



aktiv.

TOMTER I BØRKELIVEGEN

Børkelivegen,
2385 Brumunddal



4

VEG

3

5

2

VEG

1

TURDRAG/LEKEPLASS

Nøkkelinformasjon

Priser:	Fra kr 2.000.000,- til kr 2.500.000,- + omk.
Omkostninger:	Fra kr 51.342,- til kr 63.842,-
Totalpriser:	Fra kr 2.051.342,- til kr 2.563.842,-
Selger:	Xproperty AS, etter fullmakt
Eiendomstype:	Boligtomter
Tomtetype:	Eiet tomt
Tomteareal:	Fra ca. 730 m ² til ca. 910 m ²
Oppdragsnr.:	373229000



Kjetil Gustavsén

Eiendomsmegler MNEF / Partner

Mobil

90 99 63 13

Email

Kjetil.Gustavsén@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling
Ringsaker

Bygg drømmeboligen!

Vi har gleden av å presentere 4 selveiertomter (nr. 1, 3, 4 og 5) i Børkelivegen.

Beliggende i nordre del av Brumunddal, med nærhet til tur-/friområder.
Likevel med kort avstand til meste.. Ca. 400 m til nærmeste barnehage,
ca. 900 m til barneskole og ca. 1,5 km til sentrum.

Tomtene har en maksimal utnyttelsegrad (BYA) på 35%.

Ingen byggeklausul, det vil si at du som tomtekjøper står fritt til å velge egen
husleverandør.

BOLIGTOMTER I BØRKELIVEGEN

BELIGGENHET

Solrikt beliggende i syd-/ vestvendt helling, i til dels sterkt skrånende terreng. Veletablert og attraktivt boligområde, hovedsaklig bestående av eneboliger og annen småhusbebyggelse. Eldre verksted grenser mot tomteområdet i vest. Det er kort veg til barnehage samt alle type grunnskoler. Nærområdet byr på flere turområder både sommer- og vinterstid. I Brumunddal sentrum finner man et godt utvalg av butikker og servicetilbud. Du finner blant annet Mølla Storsenter med et godt utvalg av forskjellige forretninger og spisesteder, Bakeriet i Brumunddal med deilige lunsjretter og kaker, og det populære Matfatet med spisested og delikatesseutsalg.

På varme sommerdager passer det perfekt å ta en tur ned til Mjøsa, som ligger ca. 3 km unna. Her finner du mange fine bademuligheter, samt lekeplass, volleyballbaner, skatepark og basketballbaner. Sveum Idrettspark med blant annet løpebane, tennisbaner og flere fotballbaner ligger heller ikke langt unna. I Brumunddal sentrum finner man også buss- og togstasjon som tar deg til blant annet Hamar, Oslo, Lillehammer og Trondheim.

Ringsaker er en kommune i stor vekst. Kommunen satser på lokalt næringsliv. Rundt om i kommunen finner du blant annet flere storgårder som har egne spisesteder og utsalg (f.eks. Skafferiet på Hovinsholm), Helgøya Klatrepark, Tretoppfhyttene og flotte tur- og rekreasjonsområder i Ringsakerfjellet! Alt i alt kan man oppsummere at Ringsaker passer for både eldre og yngre, med både ulike interesser og preferanser.

TOMTENE

Tomtene inngår i reguleringsplan for Børkelivegen. Det regulerte området består av totalt 3 mindre delområder for småhusbebyggelse (B1-B3), med totalt 6 tomter. I tillegg er det avsatt areal til turdrag og lekeplass (GT/UL og GT1), kjøre-/adkomstveger (f_V1-3) og gang- og sykkelveg (o_V4 og o_GS1).

Denne salgsoppgaven omfatter tomtene 1, 3, 4 og 5.

Tomtene har størrelser fra ca. 730-910 m² og en maksimal tillatt tomteutnyttelse (BYA) på 35%. Boliger skal oppføres i én etasje, eller én etasje med sokkel der terreng ligger til rette for det. Takkonstruksjon med flate tak eller pulttak med maks takvinkel på 8 grader. For øvrige/ytterligere spesifikasjoner, se vedlagte reguleringsbestemmelser.

Tomtene skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsnett. Stikkledninger for vann og avløp skal føres inn mot tomtegrense (se vedlagte VA-kart). Tomtekjøperne må selv besørge og bekoste graving fra tilkoblingspunkt og inn mot egen bolig. I tillegg kommer tilknytningsavgift til Ringsaker kommune, se punktet "Kommunale avgifter".

Adkomst inn til/mot tomtene langs Børkelivegen. Børkelivegen er en felles privat vei som per i dag er en del av hovedbølet. Veien benyttes av flere husstander. Veien skal breddeutvides til 4 m. Det er per salgsoppgavedato ikke bestemt hvordan veien skal organiseres med tanke på eierskap/drift (etablering av huseierforening, tinglyst adkomstrett, formelt eierskap i form av realsameie osv.). Det må uansett

påregnes kostnader til drift og vedlikehold av veien. Organisering av internveiene f_V2-3 avhenger av hvilke løsning som velges ved oppdeling av planområdet. Adkomstveier opparbeides med gruset dekke. Adkomst inn på egen tomt etableres i henhold til anvisning i vedlagte reguleringskart.

Parkering skal løses på egen tomt. Se vedlagte reguleringsbestemmelser for krav og muligheter knyttet til parkering.

