



aktiv.

Kvamsveien, tomt bnr 25, 7336 MELDAL

**Tomt i Kvamsveien - like ved
Meldal sentrum. Gangavstand til
skole, barnehage, butikker,
bussforbindelse m.m.**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 500 000,-
Omkostn.: Kr 31 640,-
Total ink omk.: Kr 531 640,-
Selger: Mari Muan
Daniel Myrmæl Helgestad

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet
Tomt: 1153 kvm
Tomtstr.: 1153 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 474, bnr. 25

Oppdragsnr.: 1702240155

Velkommen til Kvamsveien!

Svært sentral og fin beliggenhet på flata i Meldal. I nærområdet er det oppført flere mindre leilighetsbygg, eneboliger og et borettslag. Dette er et område man vil bo for å ha det lettvent og praktisk.

Det er ca. 35 km. til Orkanger, 37 km til Berkåk og ca. 11 km til Løkken sentrum. I Meldal har man barnehage, nyere skole, butikker, bank/ forsikring, bussforbindelser m.m. Fra eiendommen er det kort gange til fiskeelva Orkla.

Meldal:

Meldal ligger midt i Orkdalsfjøret og grenser i nord mot tidligere Orkdal, i øst mot Melhus og Midtre Gauldal, i sør mot Rennebu og i vest mot Rindal. Totalt bor det ca. 4000 innbyggere i tidligere Meldal kommune (ca. 18 000 i Orkland). Høyeste fjell er Resfjellet med sine 1162 moh.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	11
Nabolagsprofil	17
Egenerklæring	19
Info fra kommunen	23
Budskjema	62

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1153 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er den som er lengst vest av de to ubebygde tomtene som selges. De to parsellene som selges var tidligere én tomt, men er i 2024 delt opp i to separate tomter.

Beliggenhet

Eiendommen ligger midt i smørøyet i Meldal. Kort gange til Meldal barne- og ungdomsskole, som sto ferdig i januar 2013, og er en felles barne- og ungdomsskole for tidligere Meldal kommune. Her fins også Grefstad barnehage.

Tidligere Meldal kommune ligger midt i Orkdalsfjøret og grenser i nord mot tidligere Orkdal, i øst mot Melhus og Midtre Gauldal, i sør mot Rennebu og i vest mot Rindal. I 2020 ble Meldal kommune en del av storkommunen Orkland (sammenslåing av Meldal, Orkdal, Agdenes og deler av Snillfjord kommune). Høyeste fjell er Resfjellet med sine 1162 moh., og er et yndet turmål for både Meldalinger og tilreisende friluftsfolk.

Fiskeelva Orkla renner gjennom Meldal.

Adkomst

Se kart

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage, barne-og ungdomsskole i Meldal

Skolekrets

Meldal barne-og ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse i Meldal.

Diverse

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

Merk at opplysningene innehtet fra kommunen gjelder bnr. 15 (nabotomta). Det vil da si at kartet er merket med bnr. 15. Dette er bnr. 25.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 500 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke opplyst da eiendommen ikke er bebygd.

Her kan det leses om vann og avløpsgebyrer: <https://www.orkland.kommune.no/vann-og-avloep.524334.no.html>

Info eiendomsskatt

Det er pr. 2024 ikke eiendomsskatt i Orkland kommune.

Info formuesverdi

Formuesverdi foreligger ikke.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmebling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 474, bruksnummer 25 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5059/474/25:

12.04.2024 - Dokumentnr: 1314536 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:474 Bnr:15
Elektronisk innsendt

Vei, vann og avløp

Vei: Avkjøringen inn til eiendommen fra Kvasveien er markert grønn. Dette vil si gang-og sykkelveg.

I reguleringsplan for Meldal sentrum (side 14) står det følgende: På begge sider av Skråveien er det vist to nye boligområder, B11 og B12. Områdene er egnet for tettere bebyggelse enn eneboliger. Begge arealene er i samsvar med kommuneplanens arealdel. B11 består også av eksisterende bolig

og fremstår som et småbruk. Det er planlagt privat atkomstveg til områdene fra Kvamsveien. Vegen er regulert videre østover som privat gangveg der det er tillatt å kjøre for rettighetshavere og til eiendommene.

Vann og avløp: Ligger vedlagt ledningskart i prospektet. Anbefales å kontakte kommunen ved spørsmål om tilknytning vann og avløp. Kostnad for dette vil være kjøpers.

Link med oversikt tilknytningsgebyr m.m.: <https://orkland.custompublish.com/vann-og-avloep.524334.no.html#p62911404>

Det anbefales å kontakte kommunen ved ev. spørsmål.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål.

Ligger i skravert område, faresone flom.

Se reguleringsplankart, kommuneplankart, reguleringsplan for Meldal sentrum og bestemmelser til reguleringsplan Meldal sentrum vedlagt i salgsoppgaven.

Kommuneplanens arealdel kan sendes over ved forespørsel, ev. lastes ned fra kommunens hjemmeside.

I reguleringsplan for Meldal sentrum (side 14) står det følgende: På begge sider av Skråveien er det vist to nye boligområder, B11 og B12. Områdene er egnet for tettere bebyggelse enn eneboliger. Begge arealene er i samsvar med kommuneplanens arealdel. B11 består også av eksisterende bolig og fremstår som et småbruk. Det er planlagt privat atkomstveg til områdene fra Kvamsveien. Vegen er regulert videre østover som privat gangveg der det er tillatt å kjøre for rettighetshavere og til eiendommene. Både B11 og B12 er utsatt for flomfare. Området må fylles opp før bygging og kan ikke bebygges med kjeller.

Står videre på side 22: "Kjøring langs gang-/sykkelveg tillates til eiendommene gnr/bnr 145/4, 146/3, 150/2,150/10, 150/12 og områdene B11 og B12."

Det anbefales å kontakte kommunen om det skulle være noen spørsmål. Alle

interessenter må sette seg inn i reguleringsplaner og bestemmelser før innlegging av bud.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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.

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

Budgivning

Budgivning i 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. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 500 000,00))

31 640,- (Omkostninger totalt)

531 640,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 31 640

Betalingsbetingelser

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

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris kr 20 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

16.05.2024



Dronefoto: Se kart over tomten i prospektet.

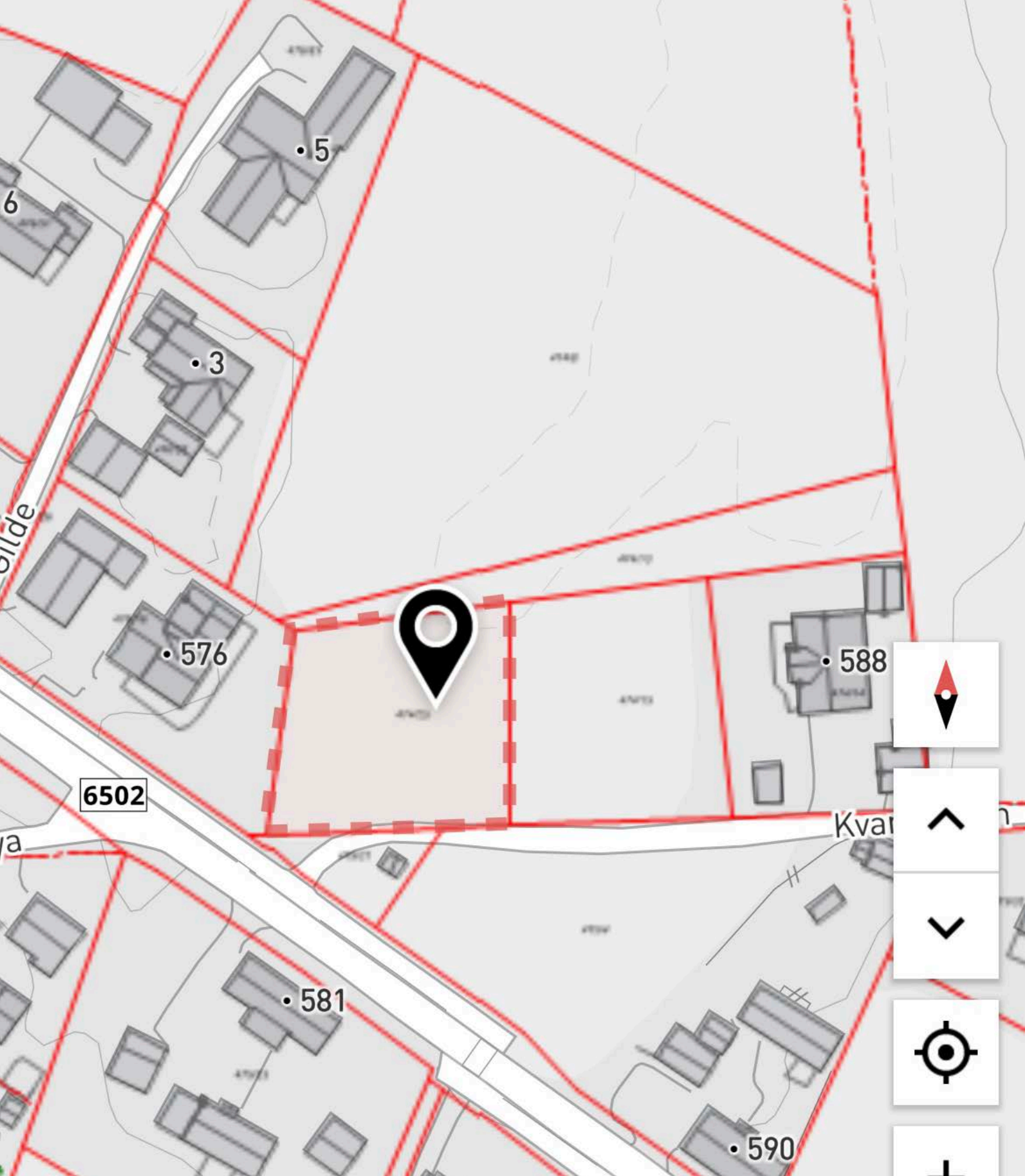


Tomten er den som er lengst vest av de to ubebygde tomtene som selges.









