



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Bygning		Gang- og sykkelveg
	Høydekurve		Forsenkingskurve		Dispensasjon fra planregister
	RpFareGrense		RpGrense		RpFormålgrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt		Frisiktsone ved veg		Boligområde
	Frittliggende småhusbebyggelse		Kjøreveg		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg		Sykkelveg		Friluftsområde
	Felles avkjørsel		Felles gangareal		Felles lekeareal
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Energianlegg		Lekeplass		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Friluftsmål
	RasterPlaner				







Areal og koordinater

Areal: 1004,40

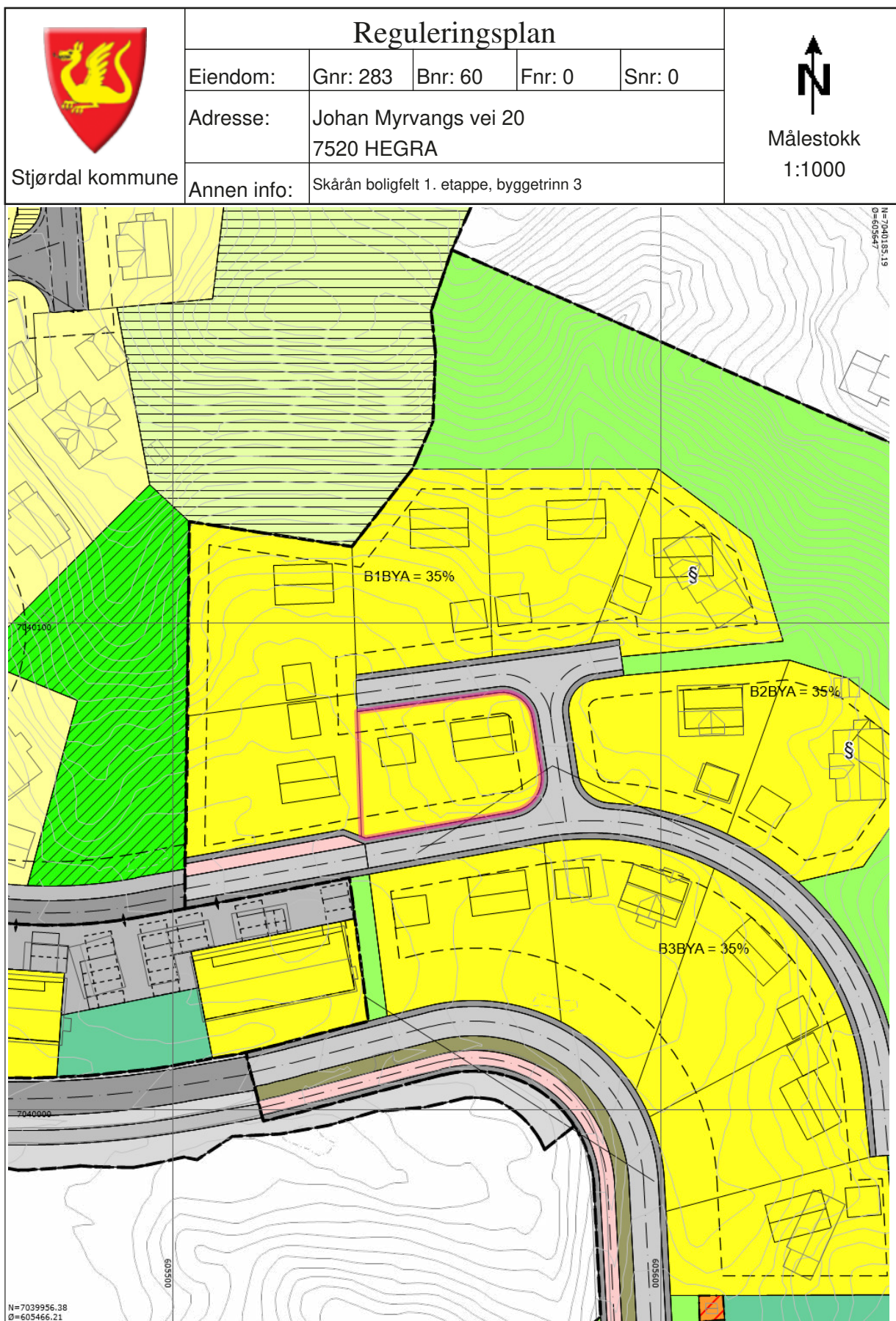
Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7040068,61 Øst: 605520,44

Ytre avgrensning

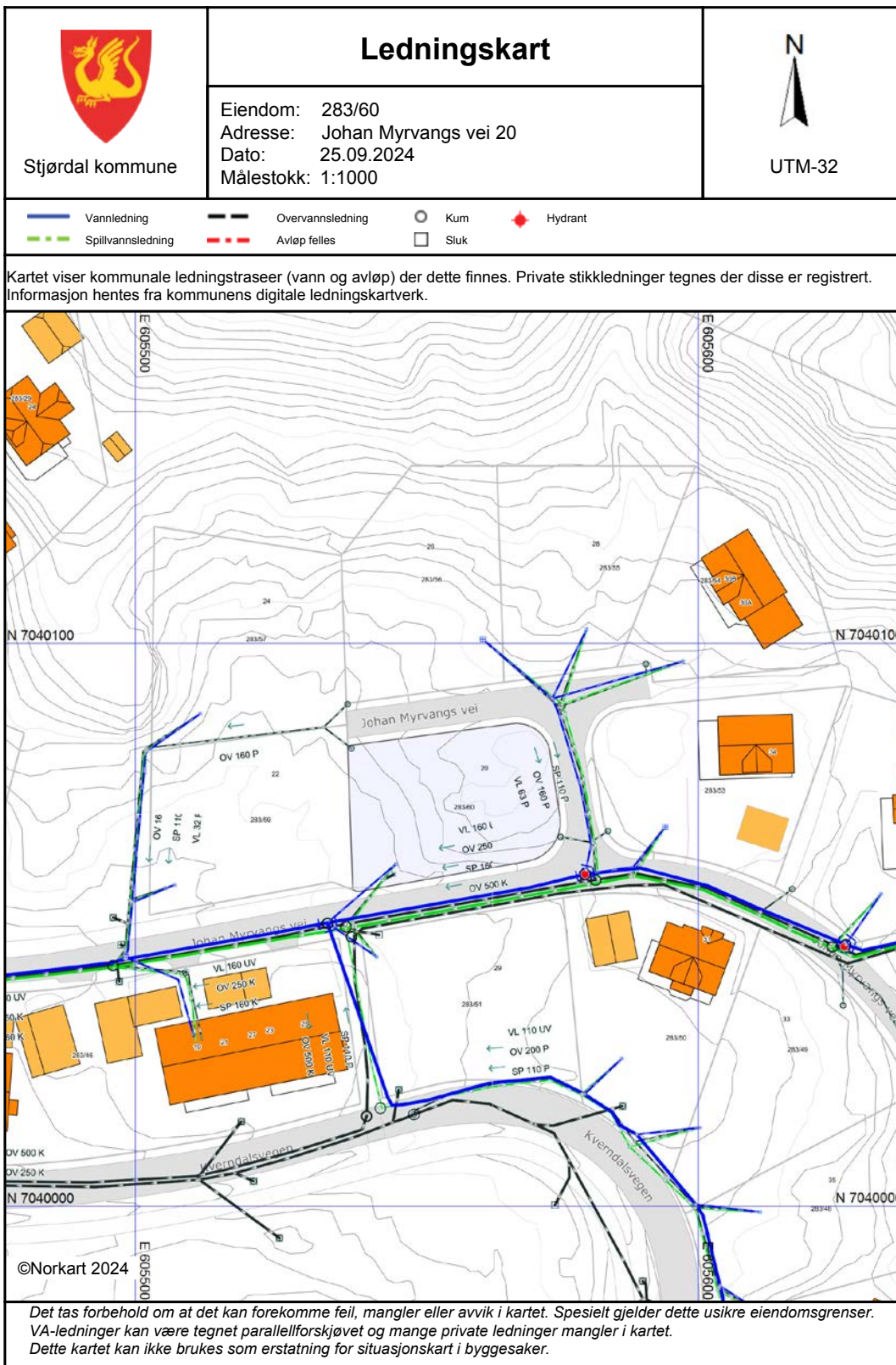
Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde Hjelpelinjetype			
1	7040085,51	605537,60	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			3,76	Ikke hjelpelinje		10
2	7040081,75	605537,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			25,58	Ikke hjelpelinje		10
3	7040056,18	605538,60	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			3,88	Ikke hjelpelinje		10
4	7040057,56	605534,97	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			33,01	Ikke hjelpelinje		10
5	7040051,71	605502,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			29,14	Ikke hjelpelinje		10
6	7040080,85	605502,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10
			35,06	Ikke hjelpelinje		10