Overvann skal fordrøyes og/eller infiltreres på den enkelte tomt og i stedegen grunn. Se vedlagte reguleringsbestemmelser for mer informasjon.

Gjennom områdene GT1 og GT/UL skal det anlegges og vedlikeholdes offentlig turveg. Innenfor GT/UL skal det etableres område for felles opphold og lek som oppfyller krav til nærlekeplass. Selger har ansvar for å opparbeide ovennevnte områder. Vedlikeholdsansvaret vil ligge hos tomtekjøperne. Før det gis ferdigattest for boliger innenfor planområdet, skal det være etablert gjerde eller hekk i tomtegrense mot GT1 og GT/UL. Dette må utføres og bekostes av tomtekjøperne.

Nærmere skissering av oppdeling av områdene fremgår av vedlagte reguleringskart. Selger forbeholder seg retten til å dele opp og organisere fellesområdene.

Blåserør for fiber legges ned samtidig med kabel for strøm. Kjøper må selv undersøke med aktuelle leverandører og bestille tilkobling. Det gjøres oppmerksom på at tilkoblingsavgift og abonnement

ikke er inkludert i tomteprisene (må dekkes av kjøper). Selger tar forbehold om hvilke muligheter/leverandører som er tilgjengelige.

Strømkabel føres inn mot tomtegrense. Kjøper må selv besørge graving og tilkobling mot nærmeste tilkoblingspunkt.

ØKONOMI/BETALINGSBETINGELSER

Priser/prosedyre for kjøp

Prisene på tomtene er fastsatt og utgjør:

- Tomt nr. 1: Kr 2.500.000,- + omk.
- Tomt nr. 3: Kr 2.000.000,- + omk.
- Tomt nr. 4: Kr 2.000.000,- + omk.
- Tomt nr. 5: Kr 2.000.000,- + omk.

Tomtene selges etter prinsippet "førstemann til mølla" og til den pris som er fastsatt. De som ønsker å kjøpe tomt, fyller ut og leverer vedlagt tegningsskjema/kjøpebekreftelse til meglerforetaket. Ovennevnte betyr at det ikke benyttes "budrunde" og frister ved kjøp av tomt i dette prosjektet.

De som ønsker å kjøpe tomt må, før innlevering av tegningsskjema/kjøpebekreftelse, ha hatt kontakt med en finansieringsinstitusjon som kan bekrefte finansiering på innleveringstidspunktet. Bindende avtale om kjøp anses som inngått i det tegningsskjema/kjøpsbekreftelse (pålydende prisforlangende) er innlevert til meglerforetaket.

Selger forbeholder seg retten til å godkjenne salg til selskap, til personer som kjøper flere tomter og til personer hvor finansiering ikke kan bekreftes på innleveringstidspunktet.

Selger forbeholder seg også retten til å endre priser på usolgte tomter.

Omkostninger og totalpriser

Ved kjøp av fast eiendom, betales følgende omkostninger, i tillegg til kjøpesummen:

- Dokumentavgift på 2,5% av kjøpesummen (prisen).
- Tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-.
- Tinglysingsgebyr pantedokument kr 585,- pr. dokument.
- Panteattest kr 172,-.

Dette gir da følgende totalpriser:

- Tomt nr. 1: Kr 2.563.842,-
- Tomt nr. 3: Kr 2.051.342,-
- Tomt nr. 4: Kr 2.051.342,-
- Tomt nr. 5: Kr 2.051.342,-

Oppgjør

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets innen overtakelse.

Kommunale avgifter

Per 2022 er de løpende avgiftene (inklusive mva.) som følger:

- Ab.mentsgebyr vann, per boenhet - kr 1.953,76,-
- Vann etter målt forbruk - kr 31,43,- per kubikk
- Ab.mentsgebyr avløp, per boenhet - kr 1.872,86,-
- Avløp etter målt forbruk - kr 54,40,- per kubikk
- Renovasjon, inkl. 80 liters beholder for restavfall, fra kr 3 596,25,-
- Avgift for feiing per pipeløp - kr 583,75,-
- Tilsynsavgift per boenhet - kr 285,-

I tillegg må kjøper betale avgift til Ringsaker kommune ved tilknytning mot offentlig vann- og avløpsnett. Per 2022 utgjør dette:

- For vann - Kr 25.221,- per boenhet inntil 70 m² og kr 50.442,- per boenhet >70 m²
- For avløp - Kr 34.950,- per boenhet inntil 70 m² og kr 58.234,- per boenhet >70 m²

I tillegg kommer gebyrer i forbindelse med byggesak.

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt vil utgjøre 4 promille av eiendommens skattegrunnlag og hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes først etter hver enkelt tomt blir bebygd og ferdigstilt. Formuesverdien for hver tomt med bolig fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2022. Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom).

OFFENTLIGE FORHOLD

Betegnelser/areal

Tomtene skal fradeles gnr. 31, bnr. 13 i Ringsaker kommune (også kalt hovedbølet).

