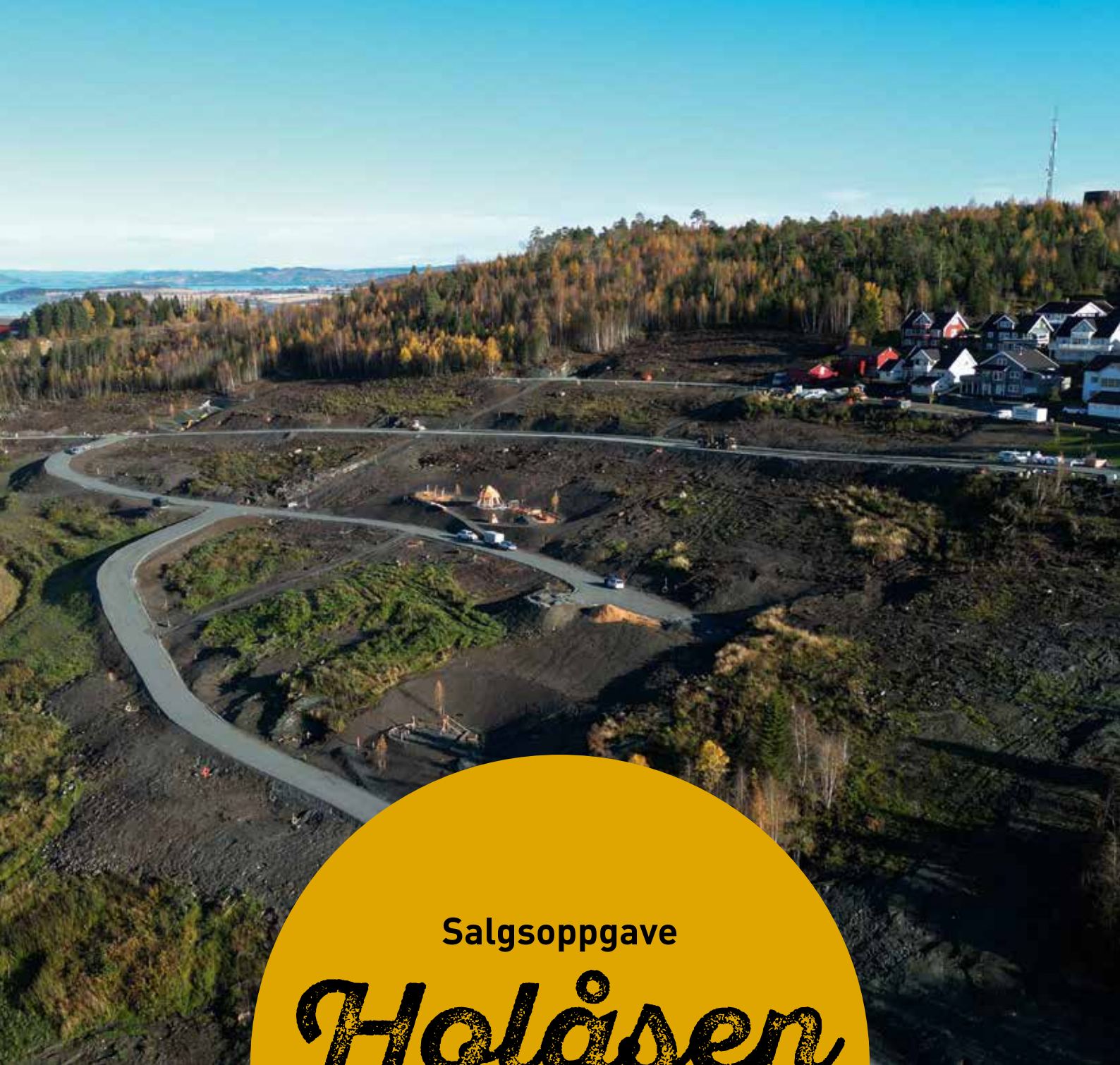




Salgsoppgave

Holåsen

Bo sentralt og landlig - midt mellom
Trondheim og Steinkjer, med utsikt langt
utover Trondheimsfjorden.



Levanger kommune

boilevanger.no

Der du
hører til



Avstander



Offentlig transport

Skogn stasjon	3 min	24 min
Trondheim Værnes	42 min	
Holåsen Vest	0 km	1 min



Skole

Skogn barne- og ungdomsskole	4 min	33 min
Levanger videregående skole	13 min	
Verdal videregående skole	24 min	



Barnehage

Hompetitten barnehage	5 min	32 min
Skogn menighetsbarnehage	5 min	32 min
Kårstua barnehage	7 min	60 min



Dagligvare

Bunnpris Skogn	3 min	22 min
Copp Extra Skogn	4 min	27 min



Shopping

Alti Magneten	12 min	
---------------	--------	--

Nabolaget



Opplevd trygghet

Veldig trygt	93/100
--------------	--------



Kvalitet på skolene

Veldig bra	81/100
------------	--------



Naboskapet

Godt vennskap	72/100
---------------	--------



Trafikk

Lite trafikk	94/100
--------------	--------



Støynivå

Lite støynivå	92/100
---------------	--------



Turmuligheter

Nærhet til skog og mark	89/100
-------------------------	--------

Nabolaget er spesielt anbefalt for:

Familier med barn, etablerere, husdyreiere

Velkommen til Skogn

Skogn er en bygd og tettsted i Levanger kommune, med beliggenhet ved Trondheimsfjorden midt i Trøndelag fylke. Fra Skogn er det kort avstand til administrasjonssenteret Levanger og tettsteder som Åsen, Ekne og Eidsbotn. I tettstedet Skogn bor det 1949 innbyggere per 1. januar 2021.



Beliggenhet

Skogn har praktisk beliggenhet midt mellom Trondheim og Steinkjer. Rett i nærheten av Skogn ligger Levanger sentrum, der det blant annet finnes kjøpesenter og sykehus. Med havn, togstasjon, bussforbindelser og 42 km avstand til Trondheim lufthavn Værnes, er det dessuten kort vei fra Skogn til resten av verden.

Næring og arbeidsliv

Skogn har alltid vært et rikt jordbruksområde og det er i dag flere store gårdsbruk i bygda. Andre sentrale næringsveier på Skogn er trefordelingsindustri og tjenesteyting – men området er i stor utvikling, og arbeidslivet har i dag noe for de aller fleste.

Bygda er kanskje særlig kjent for Norske Skogs papirfabrikk på Fiborgtangen. Denne ble etablert på 1960-tallet som Norsk Skogs første fabrikk, og er i dag en av de største industriarbeidsplassene i fylket. Videre finnes det forskjellige butikker, spisesteder og servicebedrifter i bygda.

Skogn har i tillegg flere barnehager, barne- og ungdomsskoler og folkehøgskole. I Levanger er det dessuten universitet med en rekke ulike studieretninger.

Historie

Skogn tilsvarte lenge det som i dag er Levanger kommune, med unntak av Åsen. I 1836 ble Levanger

by skilt ut som bykommune, og etter dette omfattet Skogn prestegjeld også Levanger landdistrikt. I 1856 ble Levanger landdistrikt (senere Frol) og Skogn delt i to. Som et resultat av kommunesammenslåinger ble Skogn i 1962 en del av nye Levanger kommune, sammen med de tidligere kommunene Levanger, Frol, Ytterøy og Åsen.

Viktige historiske severdigheter i området er Falstad fangeleir, helleristningene ved Holtås, middelalderkirken Alstadhaug kirke og langkirkene Ekne kirke og Markabygda kirke.