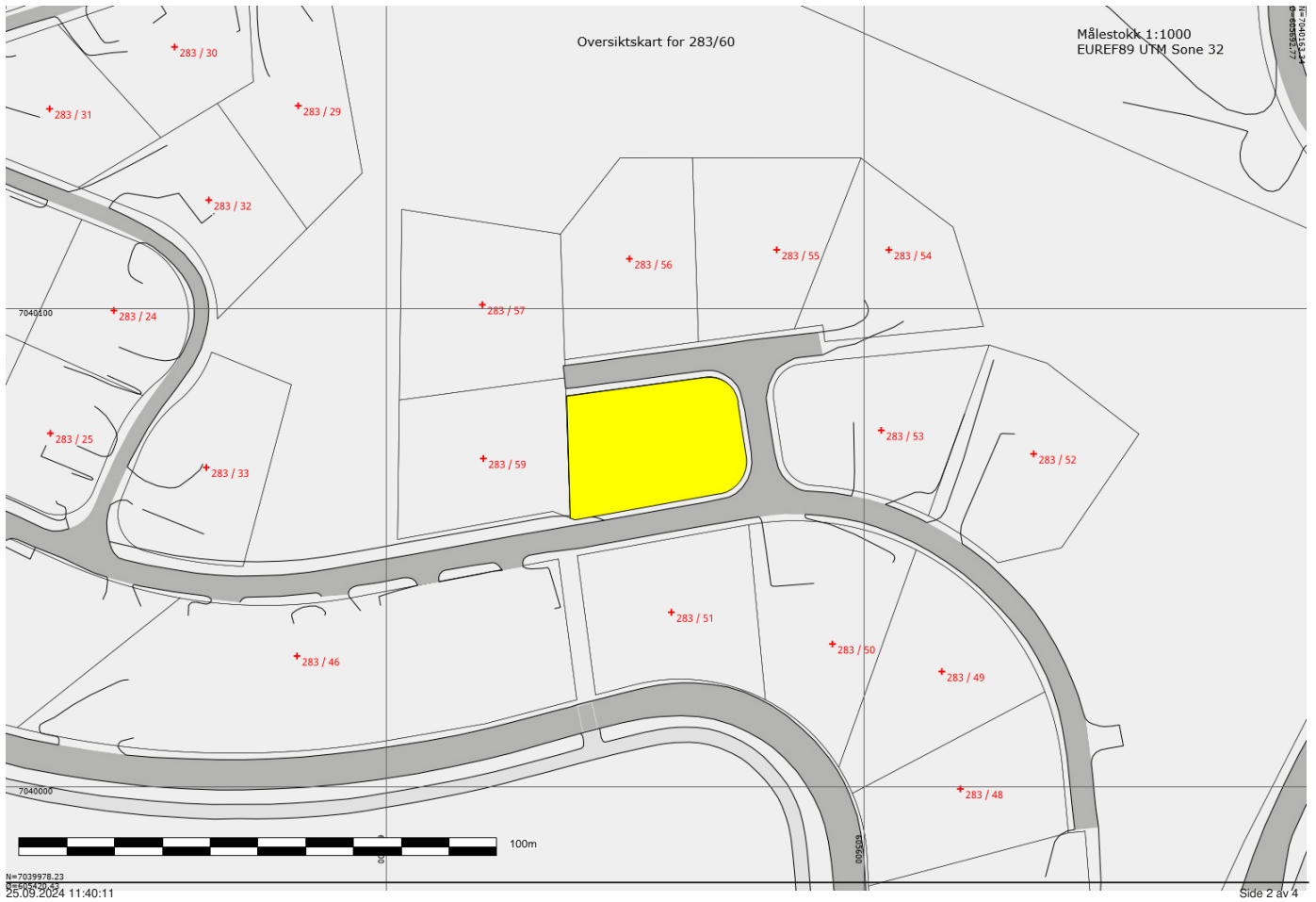


Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
	Forsenkningskurve		Dispensasjon fra planregister		RpFareGrense
	RpGrense		RpFormålgrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt		Frisiktsone ved veg		Frittliggende småhusbebyggelse
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Sykkelveg		Friluftsområde		Felles lekeareal
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Energianlegg		Lekeplass		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Friluftsmål
	RasterPlaner				