De forskjellige tomtene er inntegnet og nummerert i vedlagte reguleringskart. Det gjøres oppmerksom på at inntegningene kun er foreløpige. Det har blitt foretatt en grensejustering langs nordøstsiden av det som vil bli tomt 3 og 4 (areal noe redusert). Eksakt

areal vil foreligge når tomtene er ferdig oppmålt og det må kunne påregnes noe avvik i forhold til oppgitte størrelse/ areal. Mangel grunnet arealsvikt, jf. avhendingslovas § 3-3, kan derfor ikke påberopes og kjøper kan av den grunn ikke kreve reduksjon i kjøpesummen.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kommunen har legalpant i fast eiendom for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

På hovedbølet er det per i dag tinglyst følgende heftelser (dokument) og som vil følge med ut på tomtene ved fradeling:

- Dagboknr. 482464 , tinglyst den 26.04.2021. Gjelder bestemmelse om veg, herunder veirett langs Børkelivegen for gnr. 31, bnr. 596. Bestemmelsen har ingen direkte relevans for tomtene.
- Dagboknr. 748044 , tinglyst den 21.06.2021. Gjelder bestemmelse om veg, herunder veirett langs Børkelivegen for gnr. , bnr. 86. Bestemmelsen har ingen direkte relevans for tomtene.
- Dagboknr. 1021132, tinglyst den 20.08.2021. Gjelder bestemmelse om bebyggelse, herunder rett for gnr. 31, bnr. 596 til å sette opp støttemur nærmere enn 1 meter fra felles grense. Området ligger lenger nede i/langs Børkelivegen og har ingen relevans for tomtene.

Dokumentene kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Kjøper aksepterer at det på tomtene kan påheftes dokumenter/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, omkringliggende eiendommer eller nødvendig for å sikre rettigheter knyttet til tomteprosjektets enheter, herunder erklæringer som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, nærområder, veiretter og/eller drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m. Kjøper kan ikke kreve prisavslag/ erstatning for slike tinglysinger.

Reguleringsmessige forhold

Tomtene omfattes av reguleringsplan for Børkelivegen, vedtatt av kommunestyret 08.03.2021 (overstyrer kommuneplanens arealdel for det regulerte området). Arbeidet med reguleringsplanen har hatt som hensikt å regulere til boligformål for oppføring av småhusbebyggelse (delområde B1-B3). I grøntpassasje (GT/UL og GT1) skal det opparbeides gjennomgående gangforbindelse og sikres sammenheng i grønnstrukturen sør og nord for planområdet. Øvrig del av det regulerte området består av kjøre-/adkomstveger f_V1-3 og gang- og sykkelveg (o_V4 og o_GS1).

Området rundt tomtene omfattes av en eldre reguleringsplan for Dalby, fra 1985. Reguleringsformål her er boliger og offentlig friområde.

Konsesjon/odel

Erverv av tomtene er konsesjonsfritt, men i og med at kjøpsobjektet er en ubebygget tomt, må kjøper fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Odel er ikke relevant for dette salgsobjektet.

AVTALEMESSIGE FORHOLD

Tomten 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. 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 tomten og området nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før tegningsskjema/kjøpsbekreftelse inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent

med ved undersøkelse av tomten og området, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene.

Dersom noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med meglerforetaket eller en fagkyndig før tegningsskjema/kjøpsbekreftelse inngis.

Kjøper har krav på at tomten er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan tomten 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 tomten.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges tomten "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 tomten og området, 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.

Selgers forbehold

Selger forbeholder seg retten til å foreta mindre endringer ved opparbeidelse og plassering av infrastruktur. Alle opplysninger i denne salgsoppgave er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Kjøper aksepterer, uten prisjustering, at selger har rett til å foreta slike endringer. Det tas videre forbehold om behov for

masseutskiftninger samt uforutsette pålegg fra myndighetene.

Boligselgerforsikring/Boligkjøperforsikring

Selger har ikke kunnet tegne eierskifteforsikring da selger er et selskap.

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved tomten de neste fem årene. Les om denne på www.help.no eller ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

Kjøpekontrakt

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse/fremdrift

Det skal opparbeides infrastruktur for tomtene samt at tomtene skal fradeles hovedbølet og bli selvstendig matrikler (bruksnummer).

Anleggsarbeider er planlagt igangsatt sommer/høst 2022. Konkret tidspunkt for overtakelse vil bli varslet skriftlig fra selger og tomtene overtas da til det tidspunkt som blir varslet/gitt.

For salg som skjer etter at tomtene er klare for overtakelse (ref. over), overtas tomtene av kjøper senest én måned etter innlevering av tegningsskjema /kjøpebekreftelse, med mindre annet blir avtalt.

Tomtene overtas med den infrastruktur som nevnt over og beskrevet tidligere. Kjøper må selv rydde egen tomt og sørge for videre opparbeidelse, herunder med eventuelt nødvendig skifte av masse.

Tinglysing av hjemmel

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

GENERELL INFORMASJON

Lov om hvitvasking

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrifter.

Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres.

Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket. Dersom kjøper ikke bidrar til at meglerforetaket 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 dekningsalg for kjøpers regning.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt en fast provisjon på kr 35.000,- per solgte enhet. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 5.900,- per solgte enhet), markeds pakke digital (kr 3.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 1.500,-). Alle beløp er inklusive mva.

Finansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Selge bolig

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker tilbyr gratis verdivurdering for kjøpere i prosjektet. Ta kontakt så kommer vi på en befaring.