Kart hentet fra kommunens kartside

Vedlegg

Offentlig transport

🚏 Meldal sentrum 7 min 🚶
Linje 460 0.5 km

✈️ Trondheim Værnes 1 t 34 min 🚗

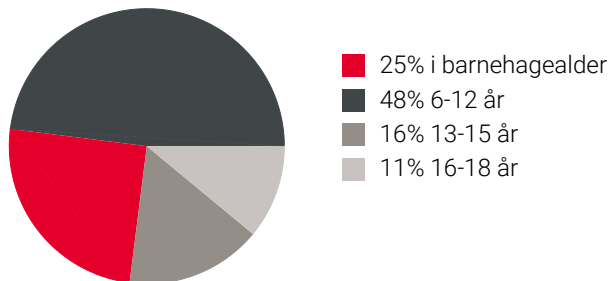
Skoler

Meldal barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 17 min 🚶
327 elever, 27 klasser 1.3 km

Meldal videregående skole 10 min 🚗
300 elever 8 km

Orkdal vidaregåande skole 36 min 🚗
500 elever 31.8 km

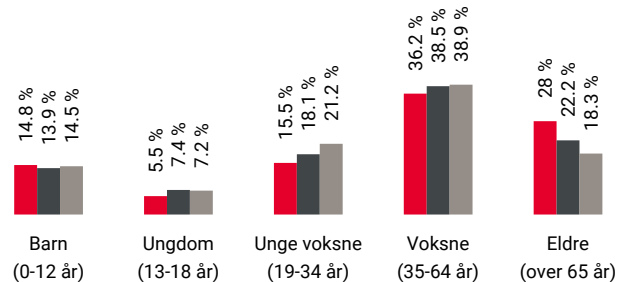
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunnkrets: Grefstad	471	249
🏠 Kommune: Orkland	18 502	9 108
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grefstad barnehage (1-5 år) 18 min 🚶
52 barn 1.3 km

Å barnehage (0-5 år) 9 min 🚗
18 barn 7.9 km

Storås barnehage (1-5 år) 10 min 🚗
37 barn 8.2 km

Dagligvare

Coop Prix Meldal 4 min 🚶
Post i butikk, PostNord 0.3 km

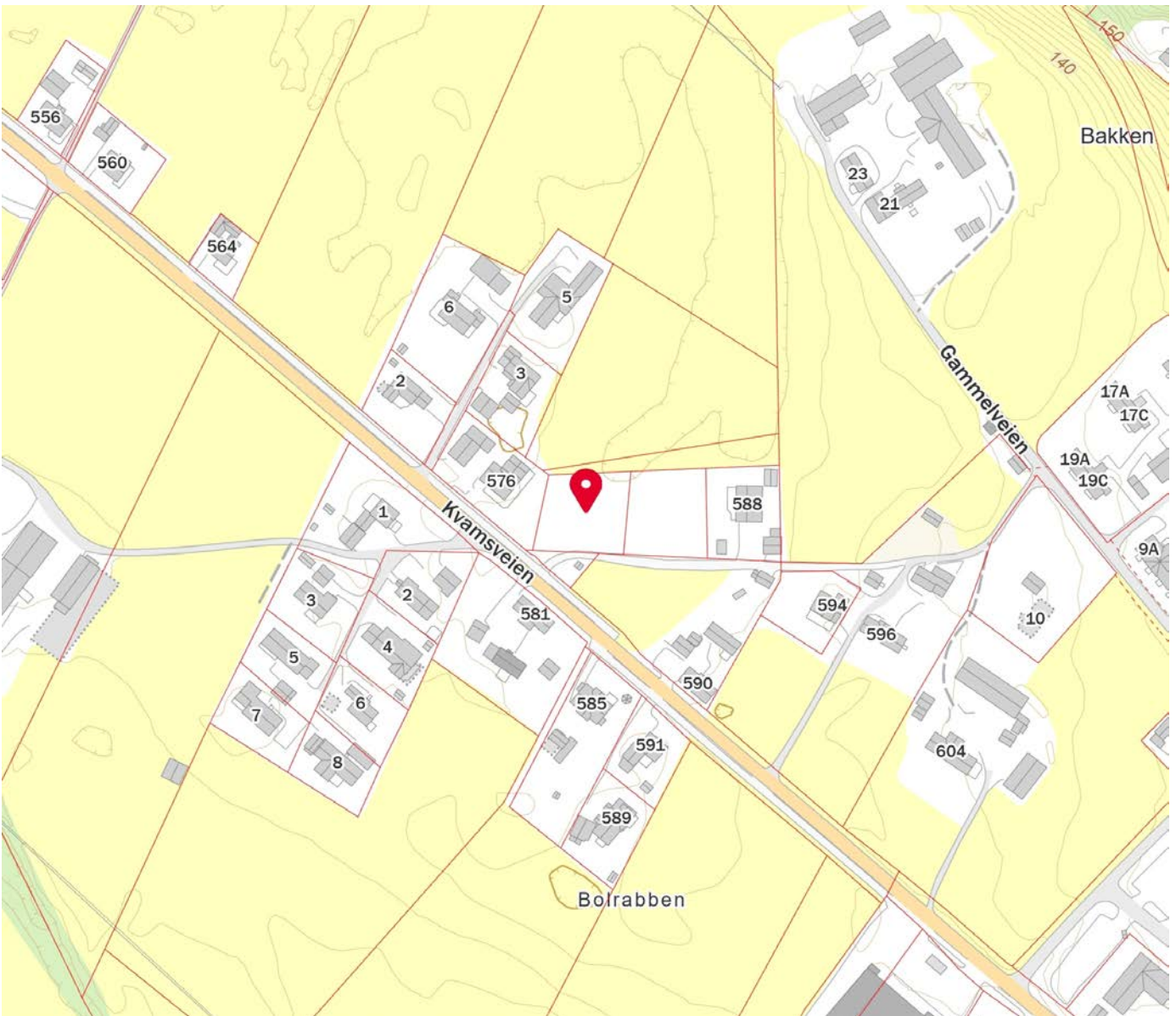
Spar Meldal 8 min 🚶
Søndagsåpent 0.6 km

Sport

🏀 Grefstad skole- balløkke 6 min 🚶
Ballspill 0.5 km

🏈 Kølmoen idretts plass 19 min 🚶
Fotball, friidrett 1.4 km

🏊 Løkken treningssenter 13 min 🚗



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Orkla kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240155	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Daniel Myrmæl Helgestad	Mari Muan
Gateadresse	
Kvamsveien, tomt bnr 25	
Poststed	Postnr
MELDAL	7336
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	8
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1702240155

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Initialer selger: DMH, MM

1

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- Beskrivelse

I følge reguleringsplan er det ikke tillatt å bygge kjeller på tomten pga. 200-årsflom. Tomten må etter hva vi vet heves 0,5m før bolig kan bygges, med forbehold om at det står annet i reguleringsplan.

- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Adkomstvei er privateid.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Daniel Myrmæl Helgestad	7d266b3ae3332c4df7e3b17 ead4988621d5f5bfd	14.05.2024 14:40:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Muan	071eac855d5ae6924b6e79 707e7590755112e11f	08.05.2024 05:52:48 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240155

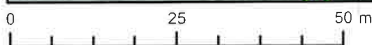
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



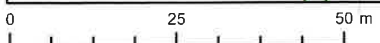
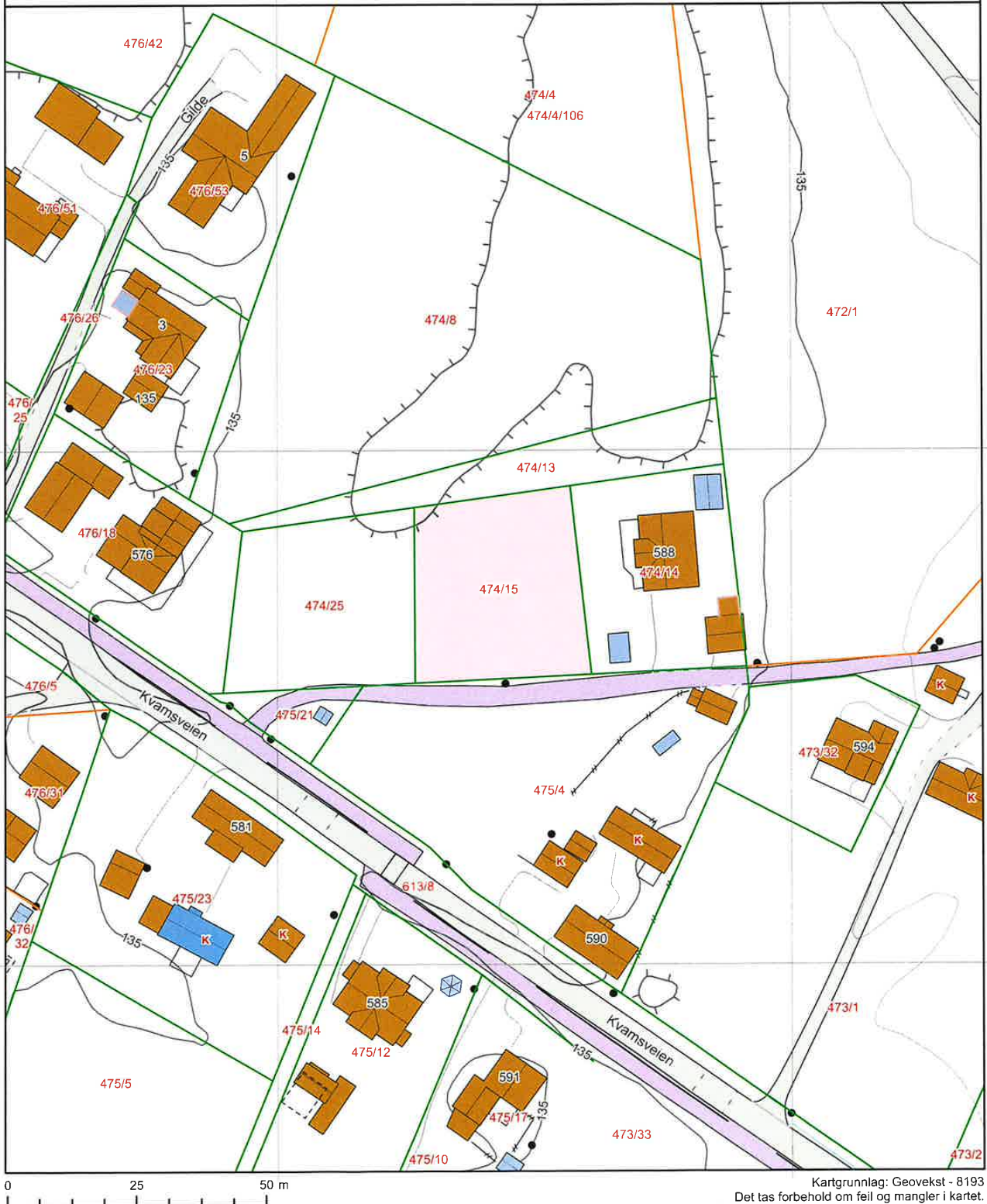
Målestokk 1:1000
Dato: 7.5.2024














Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - Fiktiv grenselinje
- - - - Teigdelelinje
- - - - Punktfeste





Tegnforklaring









-  Adressepunkt
 -  Kulturminne - punkt
 -  Naturvernområde - punkt
 -  Kulturminne - flate
 -  Naturvernområde - flate
 -  Bygningslinjer
 -  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 -  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 -  Lite nøyaktig, 200-499 cm
 -  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