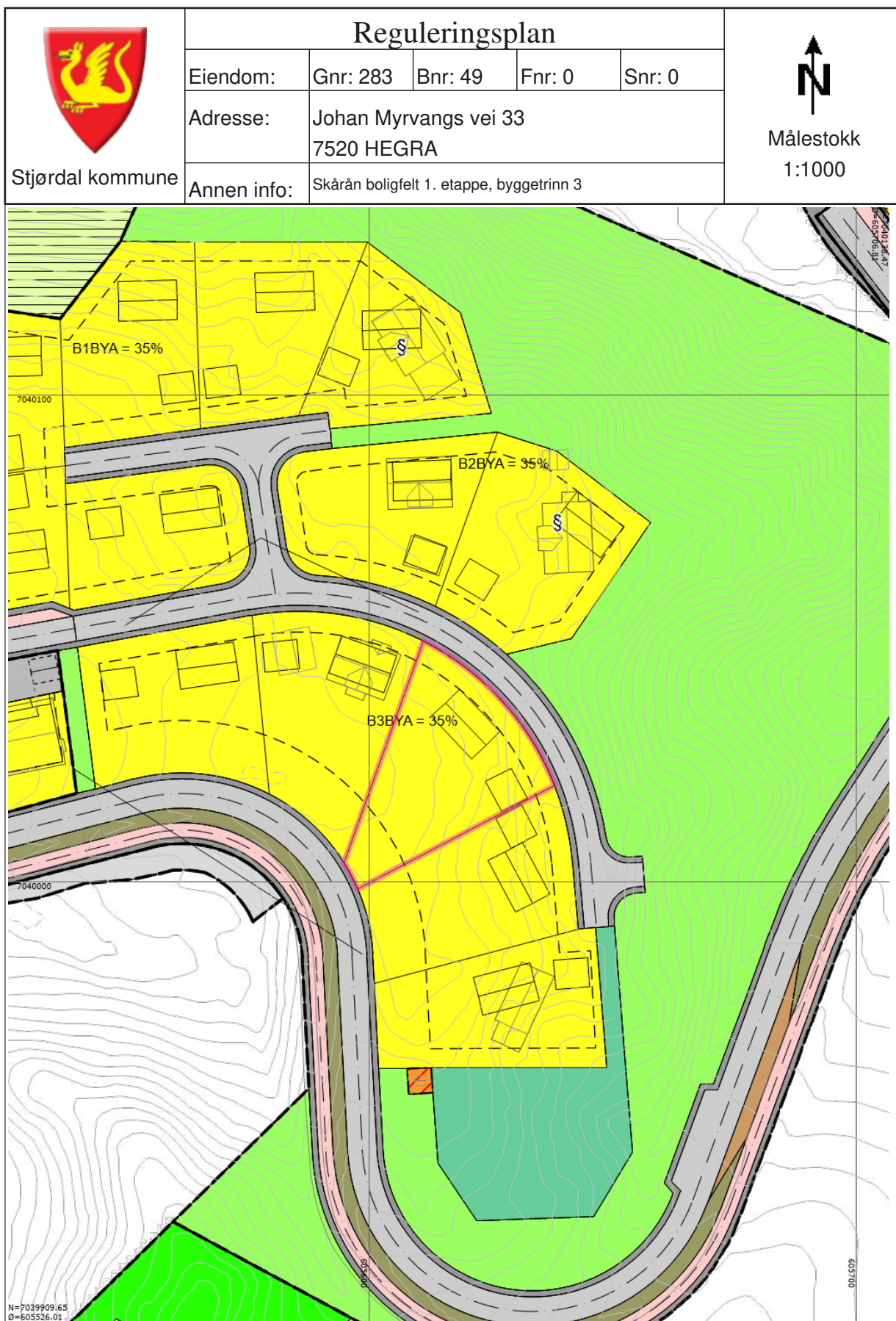






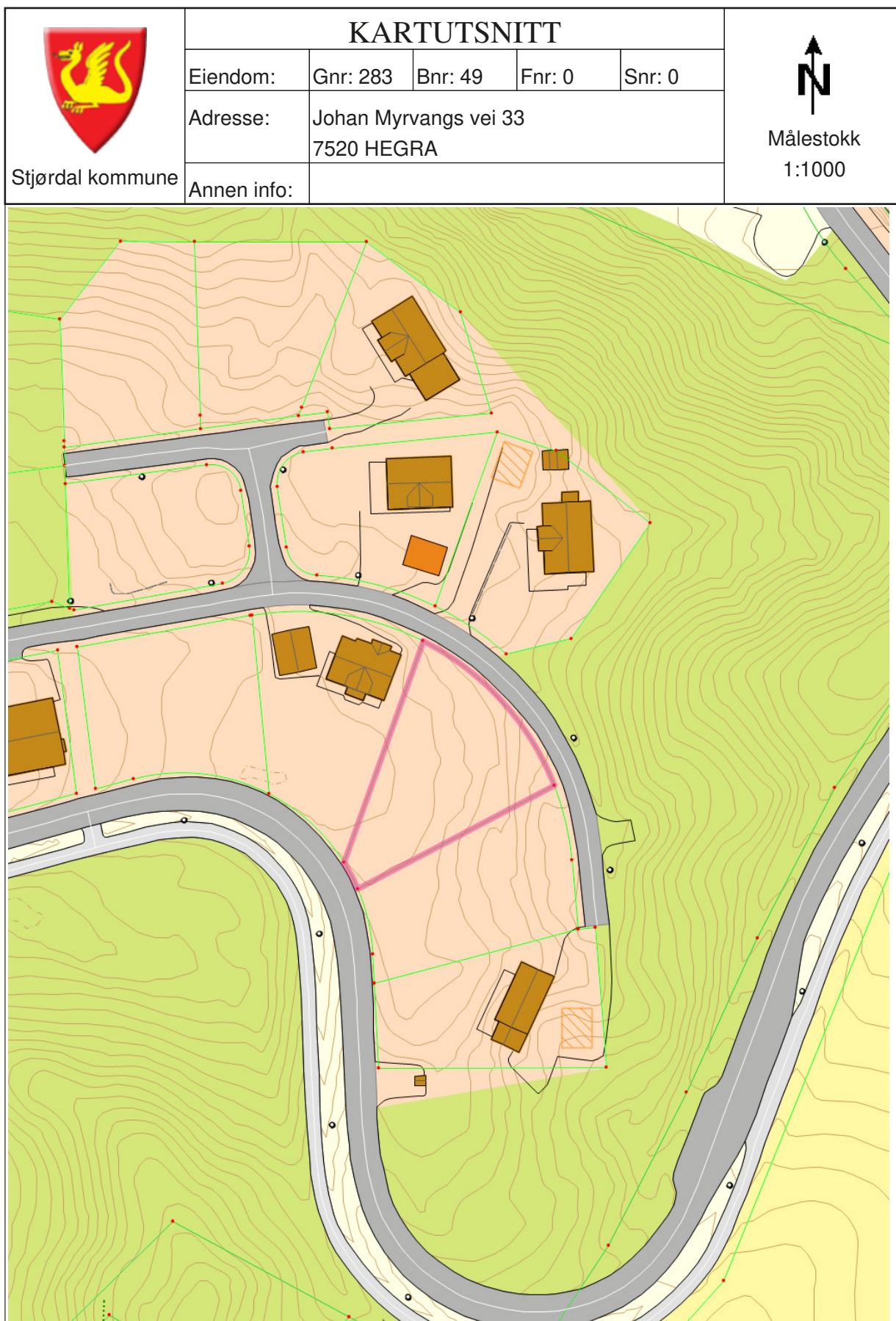
Areal: 907,00	Arealmerknad:			
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord: 7040070,79	Øst: 605556,63