Salgsoppgave

Salgsoppgaven er á jour per 19.06.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Følgende dokumenter følger som vedlegg til salgsoppgaven:

- Situasjonsskart
- VA-kart
- Reguleringskart
- Reguleringsbestemmelser
- Tegningsskjema/kjøpsbekreftelse

Informasjon om meglerforetaket

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS
Brugata 3 C, 2381 Brumunddal
Organisasjonsnummer: 817998682

Ansvarlig megler

Kjetil Gustavsen
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf: 90 99 63 13
Email: Kjetil.Gustavsen@aktiv.no

Holen (Engeland)

Nabolaget Lillebørke/Minka - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyriereiere



Offentlig transport

Lillebørke	7 min	🚶
Linje 615, 628, 634	0.6 km	
Brumunddal stasjon	6 min	🚆
Linje R10, 21	2.7 km	
Oslo Gardermoen	1 t 11 min	✈️

Skoler

Fagerlund skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
470 elever, 21 klasser	1.1 km	
Hempa skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
220 elever, 17 klasser	1.2 km	
Brumunddal ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min	🚶
390 elever, 15 klasser	1.3 km	
Ringsaker videregående skole	13 min	🚶
750 elever	1.2 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

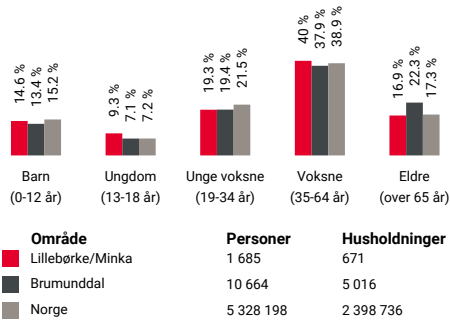


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tømmerli barnehage	4 min	🚶
Hempa barnehage (0-6 år)	16 min	🚶
54 barn, 3 avdelinger	1.2 km	
Tunet barnehage (1-6 år)	18 min	🚶
25 barn	1.6 km	

Dagligvare

Spar Sveum	12 min	🚶
Eurospar Brumunddal	22 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.8 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået
Lite støynivå 97/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

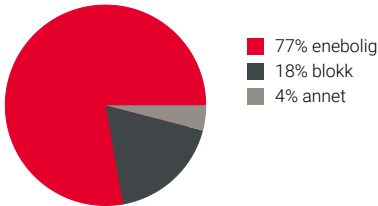


Trafikk
Lite trafikk 85/100

Sport

Brumunddalshallen, flerbrukshall	6 min	🚶
Aktivitetshall	0.5 km	
Fagerlundhallen, flerbrukshall	11 min	🚶
Aktivitetshall	1 km	
Mudo Brumunddal	22 min	🚶
Fønix Treningssenter	6 min	🚶

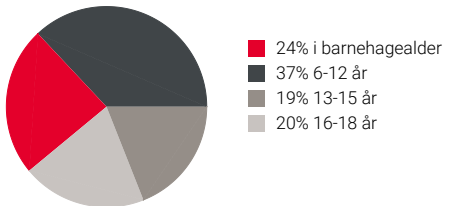
Boligmasse



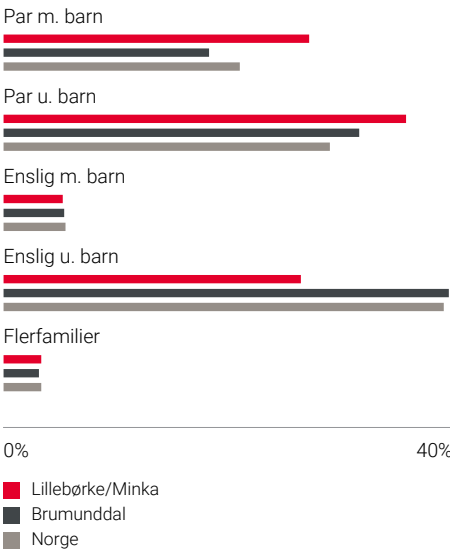
Varer/Tjenester

Mølla	22 min	🚶
Vitusapotek Brumunddal	20 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