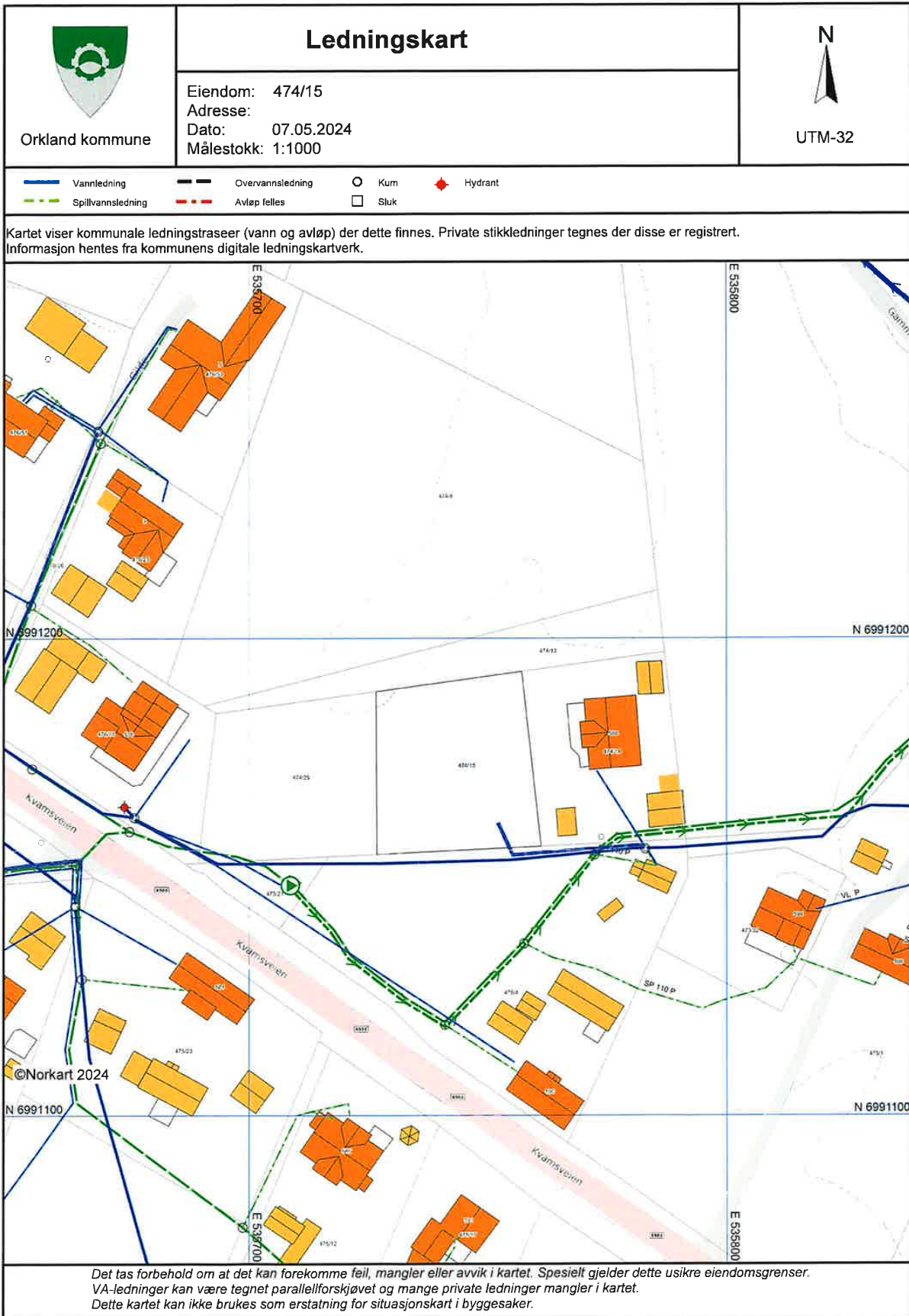
-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

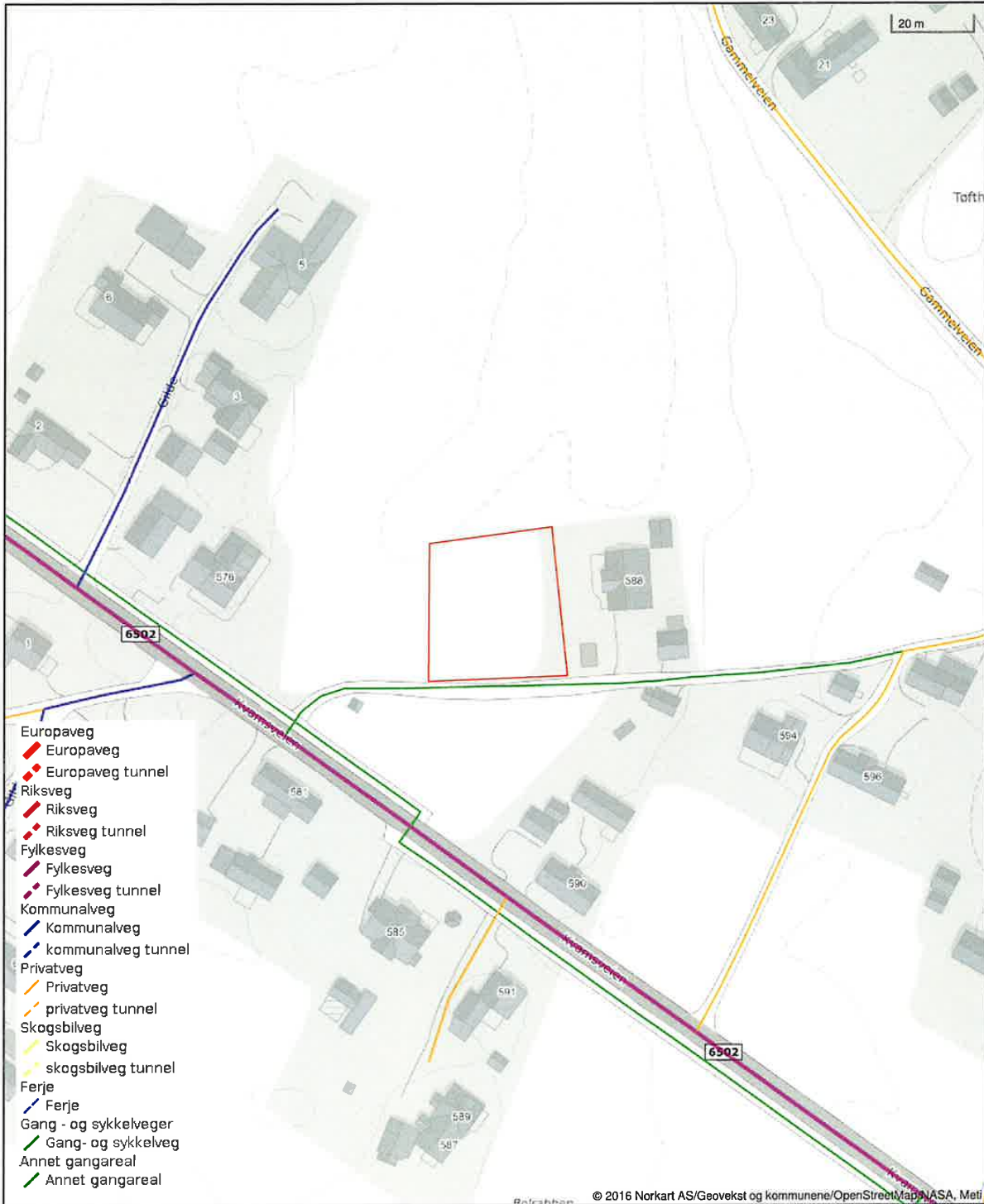
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/
spesifiseringer



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 474/15//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



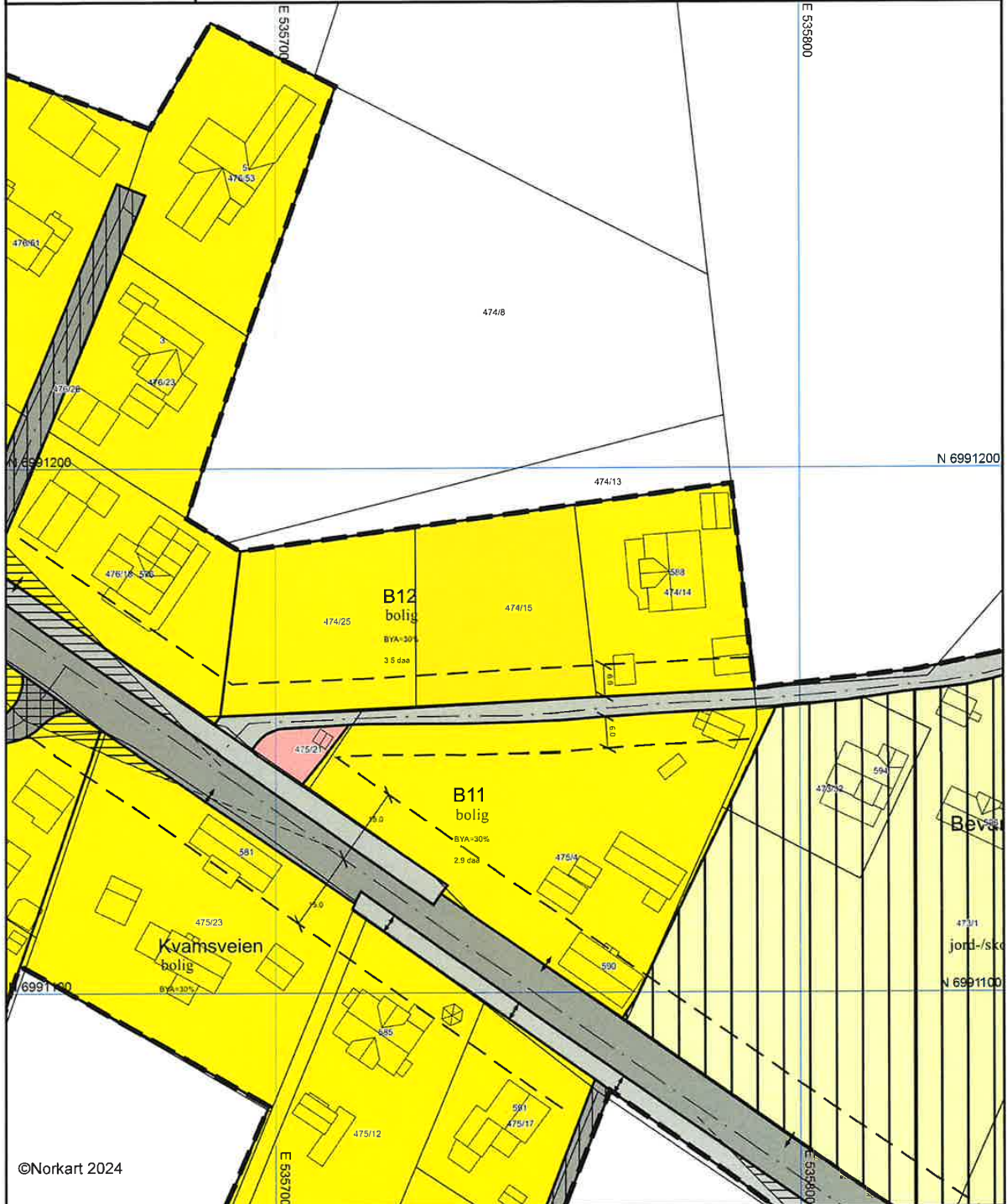
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 474/15
Adresse:
Dato: 07.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32









©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utelært til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring










Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjørveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annet trafikkområde (på land)
-  Privat veg
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sentrumsformål
-  Veg
-  Kjørveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Jordbruk
-  Faresone - Flomfare

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Aukjørsel
- Ahr** Påskrift feltnavn
- Abc** Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc** Påskrift areal
- Abc** Påskrift utnyttning
- Abc** Påskrift bredde
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