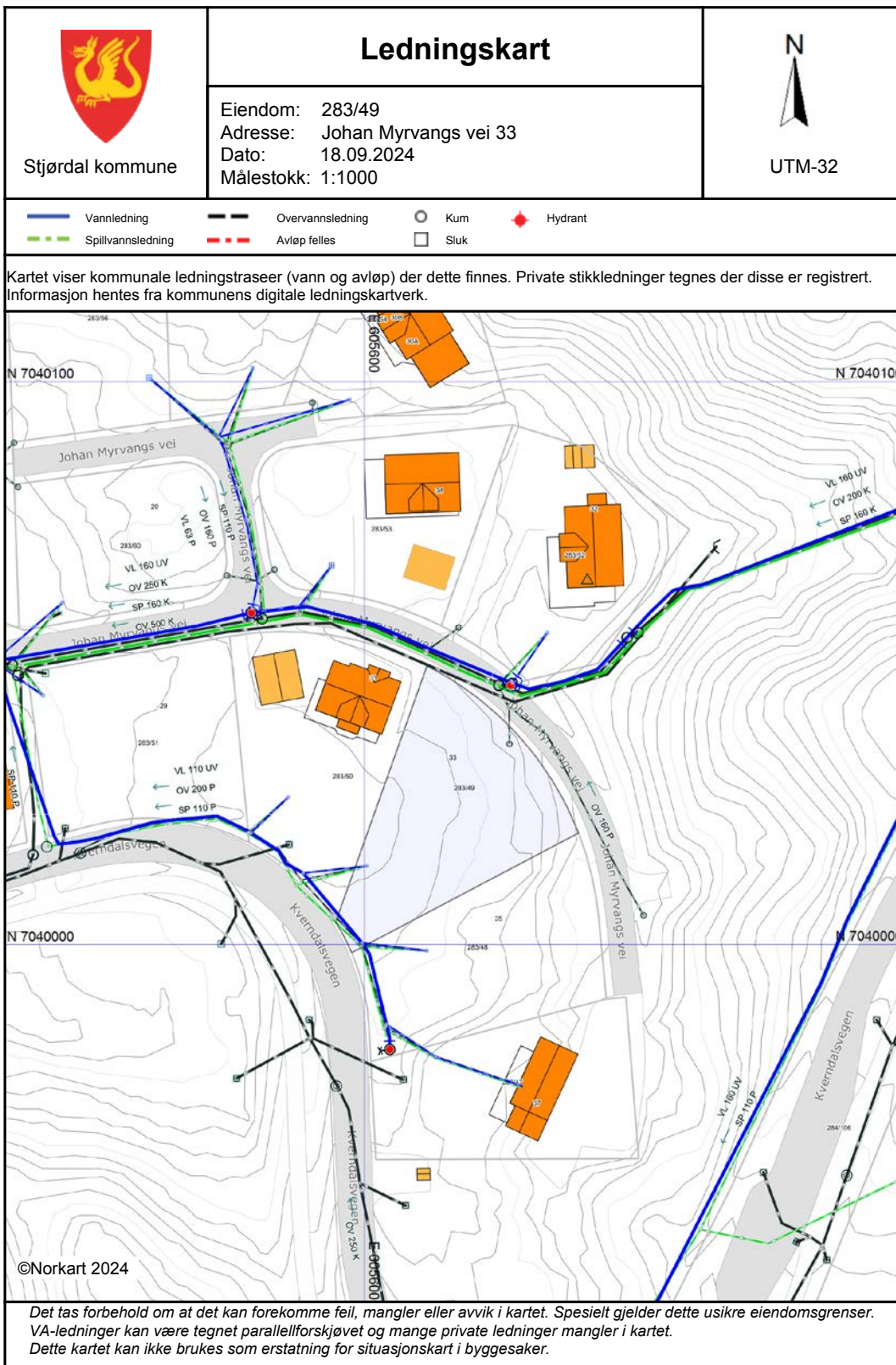
Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7040085,64	605566,70	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	6,00
			9,83	Ikke hjelpelinje		10	
2	7040080,37	605573,71	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			11,54	Ikke hjelpelinje		10	
3	7040068,96	605575,43	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	7,00
			10,30	Ikke hjelpelinje		10	
4	7040061,32	605569,95	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,93	Ikke hjelpelinje		10	
5	7040055,84	605539,51	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			0,97	Ikke hjelpelinje		10	
6	7040056,18	605538,60	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			25,58	Ikke hjelpelinje		10	
7	7040081,75	605537,73	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,23	Ikke hjelpelinje		10	



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningslinje		Mønelinje
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Forsenkningskurve
	Dispensasjon fra planregister		RpFareGrense		RpGrense
	RpFormålgrense		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert parkeringsfelt		Boligområde		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Offentlig friområde		Friluftsområde
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Energianlegg		Lekeplass		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Holdeplass/plattform		Parkering
	Friluftsmål		RasterPlaner		