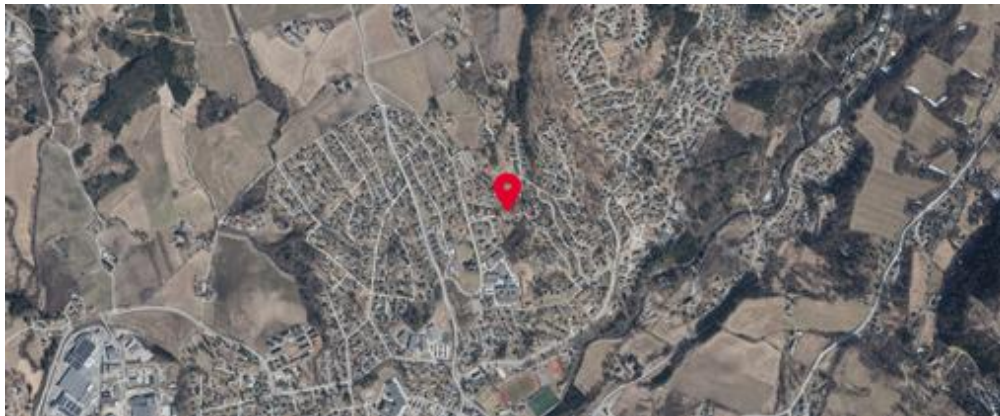


Sivilstand

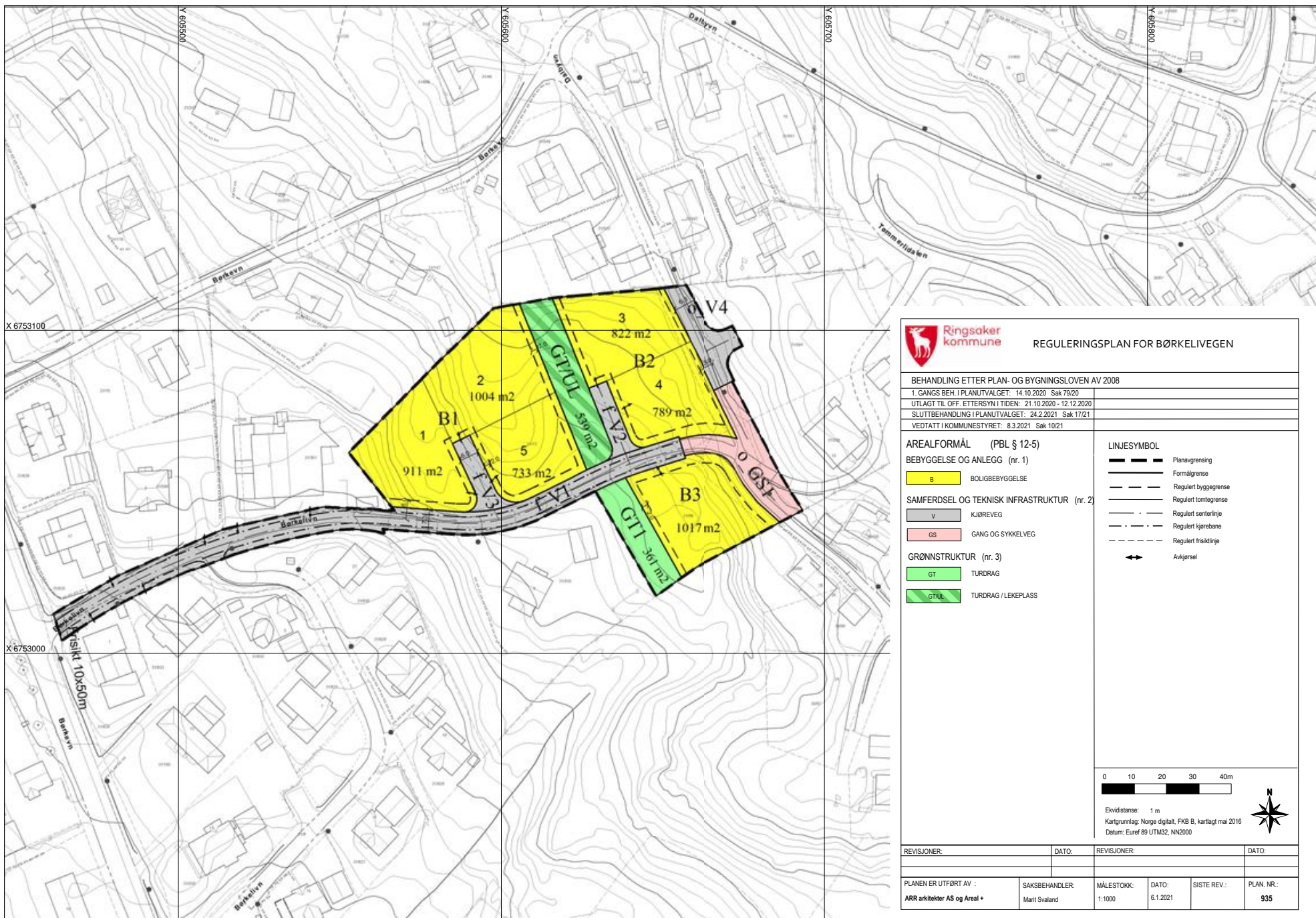
		Norge
Gift	34%	34%
Ikke gift	53%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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 Aktiv Ringsaker 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 Aktiv Ringsaker 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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Ringsaker 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



Reguleringsplan for Børkelivegen

Reguleringsbestemmelser Detaljregulering

Dato: 6.1.2021

ArkivsakID: 19/3248 PlanID: 2019050935

Vedtatt av kommunestyret 8. mars 2021, Sak 10/2021

1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å regulere til boligformål for oppføring av småhusbebyggelse. I grøntpassasjen skal det opparbeides gjennomgående gangforbindelse og sikres sammenheng i grønnstrukturen sør og nord for planområdet.

2 Reguleringsformål

Området er regulert for følgende formål og hensynssoner, jf. PBL §§ 12-5 og 12-6:

Bebyggelse og anlegg	(§ 12-5, 1. ledd nr. 1)
- Boligbebyggelse (B)	
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(§ 12-5, 1. ledd nr. 2)
- Veg (offentlig)	
- Veg (felles)	
- Gang- og sykkelveg (offentlig)	
Grønnstruktur	(§ 12-5, 1. ledd nr. 3)
- Turdrag (GT)	
- Turdrag/lek (GT/UL)	

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§12-7 nr 1, 4 og 7)

- Det skal legges til rette for universell utforming i samsvar med anbefalte løsninger i de til en hver tid gjeldende rundskriv, veiledninger og forskrifter. Det vises bl.a. til TEK kap. 8 og 12.
- Strømledninger og ledninger for tele/tv/datakommunikasjon og lignende skal legges som jordkabler innenfor planområdet.