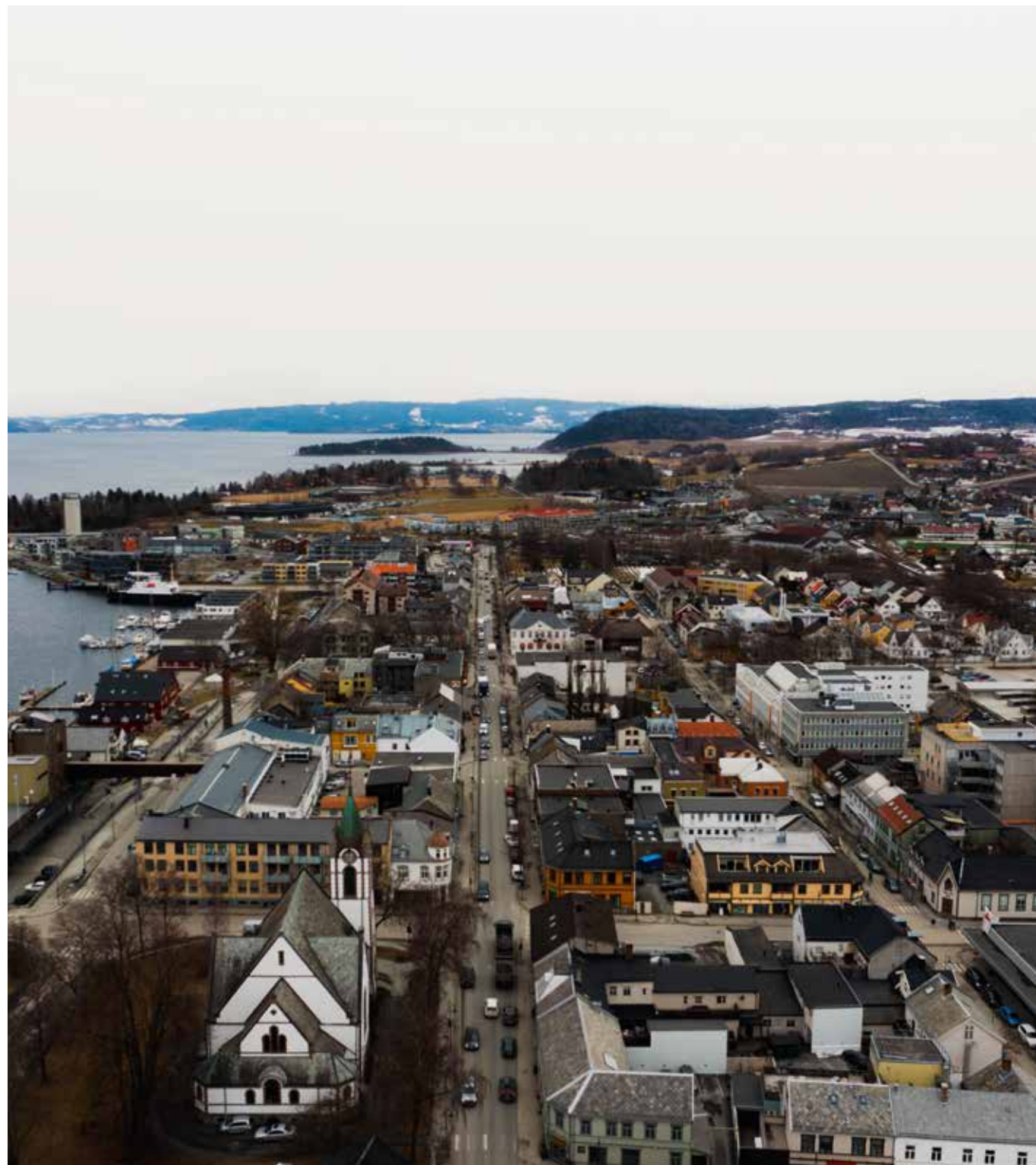
En aktiv bygd

I Skogn er det et rikholdig tilbud av organisert aktivitet, både for barn og voksne. Det finnes blant annet tilbud innen teater og idretter som håndball, fotball, friidrett, sykkel, langrenn og alpint.

Skogn har også mange fine turområder. Bygda er omringet av sjø, skog og fjell, og dette muliggjør et bredt spekter av aktiviteter. Blant annet er det mulig å kombinere mosjon og naturopplevelser ved å benytte seg av trimtrappa. Om vinteren er Torsbustaden Skisenter mye besøkt, mens badestrendene i området er populære i sommerperioden.

Mer informasjon om arbeidsliv, aktiviteter og kulturtilbud





Et yrende arbeidsliv

Det er godt kjent at Levanger er en naturskjønn, familievennlig og moderne kommune i vekst. Med varierte og gode kultur-, idretts- og servicetilbud, er Levanger et samfunn i utvikling. Dette gjelder også i høyeste grad arbeidsmarkedet.

Fremveksten av både tilbud innenfor flere sektorer gjør at Levanger har et stort utvalg av ulike arbeidsplasser. Alt fra nye, spennende restauranter, til solide og etablerte bedrifter som Norsk Skog.

Bredden i utvalget forteller om et arbeidsliv som har noe for de aller fleste. I Levanger er det også gode muligheter for å starte noe eget, hvis du skulle føle at noe mangler. Under finner du et lite utvalg av det Levanger sitt arbeidsliv har å by på.

Alti Magneten

Sør for Levanger sentrum finner du kjøpesenteret Alti Magneten. Senteret kan skilte med så mye som over 70 butikker og 8 spisesteder. Alt i fra store kjeder, til små, lokale butikker. Her finner man alt en kan ønske seg, og med enkel adkomst fra E6 er senteret godt besøkt. Med et så stort utvalg av spennende og varierte bedrifter, vil det alltid være behov for flere ansatte.



Sykehuset Levanger

Som lokalsykehus for over 100 000 innbyggere i den sørlige delen av nordre Trøndelag, er Sykehuset Levanger en stor arbeidsplass med varierte behov. Sykehuset har behandlingstilbud innenfor de fleste felt, og her finner du både akuttmottak, barneavdeling, psykiatri og mye mer. Med så mange tjenester samlet på ett sted, er det til stadighet behov for ulike former for kompetanse innenfor et bredt spekter av fagfelt.



Nord universitet

På Røstad finner du Nord universitet sitt nest største studiested, og lokalene ligger i landlige og naturskjønne omgivelser. Her kan du gjøre alt fra å ta en bachelor i Film- og TV-produksjon, til å ta et årsstudium i Engelsk. Takket være universitetet vil det alltid være behov for blant annet professorer, lektorer og studierådgivere. Ser du etter arbeid i et spennende, innovativt og globalt miljø, er dette et veldig godt alternativ.



Norske Skog

Rundt ti minutters kjøring fra Levanger finner du Skogn. Her ligger Norske Skog, som er den eneste produsenten av avisepapir i Norge. Fabrikken er ikke bare en hjørnesteinsbedrift i Levanger, den er også en av Europas største og leverer til kunder over hele verden.

Siden 1962 har Norske Skog Skogn representert lokalt forankret industri med internasjonal rekkevidde.

Nye lekeplasser

Skogn har flere og varierte aktiviteter for barn og unge. Med Levanger en kort kjøretur unna mangler det heller ikke tilbud for hva fritiden kan brukes på. Likevel vet vi at en stor del av viktig sosialisering og utvikling skjer når barn får leke fritt og trygt i sitt eget nærområde. Et perfekt sted for dette er en lekeplass som er tilgjengelig for alle.

Lek er læring

Barn utvikler mange av sine sosiale ferdigheter gjennom leken. Her møter de barn med andre utgangspunkt enn dem selv, det seg være andre kulturer, familieformer eller motorikk og funksjonsnivå. Gjennom leken lærer man om hverandres likheter, forskjeller og at dette er det som gjør oss unike som mennesker. «Like barn leker best» er dermed i beste fall en sannhet med kraftige modifikasjoner.

Å kunne leke gir mestring, selvstendighet og glede. Noen former for lek kan være komplisert og krever øvelse. Dette gir barna lekekompetanse, noe som igjen styrker deres utgangspunkt for å møte frem-

tidige utfordringer. I gjennom de ulike aktivitetene, og bruken av fantasi, får barnet muligheten til å få anerkjennelse for sine følelser, opplevelser og sin frie vilje. Å kunne utfolde seg fritt og trygt i samspill med andre er noe alle barn har et behov for. Lekeplassene skal være samlingspunkt hvor både store og små kan ha det gøy.

For at et slik samlingspunkt skal kunne gi glede og trygghet til alle som bruker det, er det viktig at apparatene er trygge og mulighetene varierte. Vi har derfor satt en standard for hvilke kvaliteter lekeplassene skal ha. Apparatene skal kunne tåle hard bruk i tyve til tredve år. Så langt det lar seg gjøre skal det være lagt til rette for både sommer- og



“

Vårt mål er at lekeplassene blir et sted barna også tar med seg foreldrene sine, hvor store og små kan ta del i fri og trygg lek.

vinteraktiviteter. Innholdet på lekeplassene skal også tåle årstidene. Lekeplassene skal legge til rette for kreativ, uforbeholden lekeverdi for barn i alle aldre. Det skal være aktiviteter som er morsomme og utfordrende for alle barn, uansett kjønn eller alder. Det skal også være en stor grad av universell utforming.

Leken tilhører alle

En av de viktigste faktorene for utformingen av lekeplasser er tilgjengelighet. Det skal være mulig å komme frem for alle som bruker den. En rullestol-bruker skal kunne manøvrere like enkelt og intuitivt mellom apparater som alle andre. Apparatene må være trygge og mulige å bruke for alle som benytter seg av dem. En stor grad av universell utforming er dermed en prioritet. I Fn-konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne er det satt en definisjon på hva universell utforming er: «Med 'universell utforming' menes utforming av produkter, omgivelser, programmer og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så

stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming. 'Universell utforming' skal ikke utelukke hjelpemidler for bestemte grupper av mennesker med nedsatt funksjonsevne når det er behov for det.»

Skal alle kunne ha glede av aktivitetene, er det viktig at det tilrettelagt for at barna skal kunne utfolde seg motorisk, uansett utgangspunkt. I dette ligger det potensiale for mye mestring og glede.