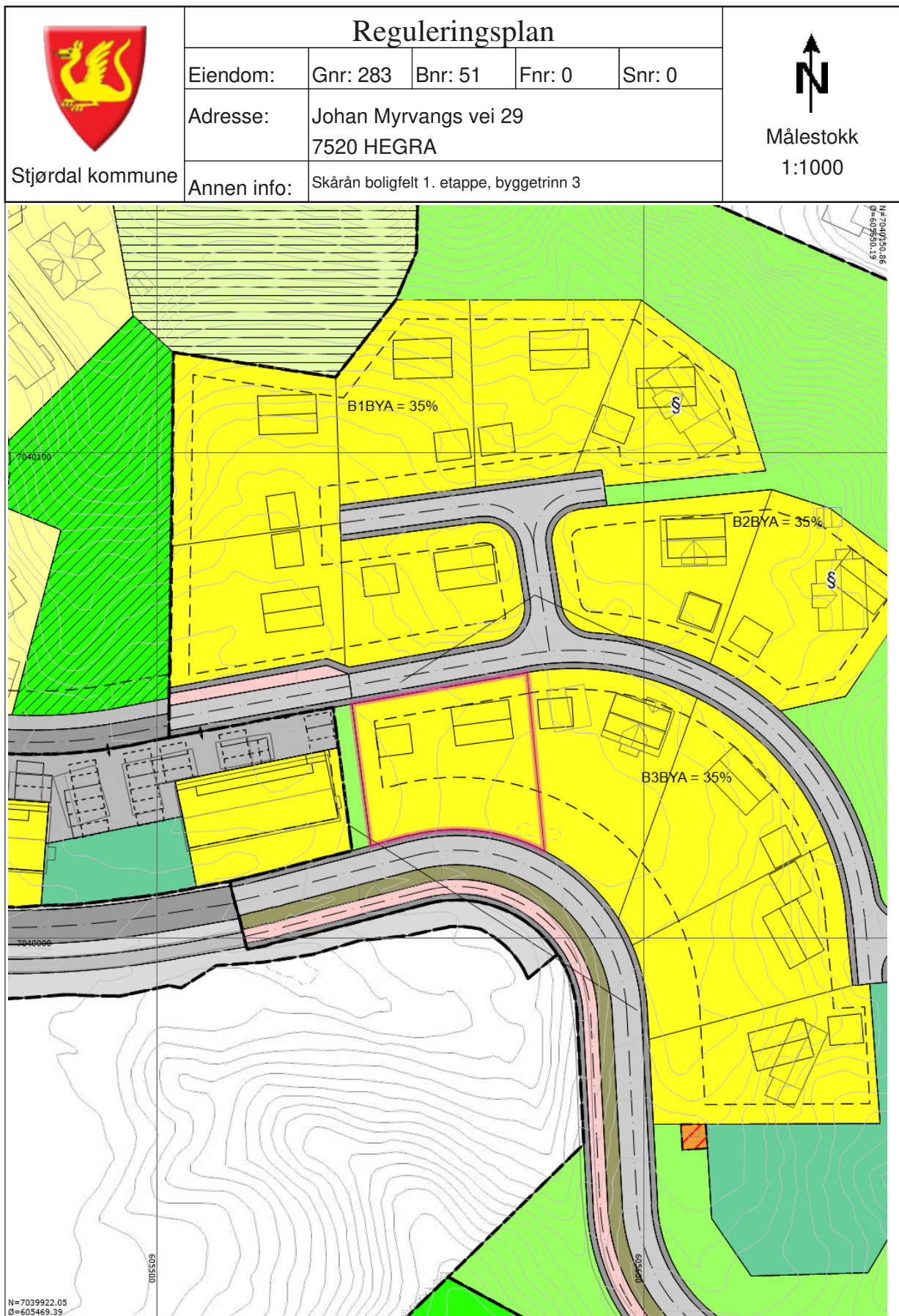


Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7040024,06 Øst: 605616,41

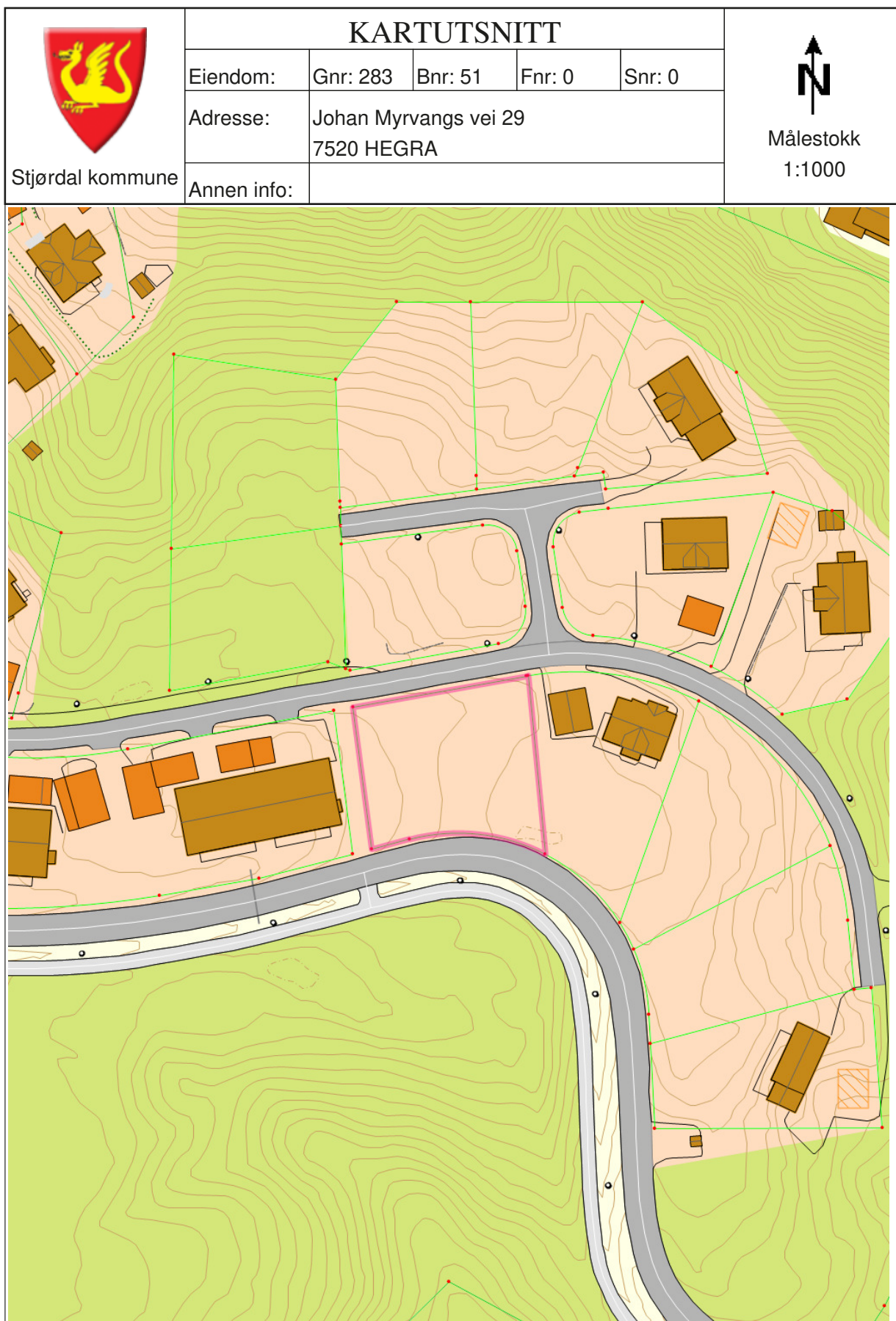
Ytre avgrensning

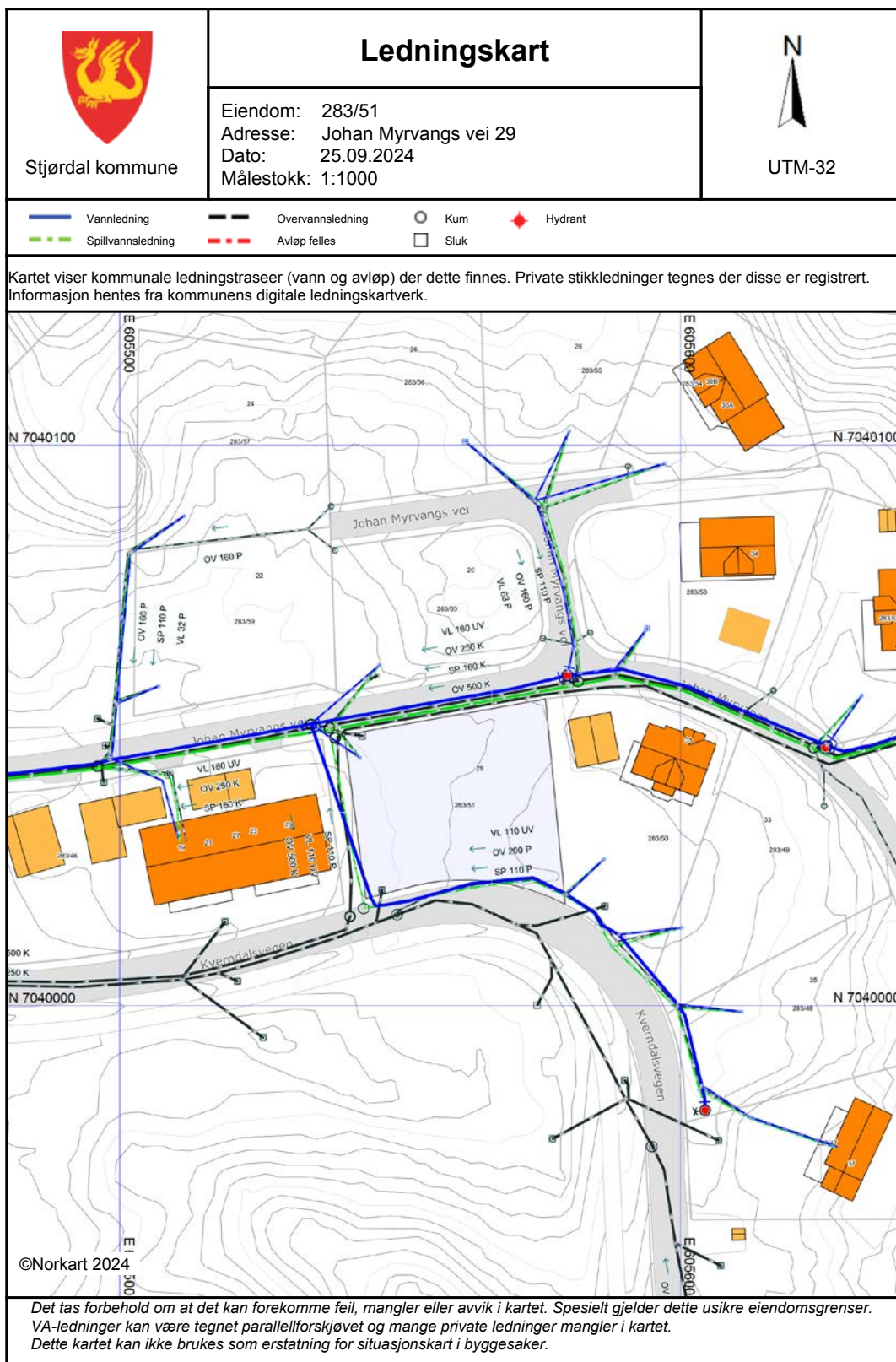
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7040049,53	605611,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	56,30
			40,98	Ikke hjelpelinje		10	
2	7040019,84	605637,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			45,57	Ikke hjelpelinje		10	
3	7039998,59	605597,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	39,00
			6,15	Ikke hjelpelinje		10	
4	7040004,04	605594,83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			48,30	Ikke hjelpelinje		10	