3.2 Overvann

- Overvann skal fordrøyes og /eller infiltreres på den enkelte tomt og i steden grunn.
- Det er ikke tillatt å føre overvann (inkl. takvann) til lukket dreneringssystem.
- Det tillates ikke at overvann fra byggeområder ledes til grøfter langs offentlig veg/jernbane uten fordrøyning på egen eiendom, med mindre grøftene er avklart som del av overvanns-/flomveisystem for området. Overvann skal utnyttes som en ressurs i området. Ved søknad om tiltak skal det legges fram en plan for lokal overvannshåndtering, jf. rekkefølgekrav pkt. 6.1 og dokumentasjonskrav pkt. 3-4.
- Kommunen avgjør hva som skal legges til grunn for dimensjonering av overvannsløsninger, hvilke IVF-kurver ev. andre beregningsmåter/metoder samt krav til klimatillegg. Kommunens avgjørelse skal være begrunnet i oppdatert faktagrunnlag og kunnskap og de til enhver tid gjeldende retningslinjer og anbefalinger fra nasjonale/regionale myndigheter.

3.4 Dokumentasjonskrav og særskilte krav til underlag til byggesaksbehandlingen (§12-7 nr 12)

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak skal det legges frem en situasjonsplan for hver enkelt tomt som minimum skal vise:

- Bebyggelsens plassering og dimensjoner
- Tomtegrenser
- Eksisterende og fremtidig terreng inkludert skjæringer og fyllinger
- Adkomst og parkering
- Anlegg for avfallshåndtering
- Løsninger for disponering og drenering av overvann som oppfyller krav til lokal overvannshåndtering i byggt teknisk forskrift.
- Fremtidige garasjer.

4 Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Boligbebyggelse(B)

- Tillatt tomteutnyttelse inntil %-BYA=35%.
- Boliger skal oppføres i en etasje eller en etasje med sokkel der terreng ligger til rette for det. For boliger i en etasje tillates maks gesimshøyde 4,5 m målt fra planert terreng ved høyeste gesims. For boliger med sokkeletasje kan tillates maks gesimshøyde 7,5 m målt fra planert terreng på sokkelside.
- Ny bebyggelse skal ha flate tak eller pulttak maks takvinkel 8 grader. Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med godt helhetlig preg. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk.
- Ved flate tak tillates inntrukket takterrasse på inntil 50 % av takflaten.
- Garasje skal medregnes i %-BYA med minst 20 m² selv om den ikke bygges samtidig med boligene. Frittliggende garasjer, carporter og boder kan oppføres med maks gesimshøyde inntil 4,0 m målt fra terreng ved garasjeport, og maks takvinkel 8 grader. Garasjer skal være tilpasset boligene med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje og boder skal vises på situasjonsplanen.

- f) Frittliggende garasjer/uthus inntil 50 m² kan oppføres inntil 1 meter fra eiendomsgrense. Det samme gjelder avstand fra formålsgrense mot veg når utkjørsel fra garasjen skjer parallelt med vegen. Når utkjørsel fra garasje skjer direkte ut på vegen, skal avstand fra garasjeport til formålsgrense være minimum 5 meter.
- g) Tomt B3 tillates arrondert og tilført masser for å utjevne tomtas høydeforskjeller i forhold til V1 og tilgrensende tomt. Fyllingsfot tillates ut i friområde GT1, i sammenheng med opparbeidelse av turvegen.
- h) Nødvendige oppstillingsplasser for biler etter kommunal bestemmelse skal dekkes på egen eiendom.
- i) Parkering av større kjøretøy og utendørs lagring er ikke tillatt innenfor planområdet.
- j) Ny bebyggelse skal knyttes til offentlig vann- og avløpsanlegg.
- k) Formålsgrense mellom bolig og turdrag/lek skal tydelig markeres med hekk eller gjerde.

4.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdsel og teknisk infrastruktur

- a) Terrenginngrepene skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Skjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes, eller Steinsettes med robuste materialer tilpasset omgivelsene.
- b) Vegskjæringer og -fyllinger kan om nødvendig tillates å strekke seg ut over formålsgrensen for veg. Inne på tiliggende formålsområder skal slike deler av veganlegg behandles og vedlikeholdes slik at det ikke oppstår fare eller ulempe for vegens konstruksjon.
- c) Avkjørsler er markert med pil i plankartet, men plasseringen kan justeres i forbindelse med søknad om tiltak.

4.2.2 Offentlig veg

- a) o_V4 er offentlig kjøreveg.
- b) o_GS1 er offentlig gang- og sykkelveg.
- c) Nødvendige vegskuldre, grøfter og skråninger reguleres med fast bredde, men kan tillates å strekke seg ut over formålet, jf. pkt. 4.2.1 b).

4.2.3 Privat veg

- a) f_V1 er felles adkomstveg til planområdet.
- b) f_V2 er felles adkomstveg til tomt 3 og 4.
- c) f_V3 er felles adkomstveg til tomt 1, 2 og 5.
- d) Nødvendige vegskuldre, grøfter og skråninger reguleres med fast bredde, men kan tillates å strekke seg ut over formålet, jf. pkt. 4.2.1 b).

4.3 Grønnstruktur

4.3.1 Turdrag (GT)

- a) Gjennom områdene GT1 og GT/UL skal det anlegges og vedlikeholdes offentlig turveg.
- b) Arealet på sidene av turvegen skal ha natur- eller parkkarakter, hvor naturlig vegetasjon skal søkes bevart.
- c) Formålsgrense mot boligformål skal markeres for å hindre privatisering av- og sikre arealer for turdrag og lek, se pkt. 4.1.1 j).