Moro for både store og små

Målet med de nye lekeplassene er å sikre barna på Holåsen en trygg arena å utfolde seg på. Har de minste det bra, har ofte de voksne også det. Vårt mål er at lekeplassene blir et sted barna også tar med seg foreldrene sine, hvor store og små kan ta del i fri og trygg lek. Sammen kan både de yngste og de litt eldre ta del i det beste Holåsen har å by på, nemlig samhold i kjente og trygge omgivelser.





Variert idrettstilbud

På Skogn kan barn, unge og voksne velge blant et rikholdig tilbud av sport og fritidsaktiviteter både organisert gjennom idrettsforeningen og ved tilgjengelige arenaer i og rundt Skogn.

Torgbustaden skisenter

Skianlegg for alpint, hopp og langrenn som sikrer utfordringer for både store og små. 150 høydemeter og god utsikt.

Skogn IL

Bli med på fotball, håndball, ski, allidrett, sykkel, friidrett, sykkel eller styrkeløft. I tillegg arrangerer Skogn IL sommerskole for barn.

Trimtrappa

Beliggende i Holåsen gir trappa både en nydelig utsikt utover Skogn og Levanger, og ikke minst en god treningsøkt med sine 271 trinn.

BMX-bane

Tre baner med ulike vanskelighetsgrader: nybegynner, videregående og ekspert. Banene har hopp og doserte svinger.

Fotballbane/ballbinge

På Reemyra stadion finnes både gressbane og kunstgressbane. På Skogn aktivitetspark finner man grusbane og ballbinge.

Skogn aktivitetspark

En aktivitetspark som brukes som skolegård på dagtid, og som park for lokalbefolkningen ellers. Her finnes aktiviteter som oppfordrer til bevegelse og lek som basketbane, fotballbane, balanseapparater og parkour-område.

Kulturtilbud for alle aldre

I og rundt Skogn kan man finne et variert kulturtilbud. Tilbudene strekker seg fra de minste til de eldste.

Kor

Det finnes et rikholdig kortilbud i Skogn. Med kor for barn og ungdom via Ung i Kor, Skogn barne- og ungdomskor og barnekoret JUBEL. For de voksne finnes Skogn damekor eller Skogn mannskor.

Skogn ungdomslag

Frivillig kulturorganisasjon som gir et rusfritt tilbud til barn og unge. Teatergruppe der du kan prøve deg både på og bak scenen.

Skogn ungdomsklubb

Et fritidstilbud for alle elever på ungdomsskolen. Biljard, bordtennis, arkadespill, airhockey, spillkonsoller, VR briller, storskjerm, brettspill, kiosk, musikkrom m.m

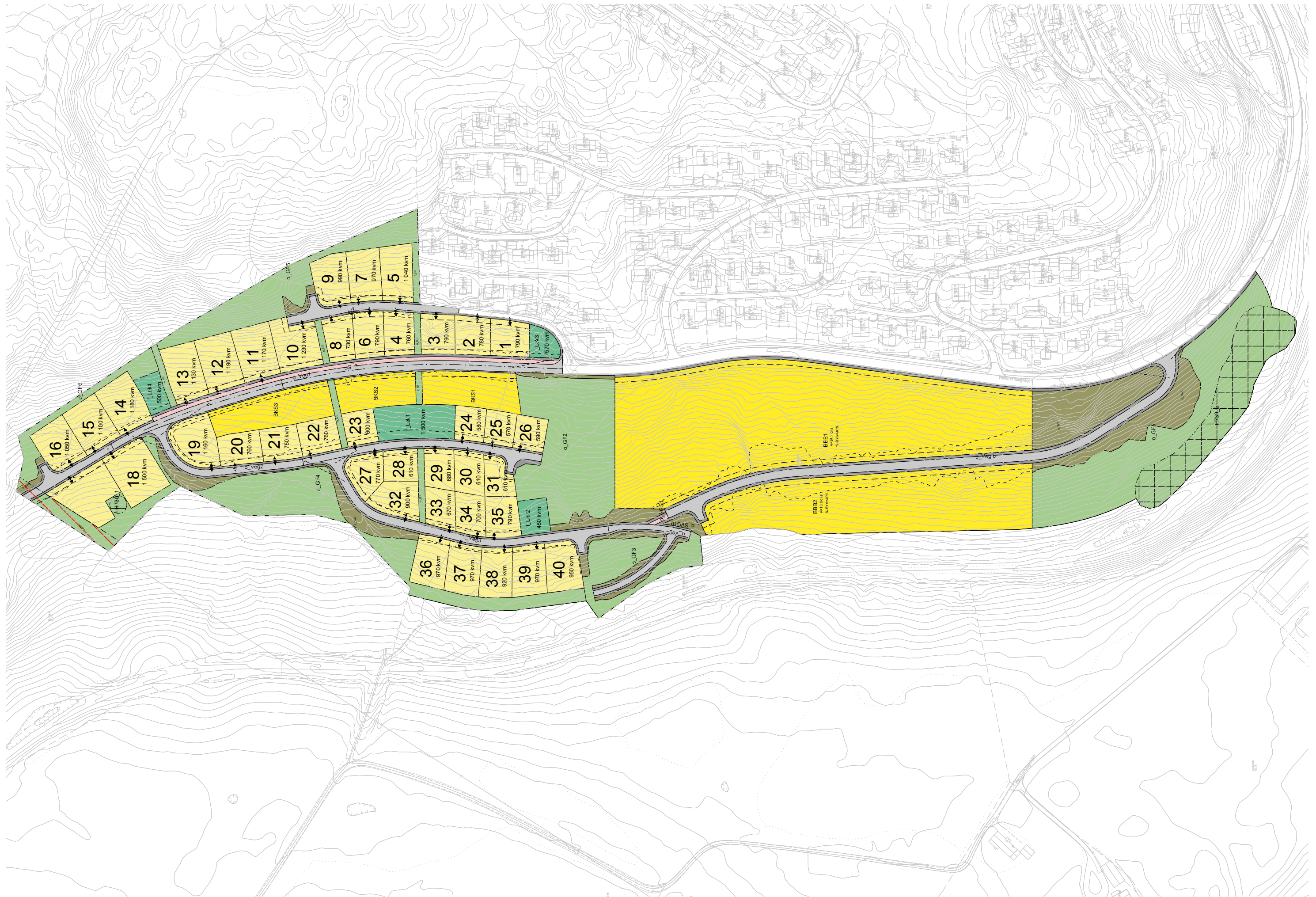
Sanitetsforeningen

Fremmer kvinners helse og livsvilkår, bidrar til en inkluderende oppvekst og skaper trygge lokalsamfunn. Dette gjøres gjennom frivillighet, forskning, politisk påvirkning og ideelle virksomheter.

Skogn Rotary

Verdensomspennende humanitær og yrkesbasert serviceorganisasjon for mennesker i alle aldre, og ulik bakgrunn. Med formål, "å gagne andre" (service above self).





*En utsikt å
glede seg til*

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: HOLÅSEN VEST – OMRÅDEREGULERING

Gnr. 35 Bnr. 88

§ 1 PLANENS AVGRENSNING (pbl § 12-7, nr.1)

Det regulerte området er vist på plankart med PlanID L2013003 og datert 13.11.2015, revidert 2.09.2020

§ 2 FORMÅL I PLANEN (pbl § 12)

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr.1)

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2)

- Veg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal

Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr 3)

- Grønnstruktur
- Friområde

Hensynssoner (pbl § 12-6)

- Sikringssoner – friskt
- Faresoner – høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Bestemmelsesområde (pbl § 12-7, nr. 2)

- anlegg- og riggområde

§ 3 KRAV OM DETALJREGULERING (pbl § 12-7, nr.11)

Innenfor felt BBB1 og BBB2 skal ingen tomter fradeles eller bebygges før det foreligger en godkjent detaljreguleringsplan jf. pbl 12-3.

Detaljreguleringsplan skal suppleres med egne reguleringsbestemmelser som utfyller disse bestemmelsene. I reguleringsbestemmelsene må det framgå: Rekkefølge og tidspunkt for opparbeidelse av fellesarealene, retningslinjer for formgivning, materialbruk eller andre prinsipper som skal følges for å ivareta innbyrdes harmonisering mellom ulike deler av bebyggelsen, samt mellom bebyggelse og landskap. Det skal i størst mulig grad tas hensyn til universell utforming. Det skal i planforslag dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas. Planforslaget skal inneholde en geoteknisk vurdering av området.

Detaljreguleringen skal vise:

- Atkomst
- Byggegrenser og angitte kotehøyder
- Avgrensning av tomter og fellesarealer/lekeareal
- Lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av ubebygde deler av private og fellesarealer, herunder; terrengplanering og forstøtningsmurer med angitt høyde der
- Terrengforholdene krever slike tiltak, eksisterende trær som skal bevares etc.