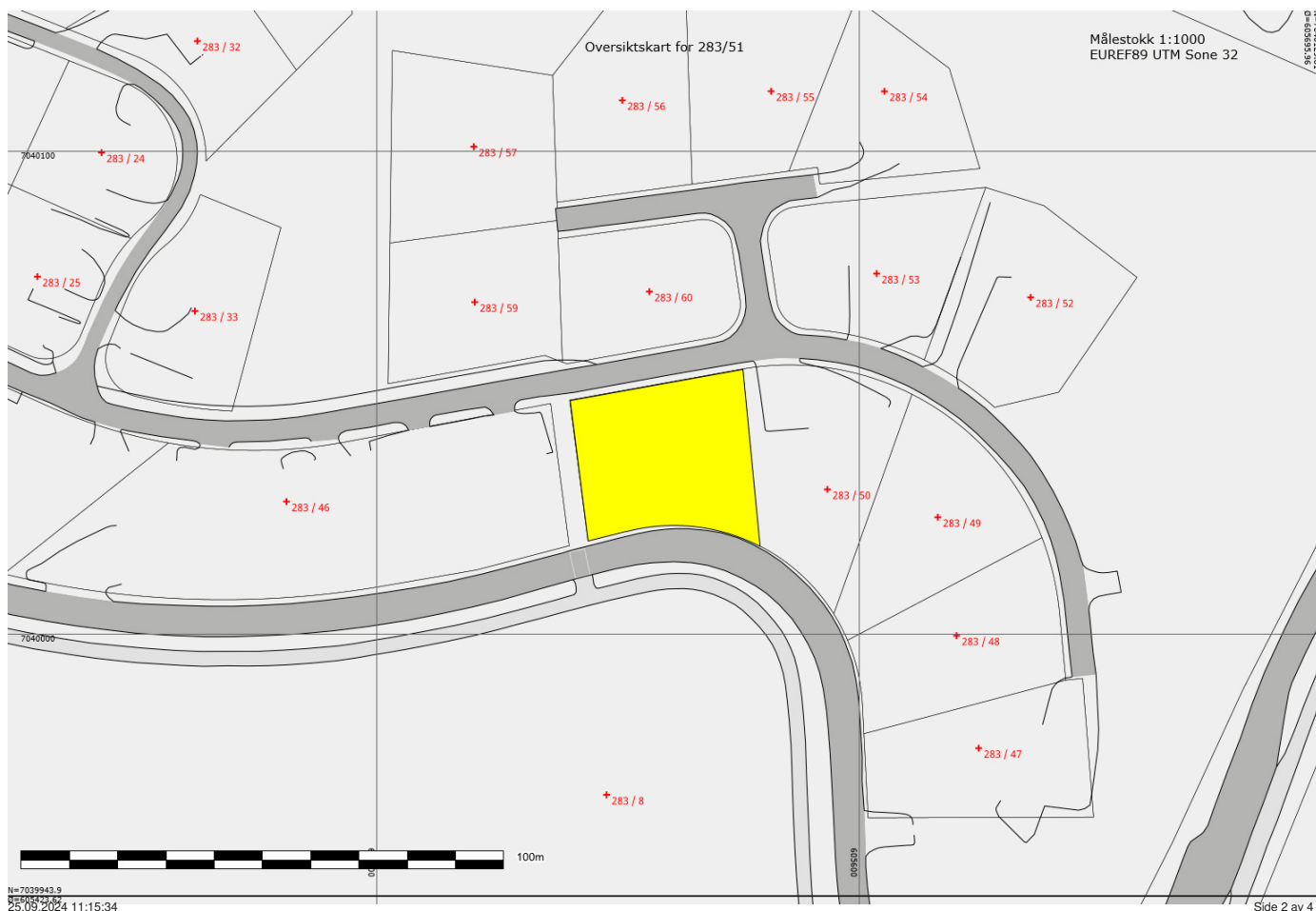


Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
	Forsenkningskurve		Dispensasjon fra planregister		RpFareGrense
	RpGrense		RpFormålgrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt		Frittliggende småhusbebyggelse		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Sykkelveg
	Offentlig friområde		Friluftsområde		Felles lekeareal
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Energianlegg		Lekeplass		Kjøreveg
	Fortau		Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Friluftsmål
	RasterPlaner				







Arealmerknad:

EUREF89 UTM Sone 32

Øst: 605559,79

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7040019,17	605543,92	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,40	Ikke hjelpelinje		10	
2	7040048,32	605540,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			36,11	Ikke hjelpelinje		10	
3	7040054,72	605575,64	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	56,30
			0,36	Ikke hjelpelinje		10	
4	7040054,78	605575,99	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			36,82	Ikke hjelpelinje		10	
5	7040018,13	605579,48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	39,00
			28,60	Ikke hjelpelinje		10	
6	7040021,19	605551,68	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			8,02	Ikke hjelpelinje		10	

Vedtekter

Foreningens navn

Foreningens navn er Skårån del 3 velforening

§ 2 Formål

Foreningen har til formål å arbeide for et trivelig nabolag

Formålet skal oppnås gjennom følgende aktiviteter

- Sørge for brøyting av vei.
- Gjennomføring av årsmøter.
- Dialog og et godt forhold til andre foreninger i nabolaget for å samarbeide om saker av felles interesse.
- Opprettholde en god dialog med kommunale organer.

§ 3 Organisasjonsform

Foreningen er en frittstående juridisk person med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, verken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler, eller er ansvarlig for gjeld eller andre forpliktelser.

§ 4 Medlemmer

Beskriv kriterier for medlemskap i foreningen (for eksempel om den er åpen for alle personer, for personer innen et bestemt område, eller for personer med spesielle kvalifikasjoner eller lignende).

Obligatorisk medlemskap og betaling av kontingent for tomteiere i Skårån del 3.
Tomteiere som ikke kommer til å bistå på dugnader og ved å sitte i styret kan
kjøpe seg ut for dobbel kontingent per tomt de eier.

§ 5 Rettigheter og plikter knyttet til medlemskapet

Alle medlemmer har rett til å delta på årsmøte, har stemmerett og er valgbare til tillitsverv i foreningen. Medlemmer som skylder kontingent for mer enn ett år, har ikke stemmerett eller andre rettigheter, og styret kan stryke dem som medlem av foreningen.

Medlemmene plikter å forholde seg til vedtak som er fattet av årsmøte.

§ 6 Årsmøte

Årsmøtet, som holdes hvert år, er foreningens høyeste myndighet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall stemmeberettigede medlemmer som møter, og alle medlemmer har én stemme. Møteleder velges av årsmøtet.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak, for å være gyldig, være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

Årsmøtet innkalles av styret med minst en måneds varsel, direkte til medlemmene eller ved kunngjøring i pressen. Forslag som skal behandles på årsmøtet skal være sendt til styret senest to uker før årsmøtet. Fullstendig saksliste må være tilgjengelig for medlemmene senest en uke før årsmøtet.

Årsmøtet kan ikke behandle forslag som ikke er oppført på sakslisten, med mindre 3/4 av de fremmøtte krever det.

§ 7 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet skal

- behandle årsmelding
- behandle revidert regnskap
- behandle innkomne forslag

- fastsette kontingent
- vedta budsjett
- velge
 - leder og nestleder
 - styremedlemmer
 - varamedlemmer
 - revisor

§ 8 Ekstraordinære årsmøter

Ekstraordinære årsmøter blir avholdt når styret bestemmer det, eller minst 1/3 av medlemmene krever det.