4.3.2 Turdrag, uteopphold/lek (GT/UL)

- a) Innenfor GT/UL skal det etableres område for felles opphold og lek som oppfyller krav til nærlekeplass. Slik tilrettelegging skal ikke være til hinder for etablering av- eller ferdsel på turveg. Se pkt 6.1.
- b) Utforming av- og adkomst fra Børkelivegen frem til område for felles opphold og lek skal være universelt utformet.

5 Bestemmelser til hensynssoner

5.1 Frisiktsone (H140)

I frisiktsoner som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde på min. 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

6 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6.1 Før rammetillatelse

Før det kan godkjennes byggetiltak i planområdet skal det foreligge en godkjent, overordnet plan for vannforsyning, avløpsanlegg og overvannshåndtering.

Før rammetillatelse skal det, etter avtale med kommunen, avklares om krav om nærlekeplass skal dekkes på den enkelte boligtomt, eller helt eller delvis innenfor område GT1.

6.2 Før bebyggelse tas i bruk

Før det kan gis ferdigattest på den første boligen skal nærlekeplass på min 150 m² være opparbeidet innenfor GT/UL. Det skal også være opparbeidet gjennomgående turveg i område GT1 og GT/UL, og videre over kommunal eiendom gnr. 31 bnr. 5 frem til Børkevegen. Turvegen skal opparbeides i samsvar med gjeldende *retningslinjer for kommunale veier og gater i Ringsaker kommune*. Turvegen skal være tilgjengelig for allmenheten. Det forutsettes at privatiserende forhold på eiendom gnr. 31 bnr. 5 opphører.

Før det gis ferdigattest for boliger i B1, B2 og B3 skal det være etablert gjerde eller hekk i tomtgrense mot GT1 og GT/UL.

Før det gis ferdigattest til boliger i B1, B2 og B3 skal fV1 være breddeutvidet til min 4 meter.

Opplysninger og definisjoner

PBL – Plan- og bygningsloven

BYA: Beregnes etter Teknisk forskrift (TEK) § 5-2. Overflateparkering skal medregnes med 18 m² pr. biloppstillingsplass.

%-BYA: Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal og tomtearealet. Beregnes med utgangspunkt i Teknisk forskrift § 5-3.

Kommunale bestemmelser og retningslinjer

Der annet ikke er bestemt i disse reguleringsbestemmelsene, gjelder følgende bestemmelser og retningslinjer (eller senere versjonen som erstatter disse):

- Bestemmelser til pbl §11-9 nr 5 – Parkering i Ringsaker kommune. (Bestemmelse 1.14 og vedlegg 1 til kommuneplanens arealdel 2014-2025.)
- Retningslinjer for estetikk og byggeskikk, vedtatt av kommunestyret i Ringsaker 23.5.2007, jf bestemmelse 1.12 til kommuneplanen arealdel

Varslings- og undersøkelsesplikt etter lov om kulturminner (kml).

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Innlandet fylkeskommune, kulturavdelingen, Postboks 4404, Bedriftsenteret, 2325 Hamar.

Renovasjon og opplagring

Ubebygd del av tomt eller andre ubebygde arealer tillates ikke brukt som lagringsplass. Private så vel som felles renovasjonsløsninger skal lokaliseres med tanke på minimering av luktplage, og utformes slik at de gir et ryddig inntrykk.

TEGNINGSSKJEMA/KJØPSBEKREFTELSE

Gjelder for kjøp av Børkelivegen, tomt nr. _____ (fyll inn tomtenummer fra salgsoppgave)

Hoved-/prosjektoppdragsnr: 373-22-9000

Kjøpesum for tomten er kr _____,- (fyll inn fra prisliste)

+ omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgave datert 19.06.2022

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon	Referanse & tlf.nr.	
		kr
		kr
Egenkapital:		kr
Totalt		kr

- EGENKAPITALEN BESTÅR AV :
- ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom
 - ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Undertegnede er innforstått med at jeg med min signatur på dette tegningsskjemaet/denne kjøpsbekreftelse er bundet til denne handel. Undertegnede er innforstått med at det må vedlegges gyldig legitimasjon ved overlevering til meglerforetaket.

Undertegnede er kjent med at det ikke eksisterer angrefrist ved kjøp av fast eiendom. Det er ikke tatt noen forbehold fra undertegnede vedrørende finansiering, salg av bolig etc.

Etter at tegningsskjemaet/kjøpsbekreftelsen er levert meglerforetaket, vil undertegnede motta skriftlig bekreftelse på kjøpet.