- Områder der tekniske anlegg og andre terrenginngrep får konsekvenser for vegetasjonen
- Behovet for turveger/stier mellom de respektive områdene og eksisterende bebyggelse
- Støyskjerming (der dette er påkrevd)
- Løsninger for overvannshåndtering med angivelse av flomveger, traseer for vann- og
- Avløpsledninger og eventuell plassering av pumpestasjon
- Illustrasjonsplan, inkl. løsninger for sykkelstativ, postkassestativ, snøopplag og avfallshåndtering (oppsamlingspunkter)
- Sol-/skyggestudie

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal man ha fokus på kriminalitetsforebyggende tiltak. Det skal i størst mulig grad tas hensyn til universell utforming. Energifleksible løsninger skal vurderes.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr.1)

§ 4.1 FELLESBESTEMMELSER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-7)

§ 4.1.1 Grad av utnytting

Grad av utnytting (% BYA – prosent bebygd areal) er angitt i bestemmelser for det enkelte felt og i plankartet. % BYA skal beregnes iht. Norsk Standard (NS 3940). Parkeringsplasser på terreng i byggeområdene skal inngå i beregning av bebygd areal (BYA) med 18 m² pr. plass.

§ 4.1.2 Plassering og høyder på bebyggelse

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Bebyggelsen skal oppføres med høyder som vist i bestemmelser for det enkelte felt. Eksisterende terreng skal være retningsgivende for plassering og gruppering av ny bebyggelse.

Alle høyder skal måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder angis med kotetall sammen med høyder for både eksisterende og planlagt terreng.

Frittstående garasjer i tilknytning til boliger innenfor bebyggelse og anlegg og som ligger ved kommunal veg eller felles adkomstveg, kan plasseres med portveggen minimum 5,0 meter fra vegkant eller sidevegg 2,0 meter fra vegkant.

§ 4.1.3 Utforming av bebyggelse

Boliger innenfor planområdet skal utformes som frittliggende eneboliger, eneboliger i kjede, rekkehus, vertikal- eller horisontaldelt tomannsbolig og terrassert bebyggelse.

Ved utforming og prosjektering av byggeområder og uteområder skal det legges vekt på gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg selv og forholdet til omgivelsene.

Nye bygninger og anlegg skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. Det skal legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming av fasader og tak. Bebyggelsen skal gjenspeile samtidens kvaliteter i materialbruk og detaljering.

All skjerming mot friområder tillates kun som beplantning (hekker, busker), og ikke i form av gjerder eller andre bygde elementer.

§ 4.1.4 Garasje m.m.

Garasjer, carport og boder skal tilpasses bolighusets form, takform, materialbruk og farge. Det skal legges vekt på god terrengtilpasning.

Garasje i tilknytning til bolig kan oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m².
Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

§ 4.1.5 Atkomst

Atkomst til felt BBB1, BBB2, BKS1-3 og BFS4- 11 skal etableres i forlengelse av Mønsterhaugvegen.

Atkomst til felt BFS1-3 skal etableres fra Harevegen og i forlengelse av denne/o_Veg4.
For felt BFS4 skal det etableres felles atkomst for hhv tomt 10 og 11 og for tomt 12 og 13.
Endelig plassering av atkomst til de enkelte tomtene tillates justert langs tilkomstveg.
Atkomst skal være felles for flere tomter der dette er hensiktsmessig.

§ 4.1.6 Parkering

Det skal på eget område eller fellesområde avsettes parkeringsplasser og manøvreringsareal for bil som dekker følgende krav:

- Enebolig/tomannsbolig: 2,0 p-plasser pr. boligenhet
- Rekkehus/boliger med 3 eller flere enheter: 1,5 pr. boligenhet.
- Hybler: 1,0 pr. boligenhet

Det skal settes av minimum 2 parkeringsplasser for sykkel per boligenhet for BBB1 og BBB2.

Oppstillingsplasser for sykler og motorsykler skal i henhold til behov avsettes på eget område.
Minimum 5 % av parkeringsplasser i tilknytning til felles parkeringsanlegg skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Antall parkeringsplasser (bil og sykkel) for felt BBB1 skal fastsettes i detaljreguleringsplan i henhold til dokumentert behov. Innenfor felt BBB1 og BBB2 tillates det etablering av parkeringskjeller.

§ 4.1.7 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk (1:200) for opparbeidelse av ubebygd areal for det aktuelle byggeområdet samt tilliggende offentlig atkomstgate/felles avkjørsel.

Utomhusplanen skal:

- Vise ferdig opparbeidet tomt, med gangforbindelser, parkering, belegning, materialbruk, vegetasjon og beplantning, utstyr for lek, møblering, belysning, skilt og andre faste installasjoner
- Vise åpent system for overvann med tilslutning for overordnet system for overvann med videre
- Vise hvordan atkomst for utrykningskjøretøy og eventuelt renovasjon er sikret innenfor området.
- Redegjøre for hvordan utearealene forholder seg til de offentlig regulerte arealene.
- Redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng samt vegetasjon.

For mindre tiltak som ikke berører eller endrer utomhusarealet vesentlig skal kommunen avklare kravet til dokumentasjon i den enkelte saken.

§ 4.1.8 Arealer for utendørs lek og opphold

Fellesareal

I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m² felles uteareal pr. boligenhet. Minst ½ av fellesareal skal være på terreng. Fellesarealet skal ligge godt tilgjengelig for boligen, ha en mest mulig solrik

beliggenhet og være skjermet mot støy og trafikk. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Lekeplasser inngår som del av fellesarealet.

Lekeplass

Boligområder med 5 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til småbarnslekeplass på minimum 150 m².

Boligområder med 25 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 250 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til områdelekeplass på minimum 1,5 dekar.

Ved tilrettelegging og opparbeiding av lekeområdene skal det legges vekt på å gjøre området til et attraktivt og sosialt samlingssted for beboerne. Lekeplassene skal videre gis en variert utforming som gir muligheter for allsidig lek og andre aktiviteter. Lekeplassene skal utstyres med tilfredsstillende belysning. Deler av lekeplassene skal være universell utformet.
Areal for lekeplasser skal ha hensiktsmessig lokalisering og utforming, ha tilfredsstillende støyforhold på maksimalt 55 Lden, ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare. Lekeplassene skal videre gis en variert utforming som gir muligheter for allsidig lek og andre aktiviteter. Lekeplasser skal så fremt det er mulig legges i tilknytning til eksisterende stinett og grønnstruktur.

§ 4.1.9 Overvannshåndtering

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drenevann. Boligfeltets overvannshåndtering skal utføres på en slik måte at jernbanens stikkrenner og infrastruktur får mindre belastning enn i dag slik at det minimerer risiko for erosjon av matjord for naboeiendommer nedstrøms jernbanen.

§ 4.1.10 Nettstasjon

Nettstasjon tillates plassert utenfor regulerte byggegrenser, men skal ikke plasseres nærmere lekeplass enn 30 meter. Trafo/nettstasjon skal gjennom material- og fargebruk harmonere med bebyggelsen i området.

§ 4.1.11 Universell utforming

Bebyggelse og utomhusanlegg skal planlegges med grunnlag i prinsippene om universell utforming. Felles- og lekeareal skal fungere som fullverdig rekreasjons- og lekeområde for alle brukere. Det skal legges vekt på universell utforming, dvs. at apparat og anlegg i området skal kunne benyttes på like vilkår av så mange som mulig. Ved nyplanting skal det ikke plantes allergifremkallende trær og busker med stor pollenspredning. Minimum 30 % av boligene innenfor felt BBB1 og BBB2 skal utformes som tilgjengelige boenheter. Det skal i byggesøknad dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas.

§ 4.1.12 Støttemurer

Støttemurer tillates oppført i høyde maks 1,5 meter.

§ 4.1.13 Renovasjon

For eneboliger og tomannsboliger skal det etableres separat avfallshåndtering. For rekkehus, flermannsboliger og kjedahus skal det etableres felles avfallshåndtering. Innenfor felt BBB1 og BBB2 skal det etableres felles avfallshåndtering med nedgravde containere.

§ 4.1.14 Fremmede arter

Fremmede arter i Artsdatabankens «Fremmede arter i Norge - med Norsk svarteliste 2012» skal unngås på type areal der det vil kunne være aktuelt med ny beplantning: areal med samferdselsanlegg, lekeareal, grønnstruktur og friområder. Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene.

§ 4.2 FRITTLIGGENDE SMÅHUSBEBYGGELSE - FELT BFS1-BFS11

Innenfor felt BFS1-BFS11 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse; enebolig og kjedehus. Innenfor felt BFS6 tillates også oppført tomannsboliger. Tillatt utnyttingsgrad er % BYA = 30 %.

I felt BFS1-BFS11 tillates gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter.

Tomter vist med regulert tomtegrense på plankartet kan ikke sammenføres.

§ 4.3 KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE - FELT BKS1-BKS3

Innenfor felt BKS1-BKS3 tillates oppført frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse; enebolig, flermannsbolig (to- og firemannsbolig), kjedehus og rekkehus. Tillatt utnyttingsgrad er % BYA = 40 %.

For eneboliger, kjedehus, rekkehus og flermannsboliger (to- og firemannsbolig) tillates gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter.

§ 4.4 BLOKKBEBYGGELSE - FELT BBB1 og BBB2

Innenfor felt BBB1 og BBB2 kan det oppføres terrassert bebyggelse som trappes ned i samsvar med terrengets naturlige fallretning. Terrassert bebyggelse vest for o_Veg6 kan oppføres i inntil 3 etasjer og byggehøyde skal ikke overstige 11,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Terrassert bebyggelse øst for o_Veg6 kan oppføres i inntil 5 etasjer og byggehøyde skal ikke overstige 16,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Bebyggelsens høyde i front eller bakkant kan ikke ha større byggehøyder enn 6,5 m eller 2 etasjer. Tekniske installasjoner som ventilasjon m.v., kan oppføres 1 meter over maks angitt byggehøyde. Toppunkt for all bebyggelse settes til kote +78. Fjernvirkning av bygg skal dempes og bruk av reflekterende materialer skal begrenses. Bebyggelsen skal søkes brutt opp for å dempe dominans i landskap og med hensyn til fjernvirkning. Bebyggelsen skal ikke ha sammenhengende uavbrutt fasade med lengde over 30 meter.

§ 4.5 LEKEPLASS – F_LEK1-4

f_LEK1 skal være felles og opparbeides som kvartalslekeplass innenfor formålsområdet som vist på plankartet.

f_LEK2-4 skal være felles og opparbeides som småbarnslekeplass som vist på plankartet. Innenfor formålsområdet tillates oppført konstruksjoner og/eller mindre bebyggelse som bod, leskur, gapahuk etc. til bruk og drift av lekeklassen.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 2)

§ 5.1 VEG

Vegene o_Veg 1-6 skal være offentlige og opparbeides som vist på plankartet. o_Veg5 skal benyttes som driftsveg og snuplass for renovasjon.

§ 5.2 FORTAU

o_SF skal være offentlig og opparbeides slik at den er kjørbær og tilgjengelig for drift og utrykningskjøretøy.

§ 5.3 ANNEN VEGGRUNN – TEKNISKE ANLEGG

Arealer regulert til Annen veggrunn- tekniske anlegg skal være offentlig og benyttes til vegskulder, grøfter og snøopplag.

§ 5.4 ANNEN VEGGRUNN – GRØNTAREAL

Arealer vist som o_SVG på plankartet skal være offentlig og benyttes til skjæringer, fyllinger og grøfter. Innenfor viste byggegrenser tillates boligbebyggelse såfremt bebyggelse hensyntar veggrunnen.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, nr. 3)

§ 6.1 GRØNNSTRUKTUR

Arealer vist som o_G på plankartet skal være offentlig. Innenfor formålet tillates etablert tursti. Grønnstruktur skal tydelig fremstå som tilgjengelig for allmennheten.

§ 6.2 FRIOMRÅDE

Arealer vist som o_GF på plankartet skal være offentlig. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes. Det tillates enkle tilretteleggingstiltak for å fremme bruken av områdene, såfremt dette ikke går på bekostning av de elementer som skal bevares. Eksisterende turveger/stier skal opprettholdes. Etablering av nye turstier skal på forhånd avklares med Levanger kommune og kulturminnemyndighetene.

Innenfor arealformålet friområde uten hensynssoner, kan det opparbeides enkle anlegg for opphold, gangforbindelser, lek og friluftsliv. Opparbeidelsen skal tilpasses landskapet på en estetisk god og hensynsfull måte.

Innenfor o_GF3 tillates det etablering av anlegg for vann- og avløpshåndtering (pumpestasjon).

§ 7 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

§ 7.1 SIKRINGSSONE – FRISIKT– H140

I frisiktssoner skal det være sikt i henhold til de kravene som følger av Statens vegvesens til enhver tid gjeldende gate- og veinormaler (håndbok n100).

§ 7.2 FARESONER– HØYSPENNINGSANLEGG (INKL. HØYSPENNINGSKABLER)- H370

Fareområde rundt høyspenningsanlegg er vist på plankartet med skravur.

Bygninger skal ikke plasseres i fareområdet. Tiltak i disse områdene skal godkjennes av netteier.

§7.2 BÅNDELEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER (H730_1 OG H730_2)

H730_1 og H730_2 omfatter automatiske kulturminner. Innenfor sonen gjelder kulturminnelovens bestemmelser. Her skal det ikke, uten eventuelt etter særskilt søknad og tillatelse fra kulturminnemyndighet, igangsettes tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene. Ved evt. frigivelse av kulturminner vil bestemmelser tilknyttet båndleggingssonen ikke lenger gjelde.

§ 8 BESTEMMELSESONRÅDE – MIDLERTIDIG RIGG- OG ANLEGGSONRÅDE (pbl § 12-7, nr 2)

Arealer vist som midlertidig anlegg- og riggområde på plankartet skal benyttes til skjæringer, fyllinger og grøfter. Etter at vegen er ferdigstilt opphører det midlertidige reguleringsformålet. Innenfor viste byggegrenser tillates boligbebyggelse såfremt bebyggelsen hensyntar veggrunnen.

§ 9 FJERNVARME (pbl § 12-7, nr. 8)

Ny bebyggelse inklusiv påbygg, tilbygg og større hovedombygginger med BRA over 250 m² skal tilrettelegges for vannbåren varme og tilknyttes fjernvarmeanlegget. Konsesjonær må da bekrefte at fjernvarme kan leveres til det aktuelle tiltaket. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

§ 10 MILJØFORHOLD (pbl § 12-7, nr. 12)

§ 10.1 STØY

Anbefalte støygrenser iht. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), eller senere retningslinje som erstatter denne, skal legges til grunn ved utarbeiding og behandling av søknader om tillatelse til tiltak. Støynivå på uteoppholdsarealer skal på søknadstidspunktet tilfredsstillende anbefalte grenser i tabell 2. Der støyforholdene overstiger laveste grense for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Eventuelle støytiltak skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 10.2 RADON

Før igangsettingstillatelse gis, skal det dokumenteres at boligbebyggelsen sikres mot radon i henhold til de til enhver tid gjeldende forskrifter.

§ 11 KULTURMINNER (pbl § 12-7, nr. 12)

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

§ 13 REKKEFØLGEBESTEMMELSER (pbl § 12-7, nr. 10)

§ 13.1 FERDIGSTILLELSE AV INFRASTRUKTUR OG FELLESAREAL

Før det gis midlertidig brukstillatelse for tiltak i et felt eller deler av et felt, skal tilliggende offentlig trafikkområde (adkomstveg, fortau, parkering), nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon, samt fellesområder, som lekeplass og uteoppholdsareal som hører til denne delen av feltet, være opparbeidet. Opparbeidelse skal være i henhold til gjeldende regulering og godkjent utomhusplan.

§ 13.2 FERDIGSTILLELSE AV OFFENTLIGE LEKEPLASSER

Kvartalslekeplass

f_LEK1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for den 25. boligen i felt BFS1-11 og BKS1-3.

Småbarnslekeplass

Innenfor de enkelte felt kreves det at småbarnslekeplass tilhørende det enkelte felt ferdigstilles før det gis brukstillatelse for den første boligen i delfeltet.

f_LEK2 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse for den første boligen i felt BFS1-3 og BKS1-2.

f_LEK3 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse for den første boligen i felt BFS4-7 og BKS3.

f_LEK4 skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis midlertidig brukstillatelse for den første boligen i felt BFS9-11.

§ 13.4 TEKNISKE PLANER

Tekniske planer for veg- og skilt for de enkelte delfelt skal være godkjent av Levanger kommune før igangsettingstillatelse gis.

Teknisk plan for vann og avløp skal være godkjent av Levanger kommune før igangsettingstillatelse gis.

§ 13.5 VA-TILTAK

Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at overvannshåndtering nedstrøms jernbanen blir tilstrekkelig ivaretatt. Nødvendige tiltak for å hindre erosjon skal beskrives. Behov for fordrøyningsanlegg for å redusere belastningen på ledninger og stikkrenner skal vurderes. Det må dokumenteres at hensynet er tilstrekkelig ivaretatt også i anleggsfasen.

Før det gis igangsettingstillatelse, skal ny overvannsledning til Hotterelva, som beskrevet i VA-rammeplan etableres. Nye vannledninger som skal krysse jernbanen, anlegg for overvannshåndtering, geoteknisk stabilisering og terrengtiltak som etableres nærmere enn jernbanens spormidte enn 30 meter, skal også omsøkes etter jernbanelovens § 10.

Før det gis igangsettingstillatelse skal tilstandsvurdering av eksisterende stikkrenner under jernbanen foreligge, og eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives og etableres.

§ 13.6 TOMTEDELINGSPLAN

Det skal foreligge godkjent tomtedelingsplan for felt BKS1-3 før rammetillatelse kan gis.