Innkalling skjer på samme måte som for ordinære årsmøter, med minst 14 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 9 Styret

Foreningen har et styre på 5 medlemmer. Styret er høyeste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal holde møte når styreleder eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styret skal

- iverksette årsmøtebestemmelser
- oppnevne eventuelle komiteer, utvalg eller personer som skal gjøre spesielle oppgaver, og utarbeide instruks for disse
- administrere og føre nødvendig kontroll med foreningens økonomi i henhold til gjeldende instruks og bestemmelser
- representere foreningen utad

Styret kan fatte vedtak når et flertall av styrets medlemmer er til stede. Vedtak fattes med flertall av de avgitte stemmene.

§ 10 Signaturrett

Det er styrets medlemmer i fellesskap som innehar signaturrett.

Hvis signaturrett i tillegg blir tildelt bestemte roller eller personer utenom "styret i fellesskap", bør dette gå frem av vedtektene. Det må også presiseres om retten er tildelt "hver for seg" eller "i fellesskap".

§ 11 Vedtektsendring

Endringer av disse vedtektene kan bare gjøres på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på saklisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 12 Oppløsning

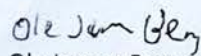
Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever 2/3 flertall.

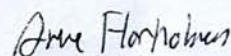
Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøte bestemmer.

Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Referat årsmøte 01.03.2022

1. **Registrering av frammøte** - Godkjent
2. **Valg av ordstyrer og representanter til å signere protokollen (referatet)** - ordstyrer Ole Jørgen.
Signering Ole Jørgen og Arve.
3. **Godkjenning av innkalling og dagsorden for møtet** - Godkjent, send innkalling på mail neste gang.
4. **Eventuell innledning fra styrets leder** - --
5. **Årsmelding, hva som har skjedd sist år** - Avtalt brøyting, faktura ikke helt på plass. Oppretting av velforening i 2021.
6. **Regnskap** - Godkjent
7. **Vedtektsendringer** ---
8. **Budsjett og kontingent** - 1000,- ingen endring, innbetaling ved mulighet i 2022, før mars fra 2023.
9. **Andre saker til behandling i årsmøtet** - --
10. **Valg av styremedlemmer og valgkomite**
Leder: Ole Jørgen Berg
Nestleder: Daniel Huse
Styremedlem: Eskil Solberg, Arve Florholmen, Einar Notland
Kasserer: Einar Notland
Valgkomite: Arve Florholmen, Daniel Huse.
11. **Avslutning, takk til fremmøtte** --


Ole Jørgen Berg


Arve Florholmen

Bilagsliste 2023

Bilagsnummer	Dato	Beskrivelse	Bilag	1920 - Bankkonto (4213.32.94370)	3120 - Årskontingent	3990 - Inntekt snørydding	6399 - Snørydding veg	7770 - Bankgebyr	8051 - Renter bankinnskudd	Balanse
1	28.02.2023	Utlift - Snørydding og brøyting - Stjørdal Kommune	Faktura	-12 500,00 kr			12 500,00 kr			0,00 kr
2	01.03.2023	Inntekt - Snørydding og brøyting - Sameie Solstadenga II 22/23	Faktura	3 571,50 kr		-3 571,50 kr				0,00 kr
3	06.03.2023	Utlift - Bankgebyr		-1,50 kr				1,50 kr		0,00 kr
4	09.03.2023	Utlift - Snørydding og brøyting - Bremseth	Faktura	-15 625,00 kr			15 625,00 kr			0,00 kr
5	29.03.2023	Inntekt - Snørydding og brøyting - Stjørdal kommune 22/23	Faktura	8 333,00 kr		-8 333,00 kr				0,00 kr
6	03.04.2023	Utlift - Bankgebyr		-1,50 kr				1,50 kr		0,00 kr
7	21.11.2023	Inntekt - Årskontingent - Ole Jørgen Berg		2 000,00 kr	-2 000,00 kr					0,00 kr
8	22.11.2023	Inntekt - Årskontingent - Arve Florholmen		2 000,00 kr	-2 000,00 kr					0,00 kr
9	22.11.2023	Inntekt - Årskontingent - Einar Nolland		2 000,00 kr	-2 000,00 kr					0,00 kr
10	30.11.2023	Inntekt - Årskontingent - Daniel Huse		2 000,00 kr	-2 000,00 kr					0,00 kr
11	13.12.2023	Inntekt - Snørydding og brøyting - Stjørdal kommune 23/24	Faktura	9 067,00 kr		-9 067,00 kr				0,00 kr
12	13.12.2023	Inntekt - Snørydding og brøyting - Sameie Solstadenga II 23/24	Faktura	2 267,00 kr		-2 267,00 kr				0,00 kr
13	18.12.2023	Inntekt - Årskontingent - Eskild Solberg		2 000,00 kr	-2 000,00 kr					0,00 kr
14	31.12.2023	Inntekt - Renter		8,00 kr					-8,00 kr	0,00 kr
SUM				5 118,50 kr	-10 000,00 kr	-23 238,50 kr	28 125,00 kr	3,00 kr	-8,00 kr	0,00 kr

Resultat og Balanse 2023						
Driftsinntekter			Balanse	Inngående	Endring	Utgående
3120 - Årskontingent	10 000,00 kr		1920 - Bankkonto (4213.32.94370)	31 581,50 kr	5 118,50 kr	36 700,00 kr
3990 - Inntekt snørydding	23 238,50 kr		Sum Egenkapital	31 581,50 kr	5 118,50 kr	36 700,00 kr
SUM	33 238,50 kr					
Driftsutgifter						
6399 - Snørydding veg	-28 125,00 kr					
7770 - Bankgebyr	-3,00 kr					
SUM	-28 128,00 kr					
Driftsresultat	5 110,50 kr					
8051 - Rente bankinnskudd	8,00 kr					
Årsresultat	5 118,50 kr					

Nabolagsprofil

Johan Myrvangs vei 35 - Nabolaget Hegra - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Hegramo Linje 670	18 min 1.4 km
Hegra stasjon Linje R71	5 min 2.6 km
Trondheim Værnes	15 min

Skoler

Hegra barneskole (1-7 kl.) 138 elever, 14 klasser	13 min 1 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 9 klasser	13 min 1 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	14 min 11.8 km
Aglo videregående skole 8 klasser	23 min 21.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Naboskapet

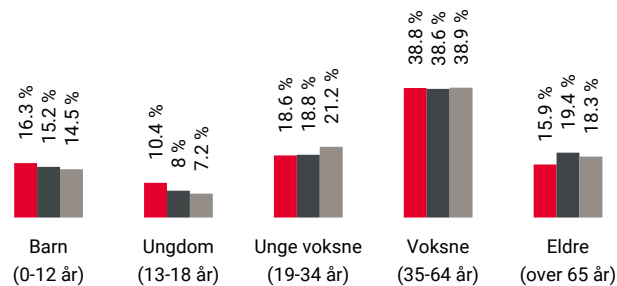
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hegra	1 182	524
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hegra barnehage (1-5 år) 72 barn	15 min 1.2 km
Skjelstadmark barnehage (1-5 år) 53 barn	9 min 7.2 km
Sagatun barnehage (1-5 år) 17 barn	11 min 9.5 km

Dagligvare

Spar Hegra Post i butikk, PostNord	18 min 1.3 km
Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	11 min 10.6 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