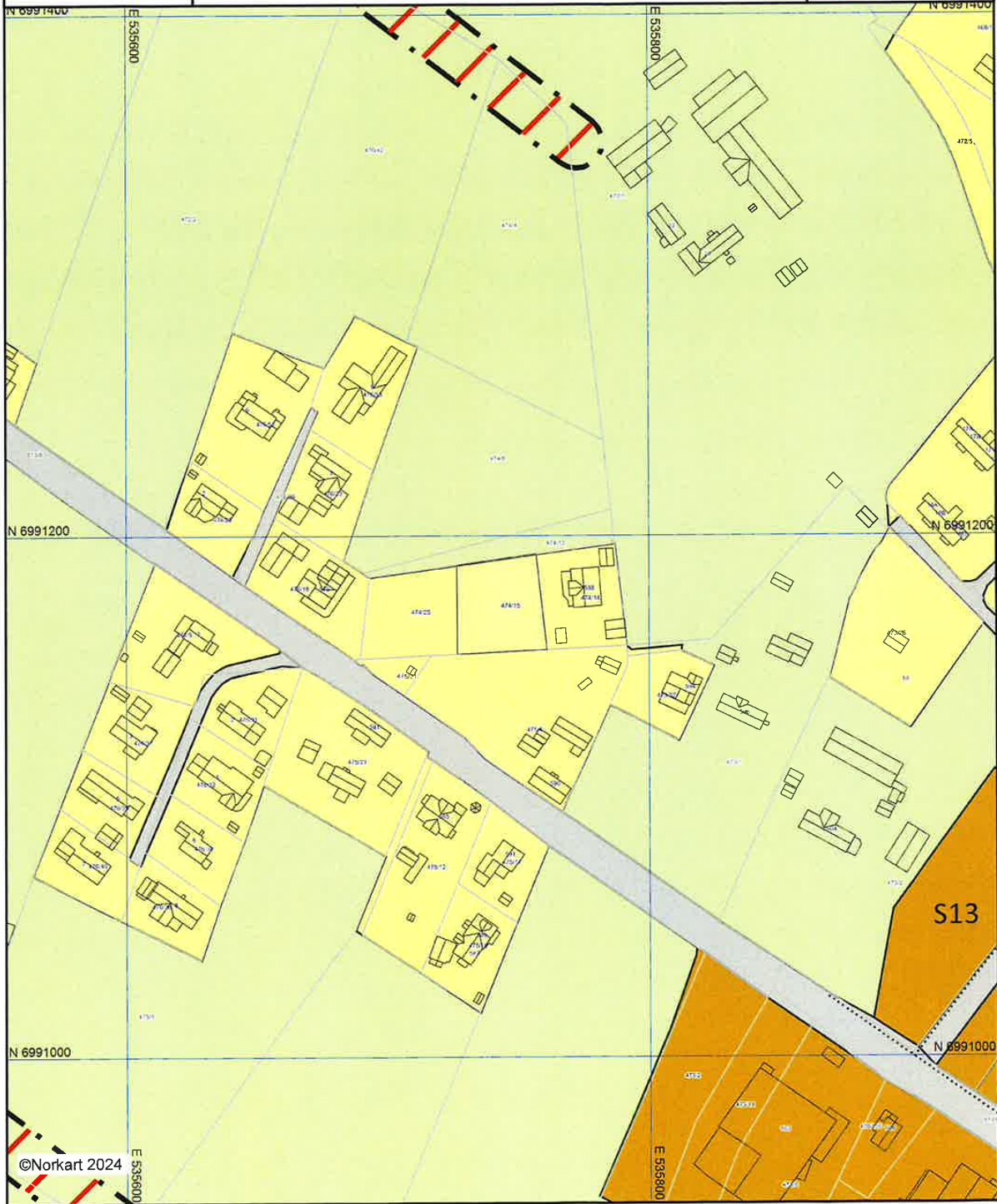
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 474/15
Adresse:
Dato: 07.05.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32









©Norkart 2024





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



plankontoret

Beskrivelse og bestemmelser til

REGULERINGSPLAN FOR MELDAL SENTRUM

Meldal kommune

Forord

Forslag til reguleringsplan for Meldal sentrum er utarbeidet av Plankontoret etter oppdrag fra Meldal kommune. Meldal kommune har forestått planprosess med kunngjøring av planarbeid, tilskrivning av berørte parter med mer.

Saksbehandlere ved plankontoret har vært landskapsarkitekt Sissel Enodd og arealplanlegger Anne E. Katmo. Kaj Webjørn Remen har vært saksbehandler i Meldal kommune.

Plankontoret den 15. februar 2007

Saksbehandling

1. gangs behandling i planutvalget 19.03.07
Offentlig ettersyn 07.04-07.05.07
2. gangs behandling i planutvalget 05.06.07
Offentlig ettersyn 18.06-18.07.07
3. gangs behandling i planutvalget 28.08.07
Kommunestyret 06.09.07
Egengodkjent av kommunestyret sak 01/08 14.02.08

Endringer

- Iht vedtak sak 055/07 den 05.06.07, Hovedutvalg for utvikling og drift
- Iht vedtak sak KS-031/07 den 06.09.07, Kommunestyret
- Iht vedtak sak KS-01/08 den 14.02.08, Kommunestyret

Innhold

1.0	Bakgrunn.....	4
1.1	Samråd og medvirkningsprosess	4
1.2	Innspill	5
2.0	Planområdet	6
2.1	Avgrensning	6
2.2	Landskap og bebyggelse.....	7
2.3	Kulturminner	7
2.4	Jordbruk, biologisk mangfold.....	9
2.5	Flom.....	9
3.0	Forholdet til andre planer.....	10
3.1	Kommuneplan.....	10
3.2	Reguleringsplaner	11
4.0	Planforslaget.....	12
4.1	Bygeområder	13
4.2	Offentlige trafikkområder.....	18
4.3	Fareområder	19
4.4	Spesialområder.....	19
	BESTEMMELSER.....	21

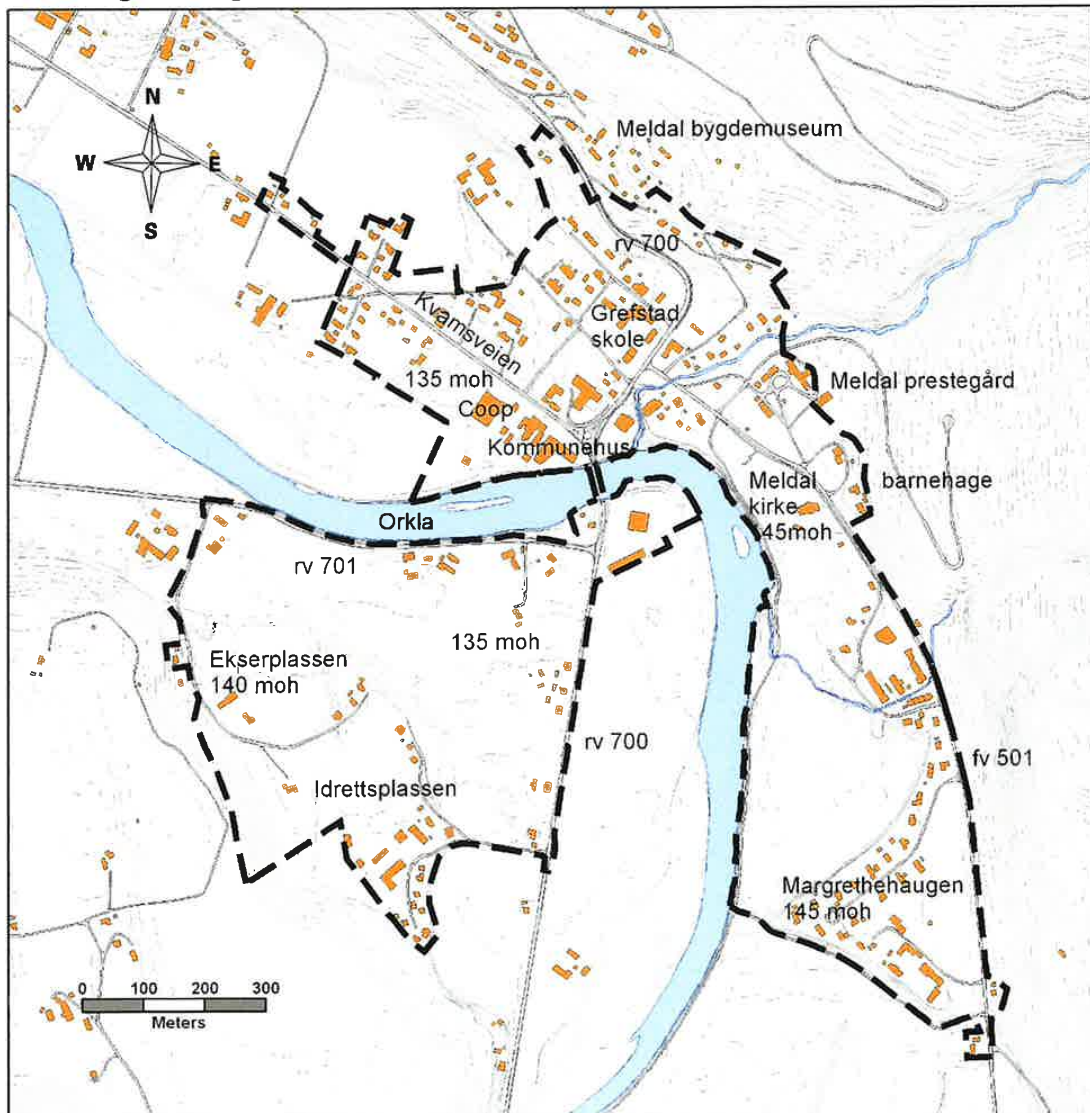
1.2 Innspill

Det møtte ca 15 personer på informasjonsmøte den 06.04.06. Innspill i plenum fra møtet er sortert etter tema og referert under:

Tema	Innspill
Parkering	Parkeringsareal for helsetun/kirke
Bolig	<ul style="list-style-type: none">• Ønske om boliger v/parkering Prestbakkan – platå ovenfor barnehagen.• Fine tomter ovenfor Kalstad.• Tomter for boliger ved John Aas sin tidligere bolig (bak Kølmoen).• Viktig å få mer folk i området, dvs. må tilrettelegge for boliger.
Tafikk	<ul style="list-style-type: none">• Bygge undergang i svingen ved Grefstad barneskole – bruke arealet ved Magne Nordvoll til skole/park.• Elvabrua er et kjempeproblem med manglende gang- og sykkelveg.• Gangvei til Volløyen og avkjørsel Ekserplassen vil gi gode turmuligheter (rundtur sørvest for idrettsbanen)• For smal veg forbi Grefstadtunet – konflikt gående og landbrukskjøretøy. For dårlig veg forbi Ketil Rokkones (hekk ut i veien). Dårlig sikt i krysset nedenfor landbrukssenteret.• Er gang/sykelveg direkte til Kølmoen skrinlagt?• Trafikkarlig ved sørligste avkjørsel til Coop (skråning).
Offentlig areal	<ul style="list-style-type: none">• Ekserplassen – nytt framtidig skoleareal.• Er det nødvendig med skoleutbygging?• Det eneste fornuftige er å bygge en ny skole – Ekserplassen utpeker seg – idrettsplass, skog.• Skolebygg på HOB tomta?• Kommunen skulle også hatt "kraftforsyninga".• HOB-bygget passer godt for kommunens uteavdeling.
Sentrum	<ul style="list-style-type: none">• Sentrumsgard må bli tatt hensyn til.• Kafeplass i sentrum.• Møteplass i sentrum mangler- se på boligtomt ved sentrumsbygget.• Dagens bygning på HOB burde vært revet og erstattet med noe som Oppdalsporten.• Kraftforsyninga er til salgs – fint areal – kafeplass.• Meieriboligen burde vært revet for å bedre innsynet til Coop.
Samfunnsikkerhet	<ul style="list-style-type: none">• Flom må hensyntas.
Landbruk	<ul style="list-style-type: none">• Dyrkajorda må hensyntas så aktive bruk beholder arealene.
Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none">• Videreføring av skogsveien i Grefstadbakkene til "Kakubakken" – gir fine utfartsmuligheter både sommer og vinter.• Gangvei til Volløyen og avkjørsel Ekserplassen vil gi gode turmuligheter (rundtur sørvest for idrettsbanen)

2.0 PLANOMRÅDET

2.1 Avgrensning



Avgrensning av planområdet er vist med stiptet linje på kartutsnittet over.

2.2 Landskap og bebyggelse

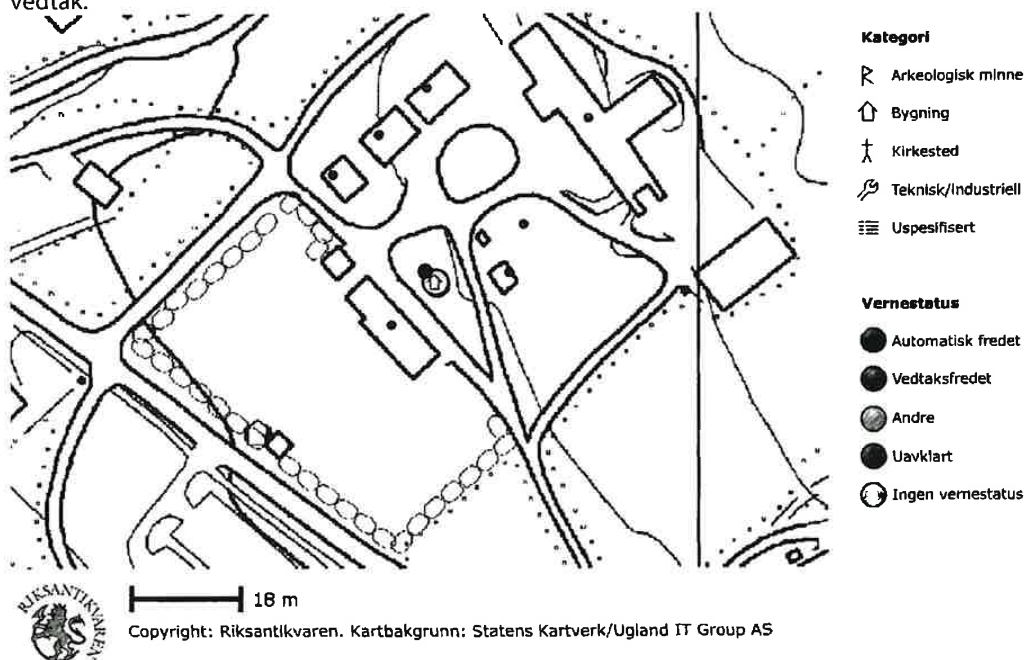
Planområdet ligger på elvesletta langs Orkla. Området er stort sett flatt, men oppdelt av elveterasser. i Orkla som kommer inn i planområdet fra sør men svinger 90 grader vestover, deler området. Rv 700 går gjennom området i nord-sørlig retning og krysser elva der den svinger. Rv 701 starter fra rv 700 og gå følger på sørsida av Orkla i øst-vestlig retning. Sletta i dalbunnen ligger ca 135 moh. Ekserplassen ligger på en terrasse ca 140 moh sørøst i planområdet. Området Meldal kirke- Margrethehaguen ligger på en terrasse øst for Orkla ca 145 moh.

Bebyggelsen i området er preget av Trøndersk byggeskikk, med gårdsbruk der bygningene er plassert i firkanttun med høyde opp til 2 etasjer. Viktige offentlige bygninger som kommunehus, skole og kirke ligger i planområdet. Kommunehuset er høgest med 3 etasjer. Forretninger ligger i området ved rundkjøringa mellom rv 700 og Kvamsveien. Boliger finnes spredt i hele planområdet med høyde opp til to etasjer. Meldal kirke, Meldal prestegård og helsesenter ligger på østsida av Orkla langs fylkesveg 501. Vest for Orkla ligger Ekserplassen som er industriområde i dag. Området er stort sett ubrukt, men det finnes et sagbruk der.

2.3 Kulturminner

Meldal prestegård

På Meldal prestegård ligger det en gravhaug på innmarka. Dette er et fornminne som er automatisk freda. Mange bygninger på Meldal prestegård er dessuten som vist på kartutsnitt under freda gjennom vedtak.



Kartet over viser bygg som er fredet med vedtak på Prestegården. Disse er markert med en sirkel. Muren og Lysthus er fredet. Merket midt på gårdsplassen er en brurastein og en jordkjeller. (Riksantikvaren)

Meldal prestegårdshage

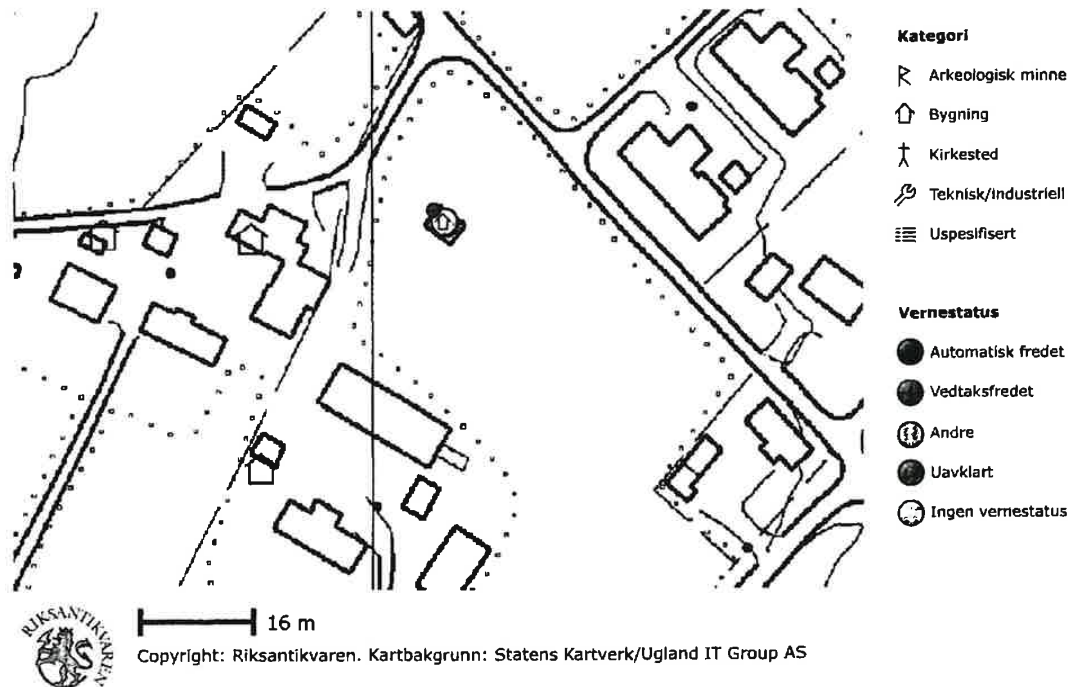


Lysthus og grusganger i Meldal prestegårdshage
(foto R. Borchenius)

Prestegårdshage ble valgt til kommunens kulturminne i 1997. Hagen ble bygd av presten Jacob von der Lippe Parelius som kom til bygda i 1793. I 1795 stod lysthuset ferdig, og året 1800 anla han hagen nedenfor våningshusene. Hagen ble etablert imellom to stilepoker, og har preg av begge. Renaissancehagestil som har symmetri, lysthuset ble plassert symmetrisk foran huset. Kvarterene som utgjør urtehagen er også typisk for renaissancehagen. På 1800-tallet var det også vanlig med omfangsrrike landskapshager. Den bestod av snirklete grusganger og fargesprakende utplantingsplanter. Rester etter store trær og grusganger viser at hagen hadde preg av engelsk landskapsstil.

Grefstad

Ved Grefstad finnes også som vist på kartutsnittet under en bygning som er freda gjennom vedtak.



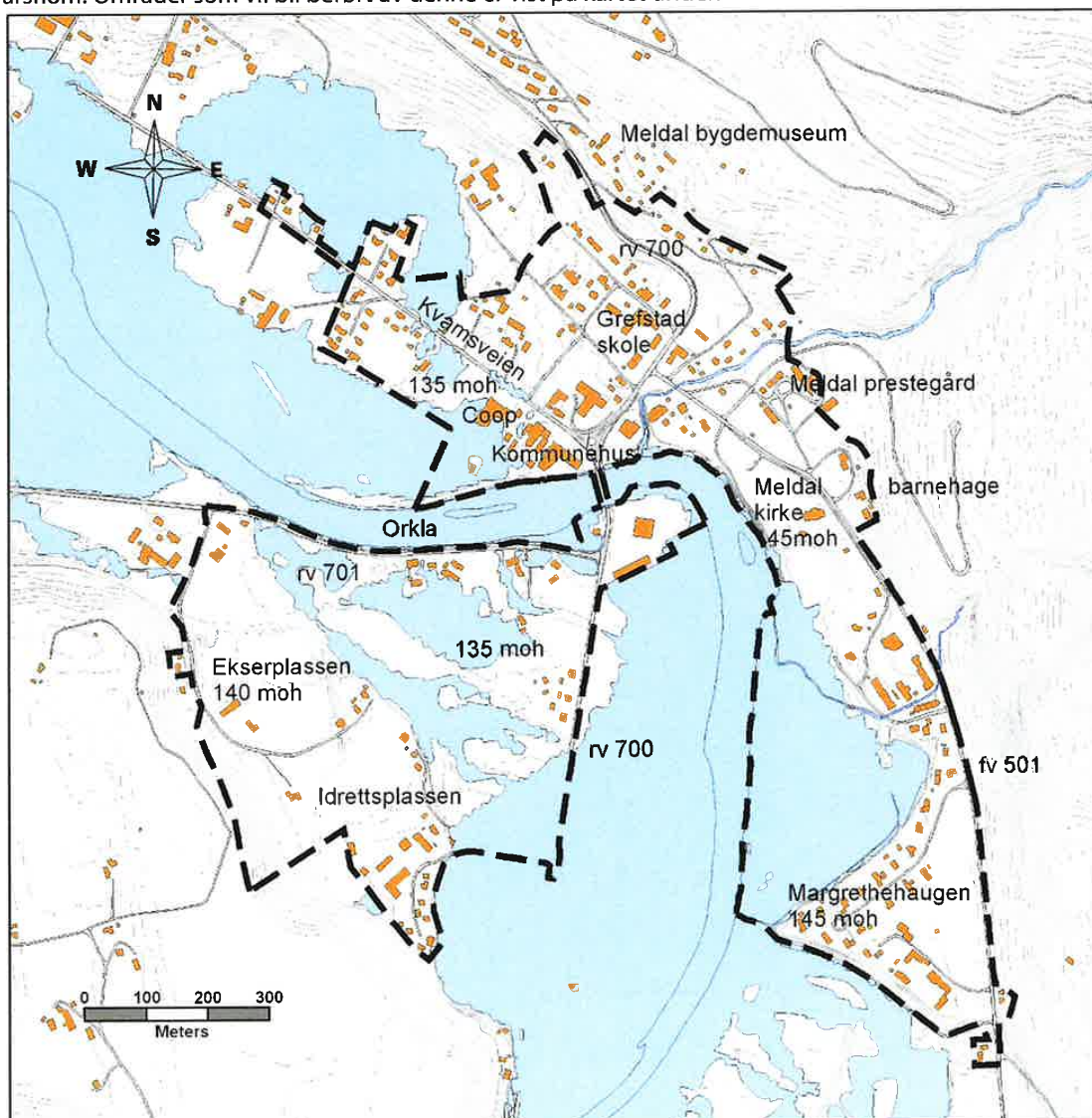
Kartet over viser bygg, markert med en sirkel, som er fredet med vedtak på ved Grefstad. (Riksantikvaren)

2.4 Jordbruk, biologisk mangfold

Areal som er ubebyggt i planområdet er stort sett god dyrka jord på elvesletter langs Orkla. Det er ikke registrert sårbare arter, viktige vilttrekk i planområdet.

2.5 Flom

Slettene langs Orkla vil være utsatt for flom. I reguleringsplansammenheng tar vi utgangspunkt i 100-årsflom. Områder som vil bli berørt av denne er vist på kartet under.