Navn:	Navn:
Personnr:	Personnr.:
Adr:	Adr.:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf: Mobil:	Tlf: Mobil:
Email:	Email:
Dato:	Dato:
Signatur:	Signatur:

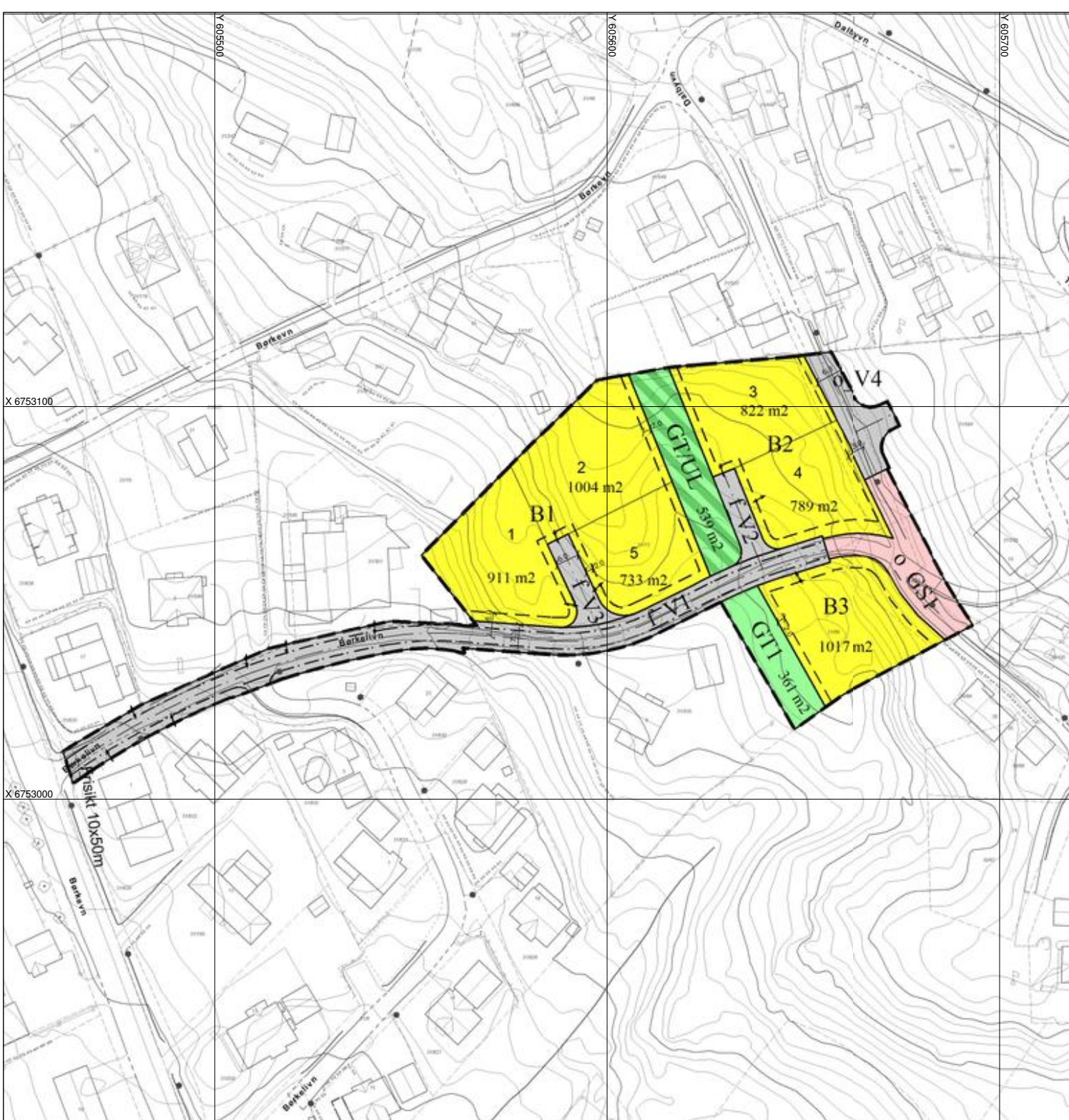
Kontaktinfo:

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS (Org.nr. 817 998 682)

Brugata 3C, 2380 Brumunddal – Tlf: 99 47 88 55

Kontaktperson: Kjetil Gustavsen – Tlf: 90 99 63 13 – Email: Kjetil.Gustavsen@aktiv.no

aktiv.



		REGULERINGSPLAN FOR BØRKELIVEGEN			
BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 2008					
1. GANGS BEH. I PLANUTVALGET: 14.10.2020 Sak 79/20					
UTLAGT TIL OFF. ETTERSYN I TIDEN: 21.10.2020 - 12.12.2020					
SLUTTBEHANDLING I PLANUTVALGET: 24.2.2021 Sak 17/21					
VEDTATT I KOMMUNESTYRET: 8.3.2021 Sak 10/21					
AREALFORMÅL (PBL § 12-5)		LINJESYMBOL			
BEBYGGELSE OG ANLEGG (nr. 1)		 Planavgrensning			
 B BOLIGBEBYGGELSE		 Formålgrense			
SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (nr. 2)		 Regulert byggegrense			
 V KJØREVEG		 Regulert tomtegrense			
 GS GANG OG SYKKELVEG		 Regulert senterlinje			
GRØNNSTRUKTUR (nr. 3)		 Regulert kjørebane			
 GT TURDRAG		 Regulert friskiltinge			
 GTUL TURDRAG / LEKEPLASS		 Avkjørsel			
					
		Ekvidistanse: 1 m			
		Kartgrunnlag: Norge digitalt, FKB B, kartlagt mai 2016			
		Datum: Euref 89 UTM32, NN2000			
REVISJONER:		DATO:		REVISJONER:	
PLANEN ER UTFØRT AV :		SAKSBEHANDLER:		MÅLESTOKK:	
ARR arkitekter AS og Areal +		Marit Svaland		1:1000	
				DATO:	
				6.1.2021	
				SISTE REV.:	
				PLAN. NR.:	
				935	