§ 13.7 BYGG- OG ANLEGGSFASEN – PLAN FOR SIKRING AV OMGIVELSER

Plan for bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting og skal:

- vise trafikkavvikling i anleggsfasen med kjøreruter, både anleggstrafikk og boligtrafikk. For arbeid som krever kryssing av jernbanespor eller arbeid ved eller på jernbanespor, skal varsling til Bane Nor skje i forkant og plan for sikring godkjennes før tiltaket kan igangsettes.
- redegjøre for trafiksikkerheten for gående og syklende og beskrive eventuelle avbøtende tiltak
- redegjøre for driftstider og tiltak for å sikre tilfredsstillende støyforhold i forbindelse med støyende aktivitet, i tråd med kapittel 4 i T-1442
- redegjøre for renhold og støvdemping på byggeområdet og i tilknytning til området
- redegjøre for massetransport og mellomlagring av masse
- vise utslippskrav (støy, avgasser) for maskiner, kjøretøy og utstyr
- redegjøre for rigg- og anleggsområder
- redegjøre for parkering i tilknytning til byggeplassen
- vise lagerplass
- vise eventuelle boligbrakker med adkomst og parkering
- redegjøre for avfallsreduksjon, gjenbruk, gjenvinning og håndterings- og disponeringsløsninger som medfører minst mulig skade og ulempe for miljøet.

§ 13.8 GEOTEKNISKE FORHOLD

Før det gis rammetillatelse skal det gjennomføres en geoteknisk vurdering av planområdet som omfattes av detaljregulering (nordlig del). Vurderingen skal også omfatte etablering av ny(e) utslippsledning(er) til Hotterelva, og eventuelt behov for fordrøyningsanlegg.

Geoteknisk prosjektering skal være gjennomført før det gis tillatelse til igangsetting. Eventuelle risikoreduserende tiltak som avdekkes i geoteknisk vurdering eller prosjektering skal være etablert senest når det søkes om igangsettingstillatelse.

§ 13.9 SIKKERHETSGJERDE

Før det gis brukstillatelse til boliger skal det være opparbeidet et 1,8 meter høyt flettverksgjerde langs jernbanen i planområdet utstrekning. Oppføring av sikkerhetsgjerde må omsøkes etter jernbanelovens § 10 og endelig plassering og utforming avklares i behandling av denne søknaden. Det skal oppføres grind ved dagens landbruksovergang, som knytter sammen landbrukseiendom gnr/bnr 35/1 på begge sider av jernbanesporet. Planovergang skal skiltes iht. Bane Nors retningslinjer før det gis brukstillatelse for boliger.

§ 13.10 UTBYGGINGSAVTALE (Pbl 12-7, nr.13)

Før det gis igangsettingstillatelse for felt BBB1 og BBB2 skal utbyggingsavtale foreligge. Det skal varsles om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale samtidig som det varsles oppstart av detaljregulering for felt BBB1 og BBB2.

Gode turmuligheter



Informasjon om tomtene

Tomtens beskaffenhet

Eiet tomt. Tomtene selges som "råtomter" med ferdig opparbeidet infrastruktur (vei, vann/avløp, elektrisitet, bredbånd) til tomtens yttergrense i.h.t. reguleringsskart. Tomtenes stikk er også synlig i terreng på hver enkelt tomt. Kjøper må selv påregne opparbeidelse av tomten, samt dekke alle kostnader forbundet med å gjøre tomten byggeklar. Dette gjelder følgelig også videreføring av infrastruktur inn i tomten/boligen.

Tilkobling

Tomtene er tilrettelagt for å kunne tilknyttes offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Tilknytning bekostes av kjøper og avhenger av størrelsen på huset som blir bygget.

Tilknytningsgebyr vann og avløp, lav sats år 2022 inkl. moms:

100-220 kvm BRA (bruksareal)
Vann: kr 4.688,-
Avløp: kr 13.750,-

Tillegg for BRA over 220 kvm
Vann: kr 19,81 pr kvm
Avløp: kr 48,88 pr kvm

Dersom garasje er en del av boligen (fast i boligen, sokkel etc.) inngår også dens areal som bruksareal når det gjelder tilkn.gebyr. Frittstående garasje inngår altså ikke i bruksarealet i denne sammenheng.

EKS:

Bolig 100-220 kvm BRA	totalt kr 18.438,-
Bolig 250 kvm BRA	totalt kr 20.498,-
Bolig 300 kvm BRA	totalt kr 23.933,-

Kommunale avgifter

Det må påregnes eiendomsskatt for tomt. Ved taksering og utskriving av eiendomsskatt benytter kommunen tidligere vedtatte skattevedtekter. Det gis fritak for eiendomsskatt på nybygd bolig. Dette fritaket gjelder i det året boligen ferdigstilles, samt hele påfølgende år. Eiendomsskatt, vann og avløpsavgift, samt feiegebyr betales i 3 terminer pr. år, med forfall 20. mars, 20. juni og 20. september.

EIENDOMSSKATT

4 promille av fastsatt takst år 2022. Relaksering av eiendommer Levanger pågår, denne avgiften kan derfor øke for 2023.

VANN OG AVLØPSGEBYR

Årsgebyrene vedtas av Kommunestyret hvert år. Vannmåler må monteres for beregning av forbruk.

Når det gjelder kommunale avgifter på bolighus, gjelder følgende priser: Alle beløp nedenfor gjelder år 2022 og er inkludert mva.

- Fastledd vann kr 1 003,-
- Fastledd avløp kr 1 500,-
- Målt forbruk vann pr kubikk kr 16,27 pr kubikk
- Målt forbruk avløp pr kubikk kr 26,48 pr kubikk

Det betales årsgebyr med et fastledd (abonnementsdel) i tillegg til en mengdeavhengig del. Mengdeavhengig del beregnes enten på grunnlag av vannmåler der det er montert, eller på grunnlag av stipulert forbruk.

Eks på vann og avløps gebyr:

Bolig med forbruk 100 kubikk kr 6.778,-

Bolig med forbruk 150 kubikk kr 8.915,-
(snittforbruk familie på 4)

Bolig med forbruk 300 kubikk kr 15.328,-

(Det ligger an til prisøkning på over 30 % på vann og 1-2 % på avløp for neste år).

Feiegebyr ei pipe kr 875 inkl. moms år 2022.

Renovasjonsavgift betales i 2 terminer pr år og gebyrene avhenger av størrelse på abonnement. Årlig renovasjonsgebyr ligger i størrelsesorden ca. kr. 4.890,- (abonnement med medium rest, 240 liter) pr. husstand pr.2022.

Infrastruktur

Veier i boligfeltet asfalteres i iht. kommunal standard. Alle veier i det nye feltet vil få belysning, det vil også bli belysning på feltets fire lekeplasser. Lekeplassene inneholder kreative og holdbare lekeapparat, tilpasset flere aldersgrupper. Det vil bli gang- og sykkelvei fra starten på boligfeltet og ned til første kryss, da dette er den mest trafikkerte veien.

Fiber

Trekkør til fiber (tv/internett) er lagt inn til tomtegrense. Tilknytning og abonnement bekostes av kjøper. Ta kontakt med NTE Bredbånd

Velforening

Kjøper forplikter seg til å være medlem i områdets velforening.

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Kjøper må påregne at det skal tinglyses avtaler/ servitutter på tomtene som sikret at kommunen har rettigheter til vedlikehold av infrastruktur, vei vann- og ledningsnett, renovasjonsløsninger, mv. I tillegg vil kjøper også måtte godta at det tinglyses avtaler som angår rettigheter ift. elektriske ledningsnett, plassering av transformatoranlegg, kabler, mv. Levanger kommune har forkjøpsrett ved salg av ubebygd tomt til netto tomtekostnad. Levanger kommune har også gjenkjøpsrett til netto tomtekostnad dersom tomten står ubebygd i mer enn 2 år, regnet fra tidspunkt for tinglysing av skjøte.

Retningslinjer for kjøp av kommunal tomt i Levanger kommune

Det er kun mulig å kjøpe en tomt pr. kunde/husstand. Se eget vedlegg for flere retningslinjer.



Levanger kommune sine retningslinjer ved kjøpt av tomt

For å gjøre prosessen med kjøp av boligtomt enkel og forutsigbar for kjøpere er det laget noen retningslinjer. Dette gjelder tildeling av tomt, gjennomføring av kjøpet og våre premisser for kjøp.

Tildelingsregler

1. Kjøper må bekrefte at tomten skal brukes til egen bolig.
2. Dersom en kjøper har fått tildelt tomt og denne er bebygd har eier ikke mulighet til å være med på trekking av ny kommunal tomt før det har gått 5 år fra tinglysingsdato.

Dersom en tomt er **ubebygd** har eier mulighet til å være med på trekking av en annen tomt eid av Levanger kommune. Det er da en forutsetning og må være et klart forbehold i tilbudet på ny tomt, at tomten som eies fra før blir ført tilbake til Levanger kommune. Tomten selges tilbake til samme sum som den ble kjøpt og tinglysingskostand vedr denne overføringen blir belastet eier av tomten.

3. Dersom det ved salgsstart av et tomteområde er mange interessenter, gjennomføres salget

ved loddtrekking. Loddtrekning er forbeholdt privatpersoner, men etter denne er gjennomført er det mulig for næringsdrivende å kjøpe tomten til markedspris.

4. Ved loddtrekking av tomter kan det kun være et søknadskjema pr husstand pr tomt. Dvs at to med samme adresse må stå på samme søknadskjema
5. Det er kun mulig å kjøpe en tomt pr kunde/husstand.
6. Administrasjonen gis fullmakt til å supplere med regler ved behov, for å gjennomføre føringene over.

Gjennomføring av salgsprosessen

1. Informasjon om hvordan salget vil bli gjennomført blir sendt ut til alle interessenter som har meldt seg på forhånd. Denne informasjonen legges også på Levanger kommune sin hjemmeside.

2. Her sendes ut informasjon om visningsdag, frist for å melde seg på og dato for loddtrekning. Sammen med informasjonen sendes det ut et standardskjema for påmelding til tomter, samt skjema for finanseringsbekreftelse.
3. Denne informasjonen legges på Levanger kommune sin hjemmeside, med link til megler i de tilfeller der det er brukt
4. Tomteområdet annonseres i minst en nettavis, samt i sosiale medier. Her vil visningsdato, frist for å melde seg på og dato for loddtrekning bli opplyst.
5. Visningsdag gjennomføres av megler. Salgsoppgave er nå utarbeidet av megler og vil bli utdelt på visning.
6. Salgsstarten gjennomføres ved Loddtrekning. Etter denne datoen selges tomtene etter prinsippet «Førstemann til mølla»
7. Det settes en frist (dato og kl slett) for innlevering av bindende bekreftelse, som viser hvilke tomter interessenten ønsker å kjøpe. Dette tidspunktet er endelig og bekreftelser levert etter dette tidspunktet vil ikke bli mottatt av megler.
8. Alle leverer inn standardskjema (Bindende bekreftelse) med maks 3 ønskede tomter, i prioriteter rekkefølge. Finanseringsbekreftelse leveres sammen med bindende bekreftelse på kjøp av tomt. I tillegg til at megler sender og deler ut dette skjemaet, legges det ut på Levanger kommune sin hjemmeside.
9. 5-7 dager etter frist for innlevering av skjema har gått ut foretas loddtrekkingen.
10. Loddtrekkingen foretas av ordfører/varaordfører. Dersom de har kapasitet, overværes loddtrekkingen av en politibetjent. Fagansvarlig Tomteforvaltning (Levanger kommune), samt representant for megler der det er brukt, vil være til stede ved trekkingen. Det vil bli ført protokoll over resultatet. Det vil bli åpnet for alle å være tilstede ved loddtrekkingen.
11. De som blir trukket ut vil få beskjed umiddelbart etter trekkingen, senest et døgn etter.

12. De som blir trukket ut blir bundet av å kjøpe tomten og skjøte vil bli tinglyst over på den/de som står på skjemaet. Bytte av eier på tomt før tinglyst skjøte, vil bli ansett som salg og forkjøpsrett kan benyttet.

Levanger kommune sine premisser for kjøpet

1. Dersom tomten selges ubebygd har Levanger kommune forkjøpsrett til samme kjøpesum som den ble kjøpt for. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
2. Dersom tomten står ubebygd etter 2 år har Levanger kommune gjenkjøpsrett. Dette for å sikre at boligfeltet bygges ut i sin helhet innen rimelig tid og til minst mulig sjenansen for andre kjøpere. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
3. Det tinglyses pliktig medlemskap i tomteområdes velforening. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
4. Alle tomtekjøp tinglyses på den/de som står på søknadskjemaet for tomten.
5. Dersom tomten selges før det har gått 1 år fra tinglysing dato, vil kjøper måtte betale markedspris for tomten.

Dersom premissene ikke innfris

1. Levanger kommune ønsker i de fleste tilfeller å benytte seg av den rettighet de har med å føre tomten tilbake for så å selges den til nye som ønsker å bygge. Det gjøres en vurdering i hvert enkelt tilfelle hva som er best i forhold til status tomtebygging i det gjeldende området.
2. **Hva er UBEBYGD tomt:** En tomt defineres som bebygd ved ferdig grunnmur/plate på mark. Grensesnittet mellom ubebygd og bebygd tomt vil være grunnmuren.
3. Når tomten er ført tilbake vil det bli ny trekking.

Der du hører til



Meglerforetak:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr.: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM
Oppdragsnr.: 51220213

Kjøpsbetingelser for tomtefelt Holåsen Vest

- Boligtomter av 06.10.2022

Adresse og matrikkelnummer:

Tomtene har p.t. ikke fått tildelt endelige adresser. Eiendommen har pr. i dag gnr. 35, bnr. 88 i Levanger kommune. Tomtene vil bli fradelt, og hver tomt blir tildelt endelig matrikkelnummer med eget bruksnummer og endelig adresse.

Tomt:

Hver tomt er eiertomt, og vil få et areal på ca.570 - 1500 kvm, se prisliste. Eksakt tomteareal vil foreligge etter fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen. Skulle det vise seg at tomtenes arealer avviker fra oppgitte areal, enten arealet er større eller mindre enn oppgitt areal, kan partene ikke kreve høyere eller lavere kjøpesum.

Regulering:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan Holåsen Vest, Områderegulering, Planid L2013003, Levanger kommune.

OMRÅDET ER REGULERT TIL

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg
- Gang- og sykkelveg
- Annen veggrunn - teknisk anlegg og grøntareal

Grønnstruktur

- Grønnstruktur
- Friområde

Hensynssoner

- Sikringssoner
- Faresoner - høyspenningsanlegg (ink. høyspentkabler)
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Bestemmelsesområde

- Anlegg- og riggområde

I områdereguleringen §4 fremgår fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg. Her fremgår krav/ bestemmelser rundt utnyttelse, plassering og høyder på bebyggelse, utforming av bebyggelse, krav til parkering/garasje, nettstasjon, renovasjon m.m.

Her er et lite uttrekk spesielt for felt BFS1 - BFS11:

§ 4.2 Frittliggende småhusbebyggelse - felt BFS1-BFS11

Innenfor felt BFS1-BFS11 tillates oppført frittliggende småhusbebyggelse; enebolig og kje-dehus. Innenfor felt BFS6 tillates også oppført tomannsboliger. Tillatt utnyttingsgrad er % BYA = 30 %.

I felt BFS1-BFS11 tillates gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. Tomter vist med regulert tomtengrense på plankartet kan ikke sammenføres.

§ 4.5 Lekeplass – F_LEK1-4

f_LEK1 skal være felles og opparbeides som kvartalslekeplass innenfor formålsområdet som vist på plankartet.

f_LEK2-4 skal være felles og opparbeides som småbarnslekeplass som vist på plankartet. Innenfor formålsområdet tillates oppført konstruksjoner og/eller mindre bebyggelse som bod, leskur, gapahuk etc. til bruk og drift av lekeplassen.

Kopi av områderegulering ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse da kjøper plikter å sette seg inn i og følge de reguleringsbestemmelsene som myndighetene har fastsatt. Dette gjelder for eksempel bestemmelser for byggeskikk, fargevalg, rekkefølgebestemmelser, etc.

Ytterligere bygging innenfor det regulerte området vil forekomme, slik at byggeaktivitet i området må påregnes.

Tomt - vei - vann - kloakk- fiber:

Tomtene selges som "råtomter" med ferdig opparbeidet infrastruktur (vei, vann, avløp, elektrisitet, bredbånd) til tomtens yttergrense. Tomtens stikk er også synlig i terrenget på hver enkelt tomt.

Kjøper må selv påregne opparbeidelse av tomten, samt dekke alle kostnader forbundet med å gjøre tomten byggeklar. Dette gjelder følgelig også all videreføring av infrastruktur inn i tomten/boligen.

Tomtene er tilrettelagt for å kunne tilknyttes offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger. Trekkør til fiber (tv/internett) er lagt inn til tomtegrense. Tilknytning og abonnement bekostes av kjøper. Ta kontakt med NTE.

Se forøvrig vedlagte leveransebeskrivelse Holåsen vest boligfelt, datert 04.10.22, hvor gebyr for tilknytning vann og avløp fremgår.

Konsesjon:

Kjøper plikter å undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet i forbindelse med erverv av eiendommen.

Byggemelding:

Kjøperen er selv ansvarlig for å byggemelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før eventuelle byggearbeider igangsettes. kostnader i forbindelse med byggeanmeldelse, tilknytningsgebyr, grunnundersøkelser, geoteknisk rapport m.m. påhviler kjøperne.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest på infrastruktur før overtakelse.

Visning

Se annonse på www.eiendomsmegler1.no, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Økonomi

Pris

Se prisliste.

Finansiering

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås. Hvis nåværende bolig/fritidsbolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler 1. Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbevis, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og dekningsalg i så fall dekkes av kjøper.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette. Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum kr se prisliste
- Tinglysningsgebyr skjøte p.t. kr 585,-
- Tinglysningsgebyr pantedokument p.t. kr 585,-

En eventuell økning i offentlige tinglysingsomkostninger må dekkes av kjøper.

LEVANGER KOMMUNE SINE PREMISER FOR KJØPET

1. Dersom tomten selges ubebygd har Levanger kommune forkjøpsrett til samme kjøpesum som den ble kjøpt for. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
2. Dersom tomten står ubebygd etter 2 år har Levanger kommune gjenkjøpsrett. Dette for å sikre at boligfeltet bygges ut i sin helhet innen rimelig tid og til minst mulig sjenansen for andre kjøpere. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
3. Det tinglyses pliktig medlemskap i tomteområdes velforening. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
4. Alle tomtekjøp tinglyses på den/de som står på søknadskjemaet for tomten.

Tildelingsregler utformet av kommunen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Kommunale avgifter og ligningsverdi:

Ligningsverdi og kommunale avgifter fastsettes av ligningskontor og kommune. Kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille).

Det må påregnes eiendomsskatt for tomt. Ved taksering og utskrivning av eiendomsskatt benytter kommunen tidligere vedtatte skattevedtekter. Det gis fritak for eiendomsskatt på nybygd bolig. Dettefritaket gjelder i 1 helt kalenderår, regnet fra utgangen av året boligen var ferdig. Eiendomsskatt, vann og avløpsavgift, samt feiegebyr betales i 3 terminer pr. år, med forfall 20. mars, 20. juni og 20. september. Eiendomsskatt Levanger kommune 4 promille av fastsatt takst år 2022. Retaksering av eiendommer Levanger pågår, denne avgiften kan derfor øke for 2023. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Årsgebyr for vann og avløp vedtas av Kommunestyret hvert år. Vannmåler må monteres for beregning av forbruk.

Når det gjelder kommunale avgifter på bolighus, gjelder følgende priser: Alle beløp nedenfor gjelder år 2022 og er inkludert mva.

- Fastledd vann kr 1 003,-
- Fastledd avløp kr 1 500,-
- Målt forbruk vann pr kubikk kr 16,27 pr kubikk
- Målt forbruk avløp pr kubikk kr 26,48 pr kubikk

Det betales årsgebyr med et fastledd (abonnementsdel) i tillegg til en mengdeavhengig del. Mengdeavhengig del beregnes enten på grunnlag av vannmåler der det er montert, eller på grunnlag av stipulert forbruk.

Eks på vann og avløps gebyr:

Bolig med forbruk 100 kubikk kr 6.778,-
Bolig med forbruk 150 kubikk kr 8.915,-
(snittforbruk familie på 4)
Bolig med forbruk 300 kubikk kr 15.328,-
(Det ligger an til prisøkning på over 30 % på vann og 1-2 % på avløp for neste år).
Feiegebyr ei pipe kr 875 inkl. moms år 2022.

Renovasjonsavgift betales i 2 terminer pr år og gebyrene avhenger av størrelse på abonnement. Årlig renovasjonsgebyr ligger i størrelsesorden ca. kr. 4.890,- (abonnement med medium rest, 240 liter) pr. husstand pr.2022.

Velforening:

Det er pliktig medlemskap i områdets velforening som blir etablert i feltet. Medlemskapet blir tinglyst som heftelse på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at kjøperne av de respektive tomtekjøpere selv er ansvarlige for å konstituere velforeningen, og om velforeningen fungerer vil beboerne ha mye nytte og glede av den. Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Levanger kommune vil eie og ha hovedansvar for lekeplassene, men beboerne kan om ønskelig vedta ev ytterligere vedlikehold og oppgradering av slikt areal om ønskelig.

Øvrige kjøpsforhold

SELGER:

Levanger Kommune, org.nr.: 938587051. Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med “overdra” menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

SELGER TAR FORBEHOLD OM FØLGENDE:

Selgeren tar ingen forbehold om gjennomføring av tomteprojektet.

OFFENTLIGE FORBEHOLD:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/panteheftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

OVERTAKELSE:

Kjøper kan overta tomten så snart ferdigattest for infrastruktur foreligger, og fradeling er gjennomført av kommunen.

Kjøper vil få 14 dagers varsel fra selger om innbetaling av oppgjør, og tomten anses som overtatt av kjøper når oppgjør er innbetalt meglers klientkonto. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne

sted er at fullt oppgjør inklusiv omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

HEFTELSE:

Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. ikke tinglyst heftelser i eiendomsretten, men da tomten er under fradeling, så gjøres kjøper kjent med at det vil bli tinglyst en erklæring vedrørende Levanger kommunens rett til å legge og ha liggende ledninger, samt kommunens rett til å vedlikeholde disse.

Erklæringen omfatter blant annet kommunens rett til å benytte eksisterende transportveger og eventuelt anlegge nye atkomstveger hvor dette finnes påkrevet for rasjonell arbeidsdrift. Rett til å foreta inspeksjoner, tilsyn, vedlikehold og reparasjon av anlegget. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger, forstøtningsmurer eller andre byggverk nærmere ledningen enn 5 meter.

Kommunen kan forlange eller forestå fjerning av vegetasjon som kan påføre ledningen skade. Grunneieren må ikke uten kommunens samtykke foreta sprengningsarbeider eller terrengplanering nærmere ledningen enn 10 meter. Avtalen tinglyses som heftelse på eiendommene for kommunens regning. konferer megler ved spørsmål.

Kjøpers bank vil få prioritet etter denne.

Som nevnt i punktet “Levanger kommune sine premisser for kjøpet” vil det ifm. overskjøting av tomt bli tinglyst forkjøpsrett og gjenkjøpsrett til kommunen.

Generelle forutsetninger

KJØPSBETINGELSER:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av tomt. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt.

AVTALEBETINGELSER:

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger/utbygger har gitt til megler og evt. takstmann, samt opplysninger opprinnelig innhentet fra selger/utbygger og andre tilgjengelige kilder. Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Selgerens eventuelle mangelsansvar og kjøperens

undersøkelsesplikt reguleres av bestemmelsene i avhendingsloven kapittel 3. Ved salg til profesjonelle kjøpere gjelder ikke avhendingslovens kapittel 3 med unntak av § 3-7 og 3-8.

VED SALG TIL FORBRUKERKJØPER

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. Kjøper anses kjent med forhold som ner tydelig beskrevet i salgsdokumentene, jf. avhl. § 3-10. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen, jf. avhl. § 3-1. Videre vil eiendommen ha en mangel dersom det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som har virket inn på avtalen, jf. avhl. §§ 3-7 og 3-8.

Ved salg til forbrukerkjøper er det ikke anledning til å ta generelle forbehold. Forbehold om eiendommens tilstand som er spesifisert nok til å kunne innvirke på kjøpsvurderingen, anses likevel som en del av avtalen og kan ikke påberopes som mangel.

NÅR KJØPER IKKE ER FORBRUKERKJØPER:

Dersom kjøper ikke er forbrukerkjøper selges eiendommen i den stand som den er i ved besiktigelsen jf. avhl. § 3-9 første ledd første punktum. Kjøper kan dermed ikke påberope seg bestemmelsene i avhendingslovens kapittel 3, jf. § 1-2, med unntak av §§ 3-7 og 3-8.

Informasjonen ovenfor om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at

5. EiendomsMegler1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen. I tråd med eiendomsmeglingsforskriften blir informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og

kjøper lagret av meglerforetaket i min. 10 år.
Se eiendomsmegler1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

FORSINKELSE KJØPER:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt Dersom kjøper ikke oppfyller sin del av kontrakten (signerer kontrakt, fremskaffer tilfredss-tillende finansieringsbekreftelse eller ikke innbetaler oppgjør ved overtakelse m.m.), kan selger med 10 dagers varsel heve kjøpet og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper skal i så fall erstatte selgers økonomiske tap.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

TRANSPORT/ENDRING AV AVTALEN:

Det forutsettes at kjøtet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et gebyr stort kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av kjøte/ dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blancoskjøte.

Endring krever selgers samtykke.

ENDRINGER I GEBYR/OMKOSTNINGER:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

MEGLERS RETT OG PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV EN HANDEL:

Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontrakt-signering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere “mistenkkelige transaksjoner” til Økokrim. Med “mistenkkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

PERSONVERN:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/ kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at tomt er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

MEGLERS VEDERLAG SOM BEKOSTES AV SELGER:

Provisjon kr 28.125,- / oppgjørsgebyr kr 4900,-.
Fastpris: Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For tomt uten budgivning gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.

For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

TIL ORIENTERING:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger inntar ansvar for innholdet.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.

Kontakt megler

Eiendomsmegler1 håndterer salgsprosessen



Thea Brenne

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

thea.brenne@em1.no

+47 412 82 375



Gaute Gravaune Heimdal

Eiendomsmegler

gaute.heimdal@em1.no

+47 913 75 182

EiendomsMegler 1



Levanger kommune