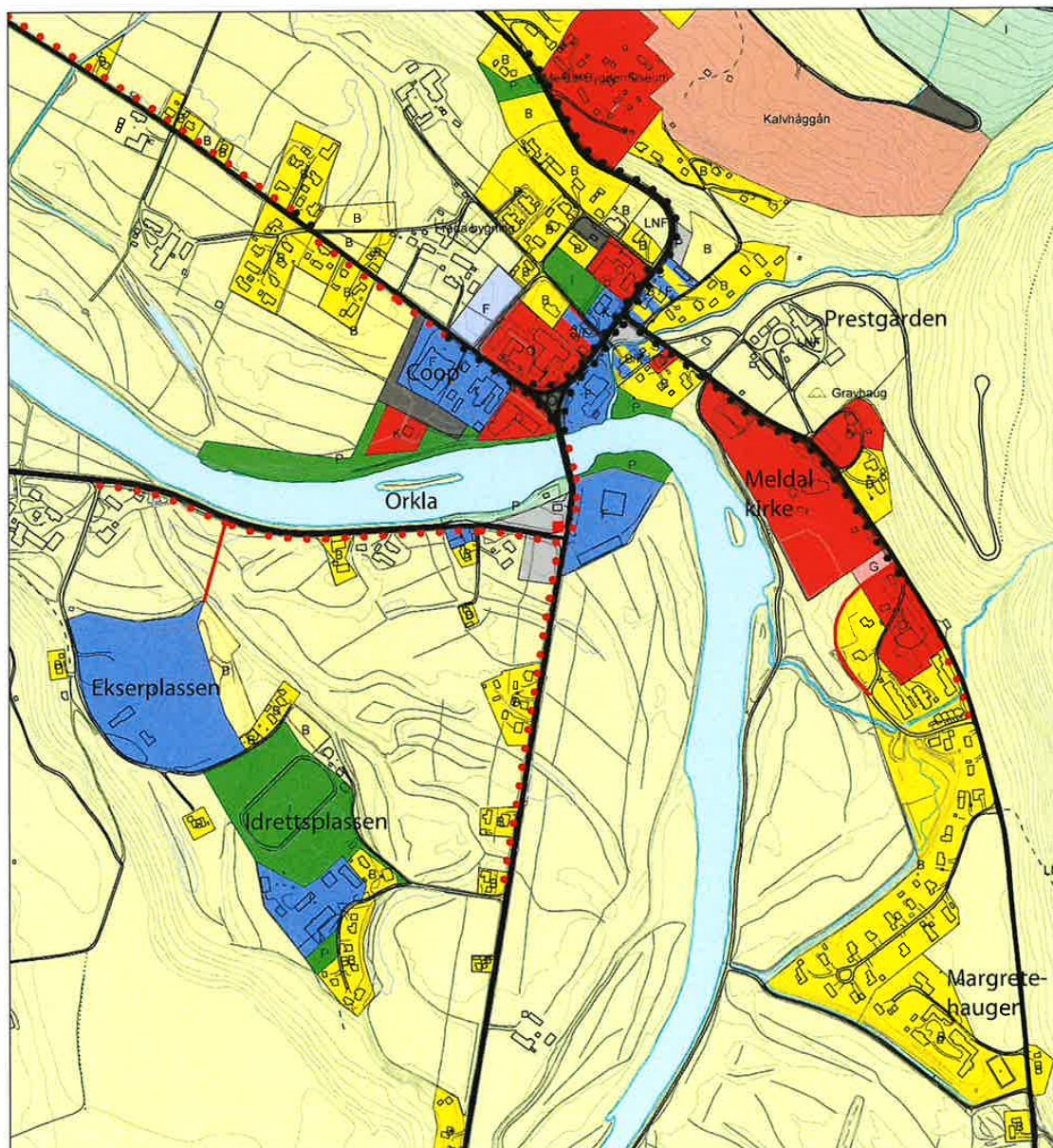


Blå områder på kartet over viser arealer som blir berørt av en 100-årsflom.

3.0 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

3.1 Kommuneplan

Reguleringsplan for Grefstad tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel, delplan Meldal sentrum, vedtatt 30.06.05. Planforslaget er hovedsakelig i samsvar med delplanen. Unntak er områdene ved Ekserplassen, vest for Coop og Prestgården.



Over vises utsnitt av kommuneplanens arealdel, delplan Meldal sentrum, vedtatt 30.06.2005.

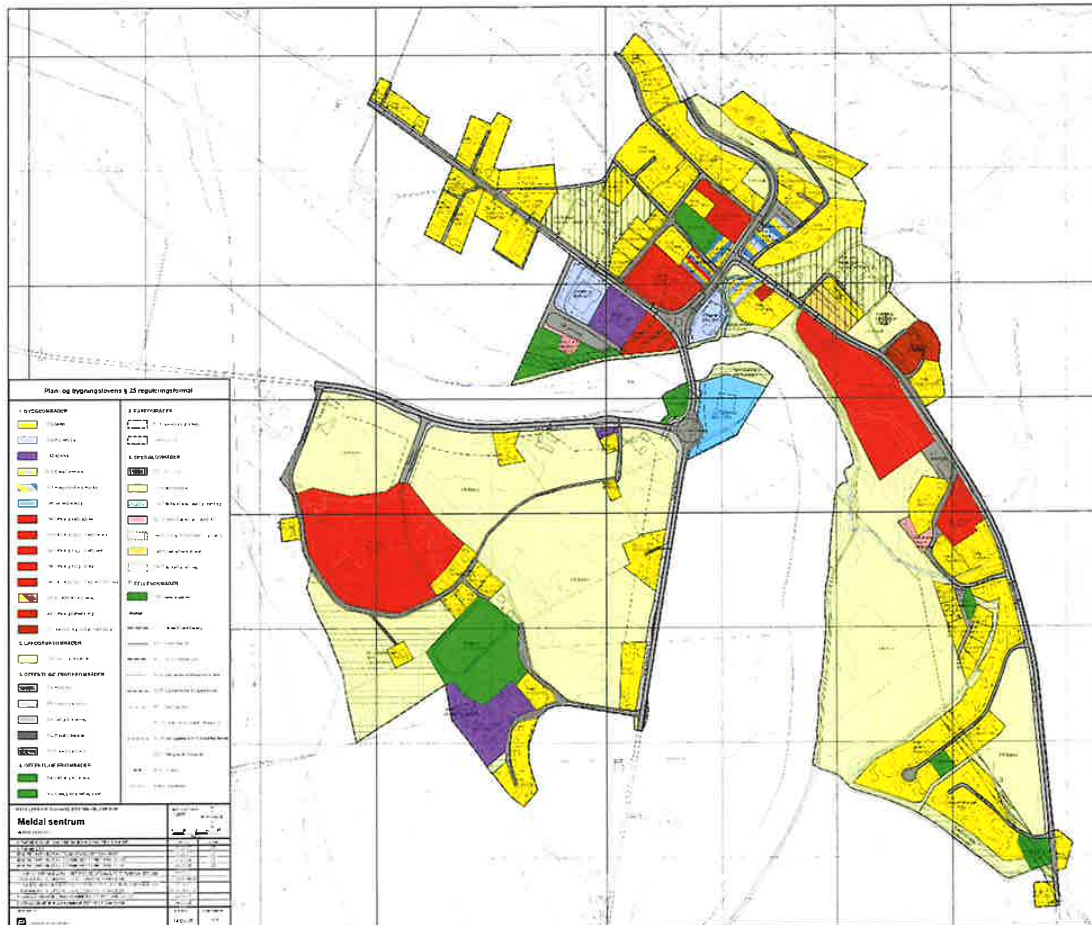
3.2 Reguleringsplaner

Ny reguleringsplan for Meldal sentrum vil oppheve følgende reguleringsplaner:

- Grefstad sentrum, vedtatt 1983
- Meldal sentrum- området Meldal kirke – Margrethehaugen, gang- og sykkelveg langs fylkesveg 101, vedtatt 1986
- Ekserplassen industri- og boligområde vedtatt 1998

4.0 PLANEN

Beskrivelse av reguleringsplanen fokuserer på områder der det er endringer. Beskrivelsen er delt inn etter formålene i reguleringsplanen. Plankart for hele området er vist under.



Plankart til reguleringsplan for Meldal sentrum.

4.1 Byggeområder

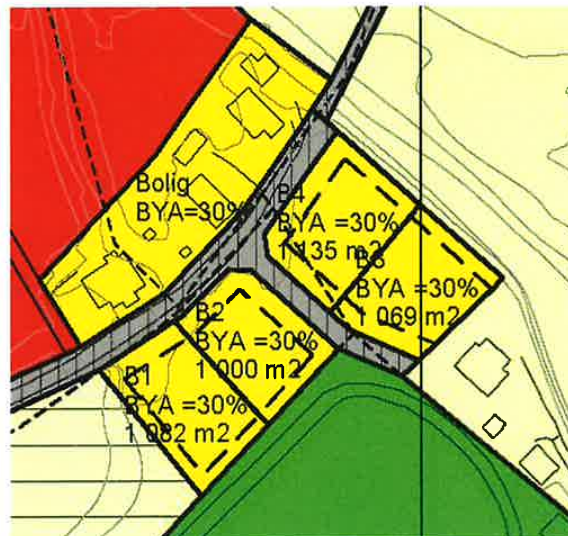
Byggeområder omfatter i utgangspunktet arealer for oppføring av bebyggelse. Planforslaget viser byggeområder for boliger, forretning, garasjeanlegg, industri, offentlige bygninger, og kombinerte formål for offentlige bygninger/allmennyttig formål, offentlige bygninger/kontor og forretning/kontor/bolig.

4.1.2 Bolig

Planforslaget viser 27 nye boligtomter. Disse er ved Ekseplassen, "Skråveien", Grefstad, Tøftveien, Messråa og Moflata nedre.

Ekseplassen

Nord og øst for fotballbanen er det vist 4 nye boligtomter, B1-B4. Atkomst til boligene vil følge privat veg til boligene som er i området allerede. Stikkveg mellom B2 og B4 er ny, og går også inn til eksisterende bolig (landbruk) øst for fotballbanen. Boligområdet vil også kunne få atkomst veg gjennom område for offentlige bygninger i nord. Privat gangveg er planlagt i forlengelsen fra eksisterende veg i området mot rv 701.

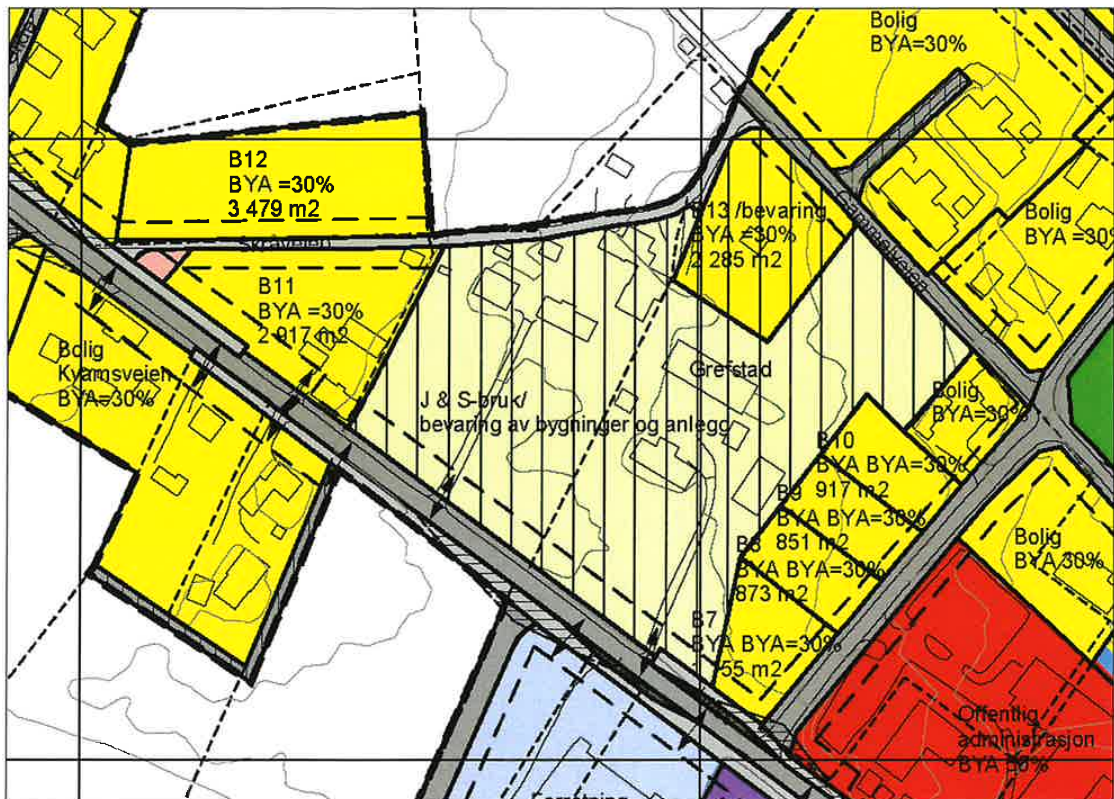


Nye boligtomter ved Ekseplassen er vist på kartutsnitt til høyre.

Grefstad

Øst for Grefstad, langs xx- vegen er det regulert 4 nye boligtomter.

Nord for Grefstad, i krysset mellom Gammelveien og "Skråveien" er det fradelt ei boligtomt. Midt på arealet ligger en bygning som er freda ved vedtak. Arealet, B13, er vist til boligformål og bevaring av bygninger og anlegg.



Kartutsnitt over viser nye boligområder B7 – B10 mellom Kvamsveien og Gammelveien, B11 og B12 ved Skråveien og B13 ved Grefstad. B11 og B12 er utsatt for flomfare. B13 er også regulert til bevaring.

“Skråveien”

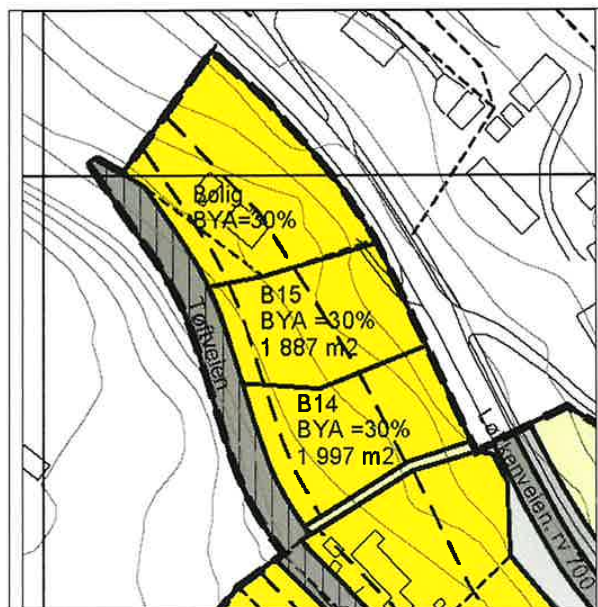
På begge sider av Skråveien er det vist to nye boligområder, B11 og B12. Områdene er egnet for tettere bebyggelse enn eneboliger. Begge arealene er i samsvar med kommuneplanens arealdel. B11 består også av eksisterende bolig og fremstår som et småbruk. Det er planlagt privat atkomstveg til områdene fra Kvamsveien. Vegen er regulert videre østover som privat gangveg der det er tillatt å kjøre for rettighetshavere og til eiendommene. Både B11 og B12 er utsatt for flomfare. Området må fylles opp før bygging og kan ikke bebygges med kjeller.



Bildet over er tatt fra Kvamsveien møt øst innover skråveien. Nye boligområder er planlagt på begge sider av vegen.

Tøftveien

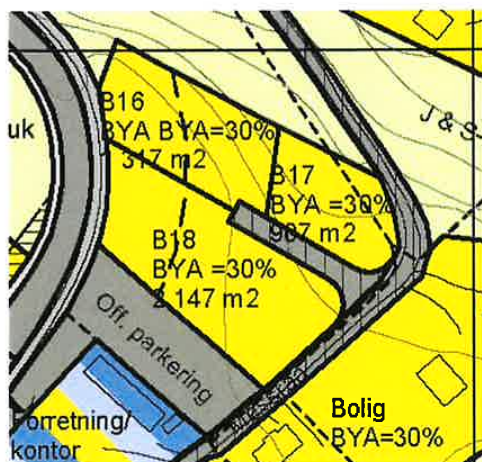
Tøftveien forlenges fram til eksisterende bolig Boligen som i dag har i dag atkomst fra Løkkenveien, får ny atkomst fra forlengelsen av Tøftveien. Det er vist to nye boligtomter, B14 og B15 med atkomst fra forlengelsen av Tøftveien. Tomtene er vendt mot vest, men er nokså bratte. Det er derfor foreslått store tomter. Grønn korridor sør for B14 ivaretar gjelgang.



Kartutsnitt til høyre viser forlengelse av Tøftveien (privat veg) fram til bolig som atkomst fra Løkkenveien i dag, og to nye boligtomter.

Messråa

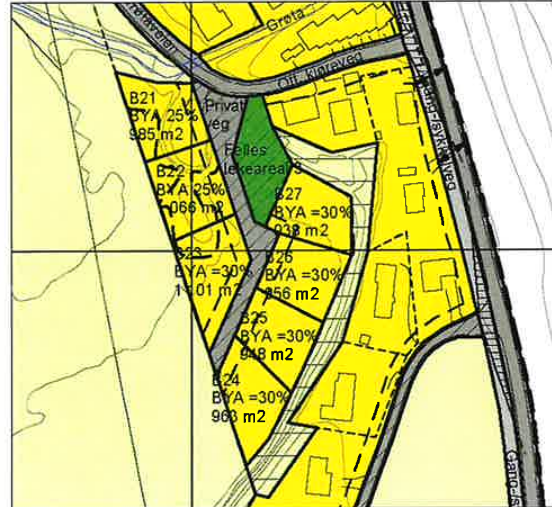
Mellom Løkkenveien og Messråa er det vist 3 nye boligtomter med privat atkomstveg fra Messråa. Byggegrense mot Løkkenveien er 20 m fra midten. Område for offentlig parkering sør for boligområdet er i planlagt i tilknytning til bygdemuseet.



Kartutsnitt til høyre viser nye boligtomter mellom Løkkenveien og Messråa.

Moflata nedre

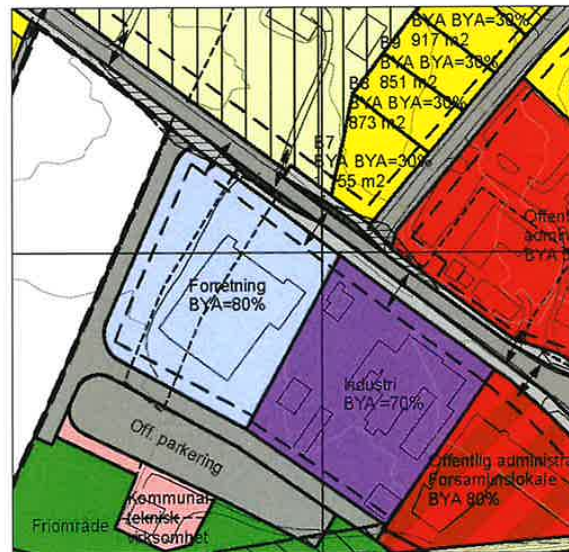
Nedenfor Moflata er det vist et nytt boligområde med 7 tomter, B21-B27. Området får atkomst med privat stikkveg fra Grøtaveien. Området er flomutsatt og må fylles opp til over flomnivå før utbygging. Likeså kan det ikke bygges kjeller på bygningene i området. Området er i samsvar med kommuneplanens arealdel.



Kartutsnitt til høyre viser nytt boligområde nedenfor Moflata.

4.1.4 Forretning

Forretningsområdet ved Coop er noe utvidet mot øst.

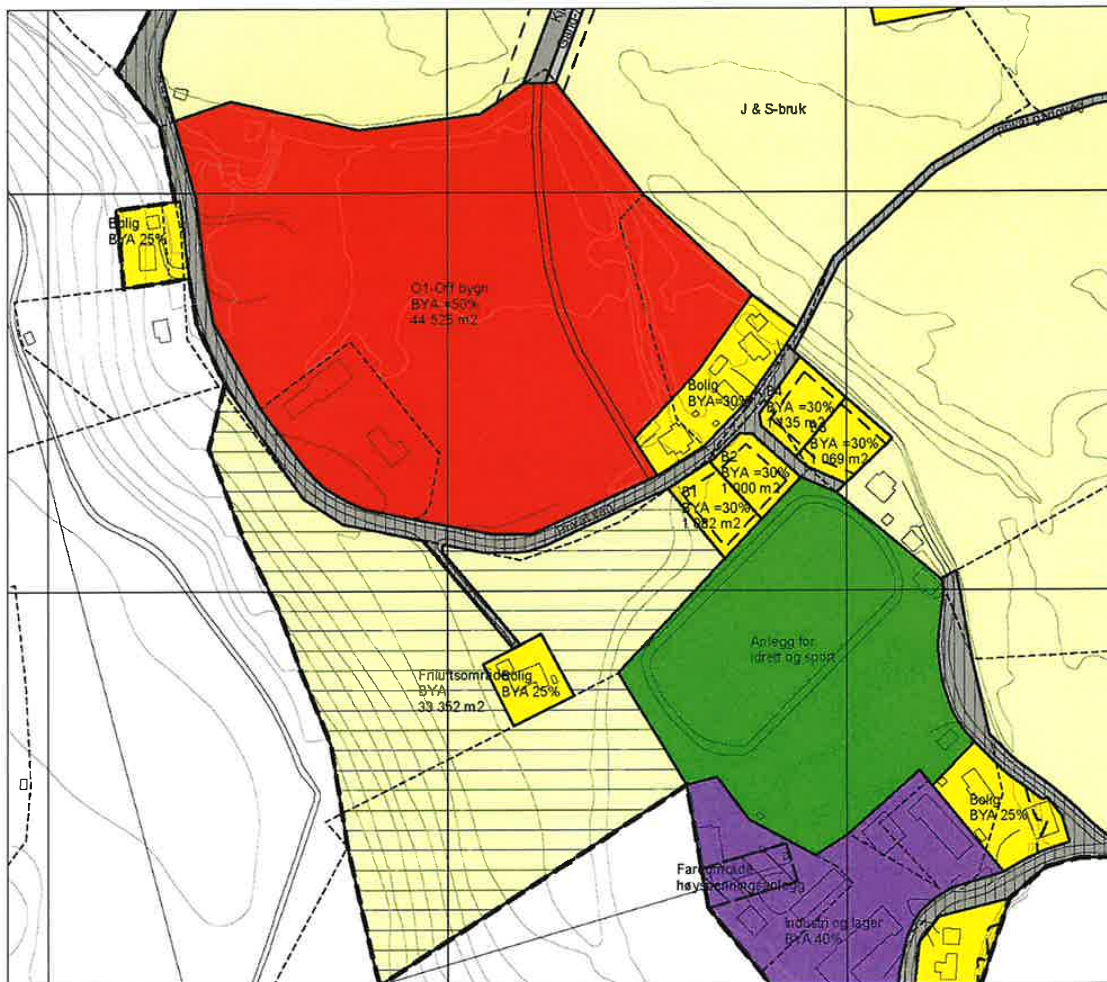


Kartutsnitt til høyre viser områder for forretning ved Coop.

4.1.3 Offentlige bygninger

Ved Ekserplassen er det vist område for offentlige bygninger. Bakgrunnen for forslaget er at det drøftes å bygge felles barneskole for Grefstad, Å og Storås. Skolestrukturen er ikke klar, og arealet som er foreslått til offentlig formål er tatt med for å klargjøre et av alternativene som er drøftet i skoledebatten. I kommuneplanens arealdel er området hovedsakelig vist til industriformål.

Skoleområdet ligger godt plassert i forhold til å kunne bruke eksisterende idrettsplass og mulighet til å komme ut i grønne områder på tur osv. Ny atkomstveg er planlagt fra rv 701, og det er vist gang-/sykkelveg fram til området med undergang under rv 701. I tillegg til atkomstvegen er det vist en gangveg lenger øst som vil være mer brukervennlig ved at den går kortere strekning langs rv 701. I forlengelsen av atkomstvegen kan det bygges veg fram til boligområdet på sør-østsida av området for offentlige bygninger.



Kartutsnittet over viser område for offentlige bygninger, det vil si mulig areal for skole, på Ekserplassen. Lysegrønt område på sørsida er spesialområde- friluftsområde.

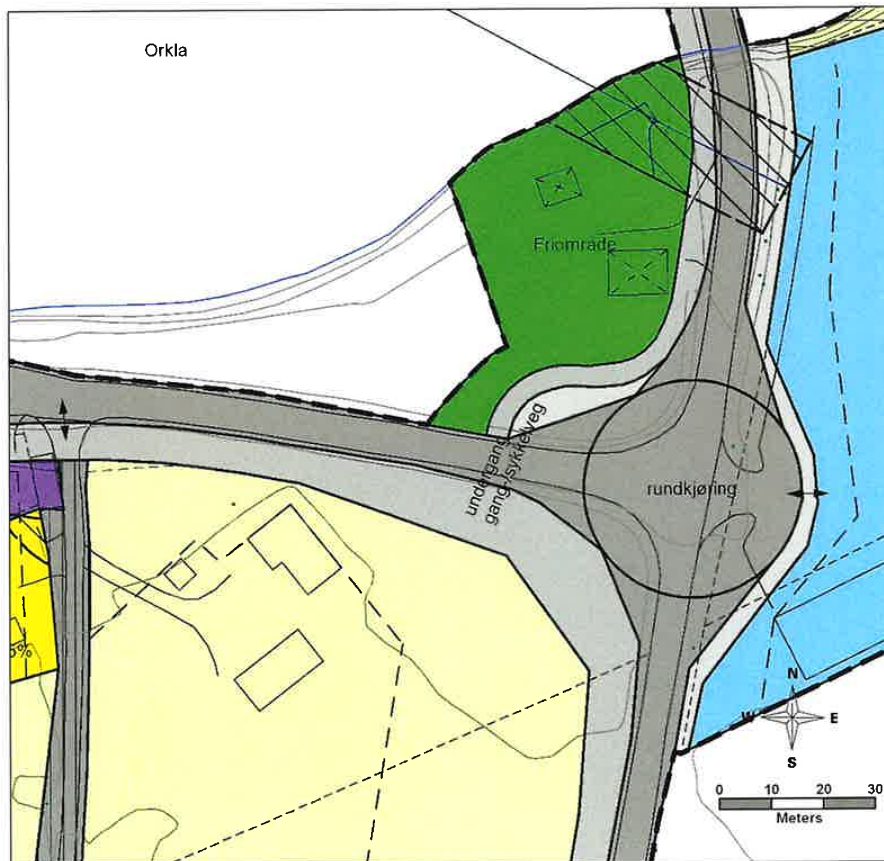
4.2 Offentlige trafikkområder

4.2.1 Atkomstveg til Ekserplassen

I samsvar med kommuneplanens arealdel er det vist ny atkomstveg fra rv 701 til Ekserplassen (se kartutsnitt under offentlige bygninger).

4.2.2 Rundkjøring rv 700/ rv 701

Det er vist ny rundkjøring med diameter på 40 m mellom rv 700 og rv 701. Rundkjøringa er plassert slik at den ikke krever riksvegene må legges om. Eksisterende bolig nord-vest for planlagt rundkjøring er forutsatt innløst og tomta er foreslått regulert til friområde. Garasjeanlegget på østsida får atkomst fra rundkjøringa.



Kartutsnitt over viser forslag til ny rundkjøring mellom rv 700 og rv 701, gang-/sykkelveg langs rv 700 og rv 701 med planskilt kryssing med undergang under rv 701 vest for den nye rundkjøringa.

4.2.3 *Gang-/sykkelveg*

Det er vist ny gang-/sykkelveg både langs rv 700 og rv 701. Gang-sykkelvegen er lagt på vestsida av rv 700 fra avkjøring til idrettsplassen til kommunehuset og på sørsida av rv 701, fra ny rundkjøring til privat veg til Ekserplassen. På grunn av at bebyggelsen ligger nær riksvegene, er det hovedsakelig forutsatt at det bygges rekkverk mellom kjøreveg og gang-/sykkelvegen. Vest for planlagt rundkjøring er det vist planskilt kryssing av riksvegen med undergang. Undergangen er flomutsatt og må bygges slik at den tåler flom.

Det er også vist gang-/sykkelveg langs Kvamsveien, fra Coop til boliger ved plangrensa. Det er her forutsatt fortausløsning. Gang-/sykkelvegen er lagt på sørsida av Kvamsvegen fram til område B11 ved Skråveien, og er derfra lagt på nordsida (se kartutsnitt under beskrivelse av boligområde ved Skråveien).

4.2.4 *Avkjørsler*

Avkjørsler fra rv 700 og rv 701 på vestsida av Orkla skal følge gang-/sykkelveg fram til avkjørsel vist med pil eller til regulert veg.

4.3 **Fareområder**

Områder som er vist til byggeområde som er kan bli berørt av 100-årsflom er vist som område med flomfare. Disse områdene må fylles opp til nivå over 100-årflom før de kan bebygges, kan ikke bebygges med kjellere.

4.4 **Spesialområder**

4.4.1 *Privat veg*

Atkomstveger i boligområder er hovedsakelig vist som private veger.

Privat gangveg

Fra industriområdet (blikkenslager) vest for ny rundkjøring er det vist en privat gangveg, som er lagt langs eiendomsgrense, til Ekserplassen.

Skråveien er vist som privat gangveg videre nordover fra boligområdene B11 og B12.

4.4.2 *Friluftsområde*

Skråningen sør for Ekserplassen og vest for idrettsbanen er vist til friluftsområde (se kartutsnitt under offentlige bygninger).

4.4.3 *Andre spesialområder*

Meldal prestegårdshage og gravhaug ved Prestegården er vist til annet spesialområde. Områdene er i tillegg vist som bevaringsområde.

4.4.4 *Bevaring av bygninger og anlegg*

For å ivareta kulturminner er følgende områder vist som områder for bevaring av bygninger og anlegg:

- Boligområde, B13 ved Grefstad
- Prestegårdshagen
- Område for jord- og skogbruk ved Meldal prestegård.
- Gravhaug øst for Meldal prestegård

Planlagte tiltak i disse områdene må høres hos kulturminnemyndighetene.

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MELDAL SENTRUM

Vedtatt 14.02.2008 – Sak 01/2008

1.0 Fellesbestemmelser

2.1 Vegetasjon og terreng

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette utføres innen 1 år etter at byggearbeidene ferdigstilles.

2.2 Avkjørsler og kryss

Avkjørsler og kryss skal bygges iht kravene i vegnormalene. Ferdige avkjørsler og kryss skal godkjennes av Statens vegvesen. Avkjørsler/kryss skal være bygd før utbygging av nye områder starter.

2.0 Byggeområder

2.1 Ny bebyggelse

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de viste byggegrensene, og skal utformes slik at stedet framstår med et godt, enhetlig preg når det gjelder volumer, materialbruk og farger. Rom for tekniske installasjoner og kanalføringer tillates ikke over takflaten. Nødvendig høyde for heishus og overdekket trapperom kan tillates over gesims når dette er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig.

2.2 Flom

Gulvnivå skal ligge minimum på nivå for 200-årsflom. NVE sine retningslinjer gjelder med unntak av sikkerhetspåslag. Oppfylling rundt bygninger må utføres med masser som hindrer utvasking ved flom og dermed ødeleggelse på bygninger.

2.3 Utendørs lagring

Skjemmende utendørs lagring på den ubebygde delen av tomta tillates ikke.

2.5 B1-B4 og O1

Gang-/sykkelveg fra sentrum med tilhørende undergang under riksveg 701 skal være ferdig utbygd før bygninger i områdene B1-B4 og O1 tillates tatt i bruk.

2.6 B6- B12

Det skal opparbeides lekeareal på minimum 25 m² for hver boenhet samtidig med bebyggelsen for øvrig.

2.7 Område for offentlig bebyggelse og kombinerte formål som inkl allmenntittig formål
Arealer foran innganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Utearealene forbeholdt fotgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede.

Område O1 og område med kombinert formål off.bygn og allmenntittig formål: max mønehøgde: 12 m, maks gesimshøgde 11 m.

2.8 Område for bolig og kombinerte formål som inkl bolig
Boliger skal være tosidig belyst. Boliger skal ha et uterom, balkonger medregnet, på minimum 20% av boligens bruksareal. Det skal være minimum 1,5 biloppstillingsplass for hver boenhet.

Bolig tillates ikke etablert i 1. etasje for eiendommen gnr/ bnr 76/10.

2.9 Område for forretning og kombinerte formål som inkl forretning og kontor
Arealer foran forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Utearealene forbeholdt fotgjengere skal utformes slik at de fungerer tilfredsstillende for alle grupper fotgjengere, inkludert orienterings- og bevegelseshemmede.

Sammen med byggesøknad etter PBL §93 skal det innsendes detaljert plan for den ubebygde delen av planområdet i målestokk 1:500/1:200. Planen skal vise disponering av utearealet med hensyn til avkjørslar, gangarealer, parkering, avfall og vegetasjon. Planen skal også redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Utearealene skal være ferdig opparbeidet i hht godkjent utomhusplan før ferdigattest gis.

Bolig tillates ikke etablert i 1. etasje for eiendommen gnr/ bnr 76/10.

3.0 Offentlige trafikkområder

Kjøring langs gang-/sykkelveg tillates til eiendommene gnr/ bnr 145/4, 146/3, 150/2, 150/10, 150/12 og områdene B11 og B12.

4.0 Spesialområder

4.1 Bevaring av bygninger og anlegg

Eventuelle inngrep eller tiltak innen bevaringsområdene må gjøres rede for og godkjennes av kulturmyndighetene (fylkeskommunen).

Jordloven gjelder for eiendommene Grefstad gnr/ bnr 73/1 og 73/2.

4.2 Friluftsområde

Anlegging av stier og oppføring av mindre installasjoner for friluftformål med maks 4m² bebygd areal tillates.

4.3 *Frisiktsone ved veg*

Innenfor sonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over planum på tilstøtende kjørebener.

4.4 *Annet spesialområde*

Annet spesialområde ved Meldal prestegård skal nyttes til historisk hage.

5.0 Fellesområder

Felles lekeareal 3 er felles for områdene B21-B27.

Felles lekeareal 4 er felles for boliger i området Moflata.

Felles lekeareal 5 er felles for boliger i området Margrethehaugen.

Utearealer skal opparbeides samtidig med bebyggelsen for øvrig.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt 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 renoverert 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 eiendomsmegler. 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 risikopplysninger 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 boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kvamsveien, tomt bnr 25
7336 MELDAL**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg**Oppdragsnummer:** 1702240155**Telefon:** 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@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 viderefordlet 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:

16.05.2024

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