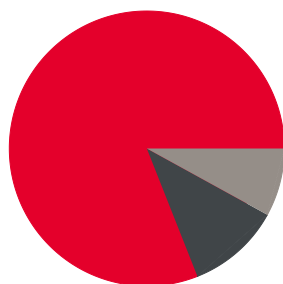
Trafikk

Lite trafikk 88/100

Sport

	Prestgårdsskogen - Ballbinge Ballspill	4 min	0.3 km
	Hegra barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	14 min	1.1 km
	Fitnesspoint Stjørdal	12 min	
	3-T Stjørdal	12 min	

Boligmasse



81% enebolig
11% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



Torgkvartalet

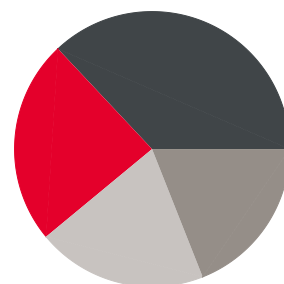
12 min



Boots apotek Torgkvartalet

12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
37% 6-12 år
19% 13-15 år
20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



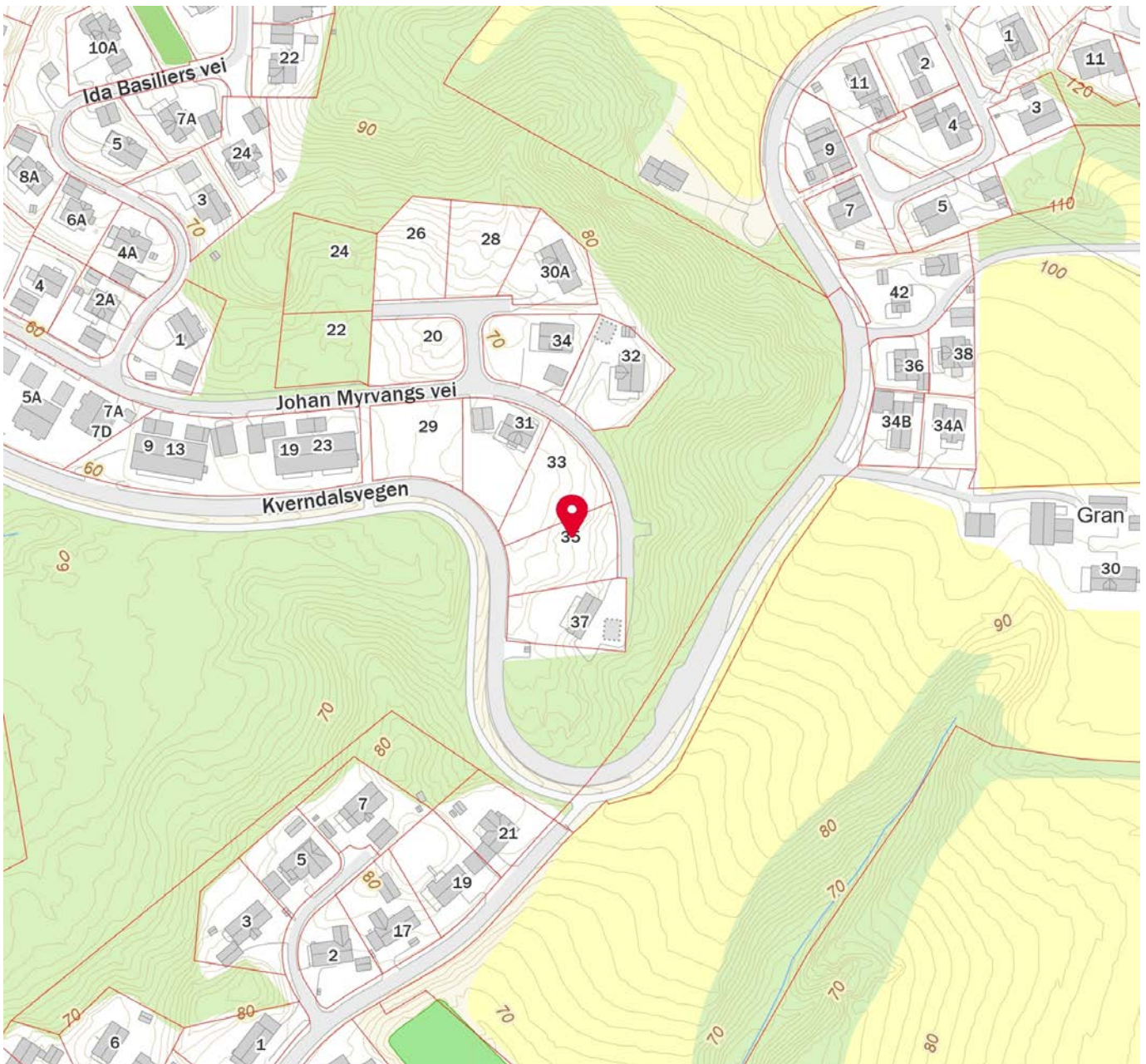
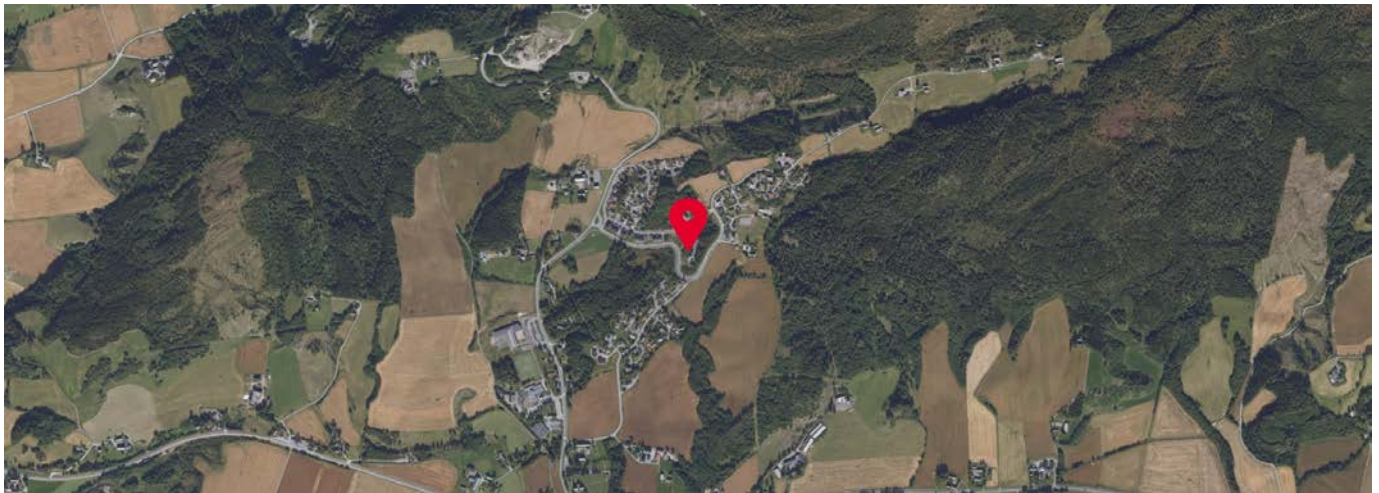
0%

43%

Hegra
Stjørdal kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

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 kontraktsgjennomføring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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


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 renoveret 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.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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 opplysningene 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 påregnelig 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 boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

For eiendommen:

Adresse: Johan Myrvangs vei
7520 HEGRA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Håvard Geving

Oppdragsnummer:

Telefon: 934 26 363
E-post: havard.geving@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 viderefremidlet 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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre