

FRITIDSTOMTER
ROTVOLDLIA
HYTTEFELT



Rotvoldlia hyttefelt

Foto: Geir Horndalen

Innhold

6

INFORMASJON OM
EIENDOMMEN

–

28

BILDER

8

KVALITETER VED
EIENDOMMEN

–

36

VIKTIG INFORMASJON



ROTVOLDLIA HYTTETOMTER

Fantastiske hyttetomter i Stugudal med vei, vann, avløp og strøm til hver tomt.
Optimale solforhold.

TOMTEAREAL

943 - 1033 kvm

BOLIGTYPE

Hyttetomt

EIERFORM

Selveier

Kjøpesum og omkostninger

Prisantydning

Fra 690.000,-

6

Ledige tomter:

Mellomvegen 7: gnr 190 bnr 81: 690 000,-
Mellomvegen 9: gnr 190 bnr 80: 690 000,-
Mellomvegen 11: gnr 190 bnr 79: 975 000,-
Mellomvegen 13: gnr 190 bnr 78: 850 000,-
Mellomvegen 16: gnr 190 bnr 83: 975 000,-
Mellomvegen 18: gnr 190 bnr 71: 1 125 000,-
Mellomvegen 20: gnr 190 bnr 72: 1 125 000,-
Mellomvegen 22: gnr 190 bnr 73: 975 000,-
Mellomvegen 26: gnr 190 bnr 74: 850 000,-
Mellomvegen 30: gnr 190 bnr 75: 850 000,-

Storflovegen 18: gnr 190 bnr 57: 975 000,-
Storflovegen 22: gnr 190 bnr 58: 975 000,-
Storflovegen 39: gnr 190 bnr 61: 1 125 000,-
Storflovegen 48: gnr 190 bnr 63: 850 000,-
Storflovegen 49: gnr 190 bnr 65: 850 000,-
Storflovegen 50: gnr 190 bnr 64: 975 000,-
Storflovegen 57: gnr 190 bnr 69: 1 125 000,-

Rotvollivegen 126: gnr 190 bnr 55: 975 000,-
Rotvollivegen 128: gnr 190 bnr 56: 975 000,-

Omkostninger: Priseksempel salgspris 850 000,-
21 250,- (Dokumentavgift 2,5% av salgspris)
11 500,- + 2 800,- (Boligkjøperforsikring og BKF Pluss) Valgfritt
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
202,- (Pantattest kjøper)
6000,- (avgift til Rotvoldlia veglag)

Totalpris inkl.omkostninger priseksempel: 878 622,-

Informasjon om eiendommen

Meglerprofil

Ansvarlig megler

Torstein Nordby

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /

Partner

tlf. 45 21 19 38

torstein.nordby@privatmegleren.no

PrivatMegleren Stjørdal

Kjøpsmannsgata 26

7500 Stjørdal

tlf. 74 82 10 00

Stjørdal Eiendomsmegling AS

Org. nr 921956797

Om Rotvoldlia hyttefelt

Hyttetomtenes kvaliteter

Priser fra 690.000,- til 1.125.000,- (Se full prislister lenger ned).

PrivatMegleren v/Torstein Nordby har gleden av å presentere et svært flott tomtefelt med ferdig og byggeklare hyttetomter i attraktive Stugudal. Beliggenheten er optimal både med tanke på avstand til skiløyper, Stugusjøen, turløyper samt at området har gode solforhold og flott utsikt. Her kan man bygge drømmehytta i et av de fineste områdene i populære Stugudalen.

De beste kvalitetene ved hyttetomtene er:

- Ferdig infrastruktur med opparbeidet kommunalt vann/avløp, strøm og vei til alle tomter
- 19 ledige tomter igjen, 11 tomter allerede solgt
- Påkoblingsavgift for vann/avløp og strøm er betalt og inkludert i kjøpesum
- Rask byggestart når infrastruktur allerede er der og det er ingen byggeklausuler samt at alle tomter er oppmålt og har ferdig matrikkerbrev
- Alle tomter er på ca. 1 mål og har god plass og luft rundt seg
- Fantastiske utsiktsforhold mot blant annet Stugusjøen, Skardsfjella og Sylmassivet
- Tomtene ligger på solsiden som gir svært gode solforhold fra morgen til kveld

- Området er allerede et etablert og fint hyttefelt med flere hytter, men med god avstand mellom hyttene
- Helårsvei med brøyting og bom nederst gjør det trygt å forlate hytta

Beliggenhet

Tomtene ligger på solsiden mot vest, sentralt i Stugudal. Rotvoldlia ligger svært fint til med fantastisk utsikt mot Stugusjøen og gode solforhold. Her kan man nyte vakker natur med helårs turterreng like utenfor hytteveggen, skiløyper like ved hvor man normalt bare kan ta på skiene like utenfor hytta og gå til løypa, i tillegg er det kort vei ned til Stugusjøen. Området legger til rette for flotte naturopplevelser i fredelige omgivelser.

Det fantastiske skiløypenettet har flere mil med doble skispor. Det er også lysløype ved Væktarstua. Det finnes flere merkede løyper for snøscooter, men disse ligger i god avstand fra hyttefeltet.

I Stugudalen kan man oppleve et rikt tilbud på fasiliteter og servicefunksjoner sommer som vinter. Verdt å nevne er blant annet gode fiskemuligheter og godt bær- og soppterreng på høsten, alpinbakke og milevis med preparerte skiløyper på vinteren. For mer info om dette, se www.skisporet.no. Stugudal kan på sommeren tilby flotte forhold for både løping, sykling, ridning, kanopadling og

mye annet. Stugusjøens fine strender innbyr også til badeliv på solrike dager. Det er gangavstand til Stugusjøen og butikk.

Se mer på www.stugudal.no og www.sylan.no

VARER/TJENESTER 3,6 km til:

Joker Stugudal

Stugudal Håndverk m/turistinformasjon

Stugudal Grill

AVSTAND TIL BYER/TETTSTEDER

Stjørdal / Værnes ca 100 km

Trondheim ca 130 km

Levanger 135 km

Priser

Påkoblingsavgift til vann/avløp og strøm er inkludert i prisen!

Ledige hyttetomter:

Prisgruppe 1: Kr 690.000,-

Prisgruppe 2: Kr 850.000,-

Prisgruppe 3: Kr 975.000,-

Prisgruppe 4: Kr. 1.125.000,-

Mellomvegen 7 (Tomt 85): kr 690 000,-

Mellomvegen 9 (Tomt 86): kr 690 000,-

Mellomvegen 11 (Tomt 87): kr 975 000,-

Mellomvegen 13 (Tomt 84): kr 850 000,-

Mellomvegen 16 (Tomt 82): kr 975 000,-

Mellomvegen 18 (Tomt 79): kr 1 125 000,-

Mellomvegen 20 (Tomt 80): kr 1 125 000,-

Mellomvegen 22 (Tomt 81): kr 975 000,-

Mellomvegen 26 (Tomt 88): kr 850 000,-

Mellomvegen 30 (Tomt 90): kr 850 000,-

Storflovegen 18 (Tomt 77): kr 975 000,-

Storflovegen 22 (Tomt 103): kr 975 000,-

Storflovegen 39 (Tomt 93): kr 1 125 000,-

Storflovegen 48 (Tomt 96): kr 850 000,-

Storflovegen 49 (Tomt 98): kr 850 000,-

Storflovegen 50 (Tomt 97): kr 975 000,-

Storflovegen 57 (Tomt 101): kr 1 125 000,-

Rotvollivegen 126 (Tomt 105): kr 975 000,-

Rotvollivegen 128 (Tomt 104): kr 975 000,-

Omkostninger:

Priseksempel salgspris 850 000,-

21 250,- (Dokumentavgift 2,5% av salgspris)

11 500,- (Boligkjøperforsikring) Valgfritt

2 800,- (Boligkjøperforsikring PLUSS) Valgfritt

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

202,- (Pantattest kjøper)

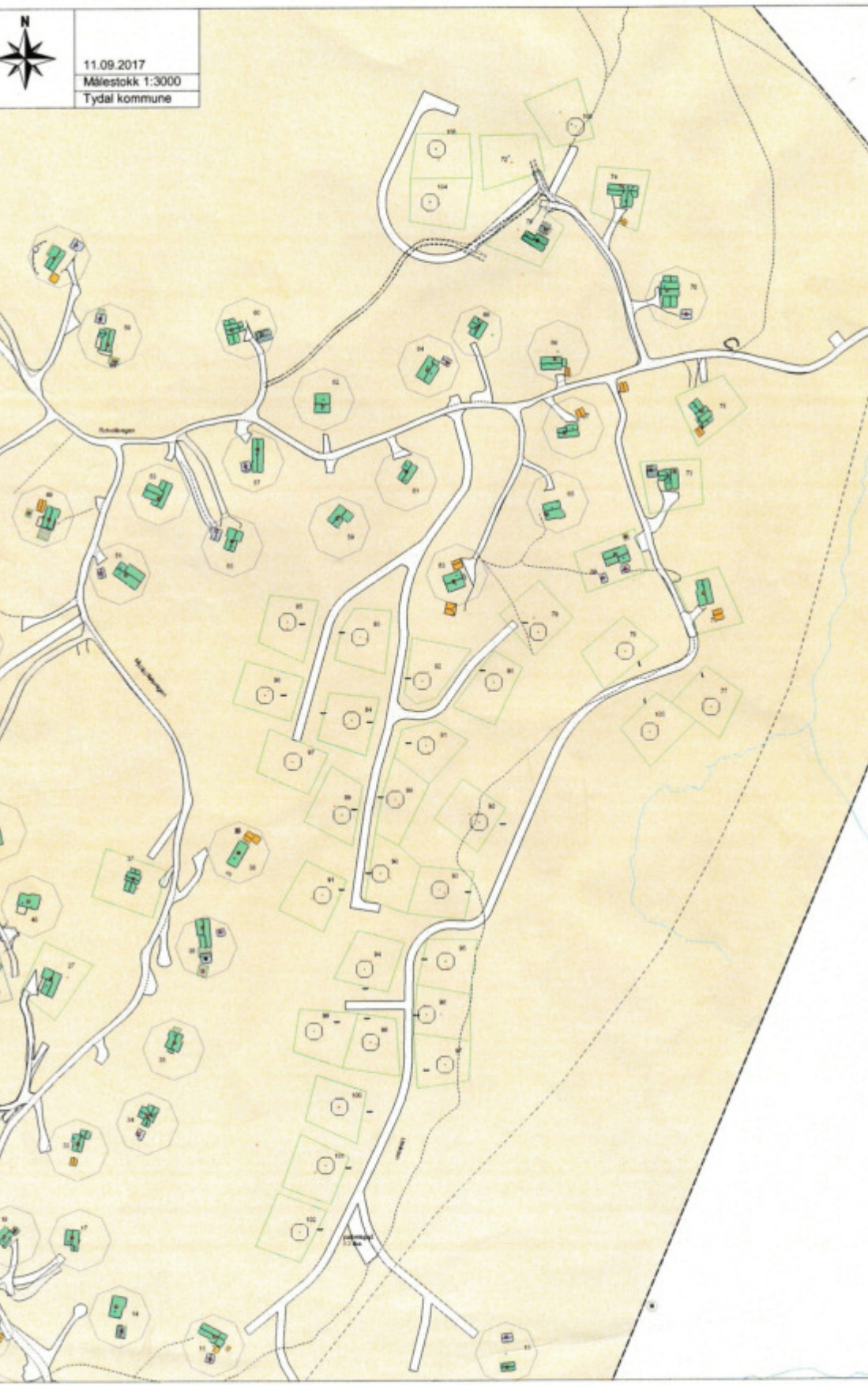
6000,- (avgift til Rotvoldlia veglag)

Totalpris inkl.omkostninger priseksempel: 878 622,-

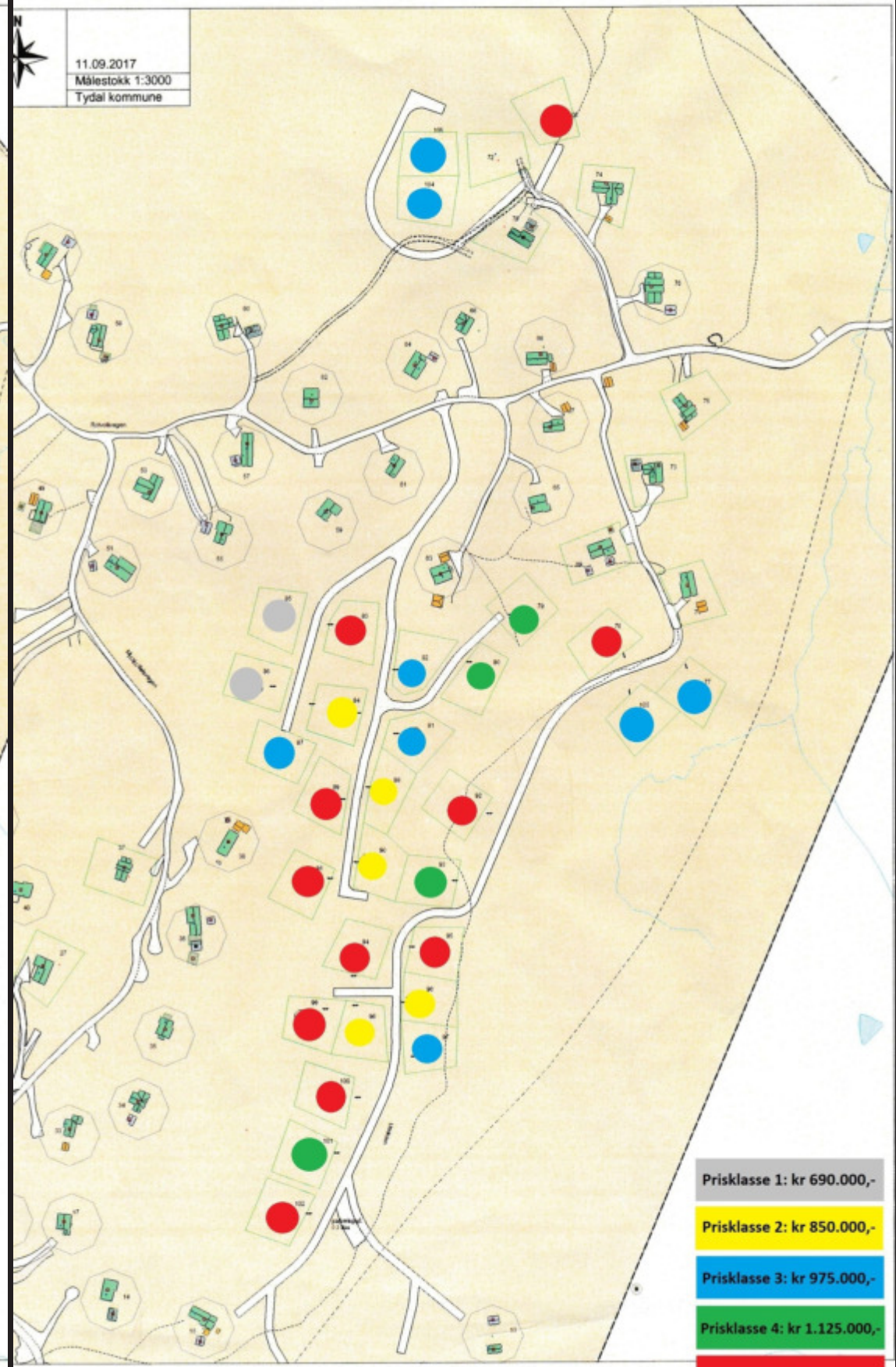
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.



11.09.2017
Målestokk 1:3000
Tydal kommune



11.09.2017
Målestokk 1:3000
Tydal kommune



- Prisklasse 1: kr 690.000,-
- Prisklasse 2: kr 850.000,-
- Prisklasse 3: kr 975.000,-
- Prisklasse 4: kr 1.125.000,-
- Solgt

Prosjekt hovedoppdrag

Eier

Heidi Synnøve Lien

Betegnelsen

Gnr. 190 Bnr. 55, 56, 57, 58, 61, 63, 64, 65, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 i Tydal kommune

Bebyggelse

Byggemåte

Tomten er pt ubebygget og leveres uten byggeklausul. Det vises til reguleringsbestemmelser for området mht føringer for hva som kan bygges. Se mer om dette under "reguleringsforhold" i salgsoppgaven.

Innhold

De nyeste tomtene som er fradelt er 30 tomter, hvor 9 tomter er solgt. Alle tomter er fradelt hovedbruket og har fått eget gårds- og bruksnummer. Tomtene ligger i et allerede etablert hyttefelt med totalt 106 tomter.

Parkering / Garasje

Parkering opparbeides i utgangspunktet på egen tomt. Se reguleringsbestemmelser for utfyllende info.

Eiendom/Hage

Beskrivelse av tomt/hage

Tomtene leveres klare for påkobling til vann / avløp / strøm. Kjøper overtar tomt "slik den fremstår i dag". Alle inngrep i tomt slik som sprengning, grunnarbeid, etc. gjøres på kjøpers regning og risiko.

Konferer med plan- og bygningsetaten i kommunen dersom du har spesielle ønsker til bygging av bolig på en av tomtene. Du kan f.eks be om forhåndskonferanse, for å få tilbakemelding om boligen du ønsker å bygge er innenfor bestemmelsene for området.

Tomtestørrelse:

gnr 190 bnr 55: 943m2
gnr 190 bnr 56: 1026m2
gnr 190 bnr 57: 977m2
gnr 190 bnr 58: 1023m2
gnr 190 bnr 61: 1014m2
gnr 190 bnr 63: 970m2
gnr 190 bnr 64: 952m2
gnr 190 bnr 65: 1002m2
gnr 190 bnr 69: 1033m2
gnr 190 bnr 71: 1019m2
gnr 190 bnr 72: 957m2
gnr 190 bnr 73: 1003m2
gnr 190 bnr 74: 970m2
gnr 190 bnr 75: 1050m2
gnr 190 bnr 77: 1009m2
gnr 190 bnr 78: 999m2
gnr 190 bnr 79: 993m2
gnr 190 bnr 80: 1004m2
gnr 190 bnr 81: 1004m2
gnr 190 bnr 82: 1016m2
gnr 190 bnr 83: 1003m2

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor

eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer som f.eks rett for kommunen til å vedlikeholde rørsystemer for vann- og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg. Kontakt megler for nærmere informasjon.

Servitutter / rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ved fradeling av eiendommer vil heftelser og rettigheter fra hovedbølet automatisk følge til ny matrikkel. Eiendommene er fradelt fra gnr. 190, bnr. 5, og heftelsene under er overført fra denne eiendom.

Tinglyste heftelser/servitutter på eiendommen:

1859/900026-1/66 Erklæring/avtale
19.01.1859
Grensegangssak
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1931/900162-1/66 Erklæring/avtale
16.01.1931
Ang. deling av sameie
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1934/900211-1/66 Rettigheter iflg. skjøte
06.11.1934

rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:10
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:11
BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/2471-1/66 Erklæring/avtale
15.08.1938
Grensegangssak
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1945/621-1/66 Erklæring/avtale
20.03.1945
BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1947/1202-1/66 Skjønn
22.03.1947
BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1947/4698-1/66 Erklæring/avtale
13.09.1947
vedr. vareskur
RETTIGHETSHAVER: N.S.B.
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/2391-1/66 Erklæring/avtale
26.03.1954
Elektriske kraftlinjer

Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/909780-1/66 Elektriske kraftlinjer
28.05.1954
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/5903-2/66 Bestemmelse om vannrett
16.08.1954
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:18
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1954/5905-2/66 Bestemmelse om vannrett
16.08.1954
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:17
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1968/1205-1/66 Skjønn
17.04.1968
BESTEMMELSE OM REGULERING AV INNSJØ/VANN/ELV
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1980/1135-1/66 Jordskifte
04.03.1980
Grensegangssak
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1981/6316-1/66 Jordskifte
12.11.1981
Grensegangssak

Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1993/5458-2/66 Best. om adkomstrett
22.10.1993
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:5 Fnr:2
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om garasje/parkering
samt rett til framføring av strøm
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1995/5278-2/66 Best. om adkomstrett
08.11.1995
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:36
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1997/2850-1/66 Jordskifte
16.06.1997
Sak nr.36/1986
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

1999/3791-2/66 Best. om adkomstrett
25.08.1999
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:34
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2001/1886-2/66 Best. om adkomstrett
23.04.2001
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:38

Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/6596-1/66 Best. om adkomstrett
10.12.2004
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:1
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:2
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:3
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:4
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:5
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:6
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:7
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:8
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:9
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:10
rettighetshaver:Knr:1665 Gnr:188 Bnr:5 Fnr:13
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:188 Bnr:126
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:188 Bnr:144
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:188 Bnr:174
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:188 Bnr:181
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/33-2/66 Best. om adkomstrett
05.01.2005
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:40
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/1518-2/66 Best. om adkomstrett
07.04.2005
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:42
Rettighetshaver
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/1548-2/66 Best. om adkomstrett
08.04.2005
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:41
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/1672-2/66 Best. om adkomstrett
14.04.2005
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:43
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/2332-2/66 Best. om adkomstrett
09.05.2006
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:19
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/4867-2/66 Best. om adkomstrett
07.09.2006
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:44
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/203598-2/200 Best. om adkomstrett
10.03.2008
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:49
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/18338-1/200 Fredningsvedtak
12.01.2009
Verneplan for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Forskrift om
Skardsfjella og Hyllingsdalen landskapsvernområde i

Røros og Tydal kommune i Sør-Trøndelag fylke
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/513862-2/200 Best. om adkomstrett
13.07.2009
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:50
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2010/289278-3/200 Best. iflg. festekontrakt
22.04.2010
rettighetshaver:Knr:5033 Gnr:190 Bnr:5 Fnr:19 F
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2012/679537-1/200 Jordskifte
22.08.2012
Jordskiftesak:2600-2012-0001 Rotvoldlia
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2013/918592-1/200 Jordskifte
25.10.2013
Jordskiftesak 1600-2009-0037 Rotvoldlia
Overført fra: 5033-190/5
Gjelder denne registerenheten med flere

2013/988726-1/200 Erklæring/avtale
14.11.2013
Rettighetshaver:TENSIO TS AS

Org.nr: 978631029

Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger, kabelanlegg og nettstasjon

Med flere bestemmelser

Overført fra: 5033-190/5

Gjelder denne registerenheten med flere

2015/147641-1/200 Jordskifte

18.02.2015

Sak 1600-2010-0040 Skardsfjella

Overført fra: 5033-190/5

Gjelder denne registerenheten med flere

Da dette er gamle heftelser som er overført fra hovedbruket og dermed ikke direkte berører denne eiendom har ikke megler innhentet dokumentene. Kjøper overtar risiko og ansvar knyttet til dette. Kontakt derfor megler før kjøp dersom det er ønskelig å få se tinglyste heftelser på det aktuelle gnr/bnr det er aktuelt å by på. Konf. megler ved spørsmål.

Selger vil forsøke å slette gamle erklæringer og rettigheter som har blitt med over fra grunneiendommen. Kjøper overtar ellers det som ikke lar seg slette. Kjøper kan ikke motsette seg fremtidig tinglysning av avtaler fra Tydal kommune som regulerer vann/avløp o.l., samt erklæringer / forpliktelser til et eventuelt veilag eller en hytteforening. Kjøper forplikter seg til å undertegne nødvendige dokumenter i forbindelse med dette.

Offentlige forhold

Vei / Vann / Avløp

Offentlig vann og avløp, privat vei.

Tomten selges som "byggeklare tomter", dvs at de er klare for påkopling til vann / avløp / strøm. Dette lagt ved alle tomter og kostnader for legging av kabler osv. inn til hytta er kjøpers ansvar og må påregnes.

Eiendommen får tilknytning til offentlig vann og avløp. Kjøper plikter selv å sørge for tilknytning til vei, vann og avløp. Kjøper er pålagt til å søke om sanitærabonnement før bygging til Tydal kommune.

Påkoblingsavgift for kommunalt vann/avløp og strøm, oppmålingsgebyr og vegrett til tomta ihht. plankartet er inkludert i kjøpesummen. Selger fraskriver seg ansvar for grunnens beskaffenhet.

Ferdigattest eller midl. brukstillatelse

Det foreligger ingen ferdigattester da tomter er ubebygde. Kjøper er selv ansvarlig for å fremskaffe nødvendige tillatelser ved bygging av bolig, samt ferdigattest for bolig når denne er ferdigstilt.

Reguleringsforhold

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse og er underlagt reguleringsplan "Rotvoldlia Hyttefelt". Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Utdrag fra reguleringsbestemmelsene:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

All bebyggelse skal tilfredsstillende kommuneplanens bestemmelser om hyttebygging - i henhold til punkt 2.2 «Områder for fritidsbebyggelse» i dokumentet

«Beskrivelser, Bestemmelser, Ret-ningslinjer» vedtatt 21.06.2012.

1.1. Fritidsbebyggelse

1.1.2 Tomtene er markert med senterpunkt på plankartet. Punktet skal som hovedregel ligge innenfor hyttas vegglinje. Mindre justeringer av beliggenhet kan foretas av kommunen i samarbeid med grunneier, og tomtenes endelige plassering og arrondering fastlegges under fradeling/ kartforretning.

1.1.3 Alle tomter kan festes eller fradeles. Ved fradeling legges det opp til en tomtestørrelse på ca 1 daa. Størrelse inntil 2 daa kan godkjennes etter nærmere avtale med grunneier.

1.1.4 Uttak av løsmasser og øvrige grave- og fyllingsarbeider skal utføres slik at det ikke skjemmer omgivelsene. All hogst skal skje etter tillatelse og anvisning fra grunneier.

1.1.5 Det tillates 1 hytteenhet, 1 annekst inntil 30 m² BYA og uthus etter behov pr tomt. Annekst kan ikke innredes som selvstendig hytteenhet. Maks bebygd areal (BYA) er 30 % pr tomt. Garasje kan kun tillates på fradelte tomter. Bebyggelsen kan inngjerdes dersom det er behov for å hindre skader fra beitedyr, eller det oppstår andre særlige forhold. Inngjerding er søknadspliktig. Detaljer omkring byggemåte avklares i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

1.1.6 Hovedbygningens møneretning skal som hovedregel følge terrengkotene. Dette kan fra-vikes dersom slik plassering er ugunstig i forhold til terrenget på aktuell tomt og pro-sjektert bebyggelse.

1.1.7 Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (mørkebrunt, grått, svart etc.) Sterke farger tillates ikke. Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og det skal brukes materialer som har samhörighet med de

naturlige omgivelsene. Taktekkning skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning.

1.1.8 Ny bebyggelse skal tilrettelegges for høy sanitærmessig standard med innlagt vann og wc, og tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Eksisterende bebyggelse forutsettes tilkoblet offentlig anlegg etter hvert som vann og avløp installeres i de respektive hyt-tene.

1.1.9 Tydal kommune har innført renovasjonsordning for all hyttebebyggelse. Alle hytter i feltet skal tilknyttes denne ordningen. Avfall bringes med og leveres i avfallscontainer i henhold til gjeldende renovasjonsordning.

1.1.10 I areal beliggende mellom tomtene kan det drives tradisjonell skogsdrift/vedhogst, bei-ting og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Veier:

2.1.1 Adkomstveier.

Adkomstveier i hytteområdet. I vintersesongen kan vegene brøytes i henhold til den til enhver tid etablerte ordning for vintervedlikehold.

2.1.2 Veibom

Ved innkjøringa til feltet er Rotvoldlivegen stengt med automatisk bom. Hytteeiere og rettighetshavere har tilgang til passering.

2.2 Fellesbestemmelser:

2.2.1 Avkjøringer fra hovedveinettet og inn til hver enkelt tomt er vist på plankartet. Plasse-ring av den enkelte avkjørsel kan justeres i forhold til plankartet, justeringer avklares av grunneier i samråd med hytteeier.

2.2.2 Alle nye tomter skal ha adkomst med bilvei.

Eksisterende hytter som ikke har vei kan selv etablere veiadkomst via traseer vist på plankartet.

2.2.3 Parkeringsplasser for hyttene opparbeides i utgangspunktet på hver enkelt tomt av den respektive hytteeier.

Opparbeidede parkeringslommer tilknyttet veinettet i eksisterende felt er vist på plank-artet.

For festetomter skal parkeringsareal opparbeides i nær tilknytning til tomta. Plassering og størrelse skal avklares med grunneier.

Felles parkeringsplasser for hytteeiere tilhørende 190/5 er vist på plankartet.

Vinterparkering for hytter i Væktarhaugan hyttefelt henvises til egen parkeringsplass.

2.2.4 Veinettet og felles parkeringsplasser kan benyttes av grunneier, hytteeiere, rettighetshavere i området og andre som gis tillatelse fra grunneieren.

2.2.5 Trase for etablert skiløype gjennom område er vist på plankartet.

Økonomi

Faste, løpende kostnader

Klargjøring av tomt:

Kjøper må påregne kostnader ifm klargjøring av tomt før byggearbeider kan igangsettes. Eks. sprenging, inngrep på tomt, evt utskifting / tilføring av masser, felling av trær, osv. Interessenter oppfordres til å ta kontakt med fagkyndig som utfører grunnarbeid for å innhente kostnader forbundet med dette.

Kjøper oppfordres til å undersøke grundig om tenkt bebyggelse lar seg oppføre på tomtene iht bestemmelsene før et eventuelt kjøp av tomt. Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde samt å fremskaffe bygningsmyndighetenes godkjenning for den bebyggelse som er tenkt oppført på eiendommen før

eventuelle byggearbeider igangsettes. Konf.megler ved spørsmål

Kommunale avgifter:

Da eiendommen nylig er fradelt, foreligger ikke kommunale avgifter. Kommunale avgifter vil tilkomme for vann, kloakk og renovasjon ved utbygging av tomt.

Gebyrer fra Tydal kommune:

Kjøper må påregne at det vil tilkomme gebyrer fra Tydal kommune ifm byggesaker, gebyrer for vann, avløp, renovasjon, feiing mm. Gebyrer fra kommunen kan variere over tid. Kjøper har ansvar for å fremskaffe oversikt over alle gebyrer ifm utbygging av tomt.

Vei:

Det er pliktig medlemskap i Rotvoldlia Veglag for alle tomtene. Det er ikke opprettet et formelt veglag for de nye tomtene tilknyttet Storfløvegen og Mellomvegen, men disse vil få ansvar for vedlikehold og brøyting for sine veier. Kjøper må påregne å betale veiavgift som fastsettes av Rotvoldlia veglag. Tomter tilknyttet Storfløvegen og Mellomvegen må også påregne kostnader til brøyting/vedlikehold av disse vegene.

Det skal også betales en engangsavgift til veglaget Rotvoldlivegen for antatt merslitasje under byggeperioden, jfr § 5 i vedtektene for veglaget. Avgiften er p.t. kr. 6000,-. Denne betales inn samtidig med kjøpesummen. Avgiften er gjenstand for prisendring.

Skader som påføres vegnettet i hyttefeltet under byggeperioden skal utbedres av den som forårsaker skaden.

Egen vegavstikker til tomta skal bygges, bekostes og vedlikeholdes av kjøper.

Kostnader etter utbygging av tomt:

Ved utbygging av tomten vil andre kostnader påløpe, som f.eks. strøm, evt. tv/internett, kommunale avgifter, forsikring mm.

Hytteforening:

Det jobbes med å opprette en felles hytteforening for feltet. Dersom denne etableres er det pliktig medlemskap og kjøper må påregne kostnader til hytteforeningen.

Byggelån:

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med egen bank for å undersøke kostnader forbundet med byggelån ifm bygging av bolig på tomt.

Oppgjør

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Finansiering

Kontakt megler for avklaring av finansielle forhold, herunder lån til kjøp av eiendom. Privatmegleren har avtale med Nordea om formidling av lån og andre finansielle tjenester. Privatmegleren mottar godtgjørelse for dette.

Diverse

Annen nyttig informasjon

Kjøper er selv ansvarlig for å byggeanmelde 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 kjøperen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er gjort grunnundersøkelser eller utført noe form for geoteknisk rapport på eiendommen. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette. Eventuelle kostnader knyttet til grunnundersøkelser eller geotekniske rapporter må betales av kjøper. Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan tinglyse refusjonskrav på tomten ved byggegodkjenning. Bestemmelsen om refusjon refererer seg til kostnadene ved å fremføre/anlegge enhver form for infrastruktur i et område. Infrastruktur det her er snakk om er f.eks. veg, vann, offentlige ledninger, fortau, gangvei osv. Refusjonsplikten er nedfelt i plan- og bygningsloven, men det varierer fra kommune til kommune om den benytter seg av retten til å pålegge den enkelte eiendom et refusjonskrav.

Konsesjon / Odel

Det foreligger ikke odelsplikt på eiendommen.

Ved kjøp av ubebygde tomt er kjøper forpliktet til å fylle ut egenerklæring om konsesjonsfrihet. Kjøper bærer ansvaret for at han/hun blir gitt konsesjonsfrihet til kjøp av tomten. Skulle kjøper mot formodning ikke oppnå dette, vil

selger være skadesløs og vil overlevere ferdig utfylt, ikke tinglyst skjøte til kjøper mot oppgjør som planlagt. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Etter nærmere avtale.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper

rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Meglernes vederlag og utlegg

Omkostning til megler som bekostes av selger:

Meglerprovisjon (kr 50 000,- pr.enhet), Oppgjørskostnad (Kr.4 690,- pr.enhet)

I tillegg kommer tilrettelegging 17 900,- og direkte utlegg og markedsføring i henhold til avtale og regning. Ved oppsigelse skal det kun betales for solgte enheter, samt direkte utlegg.

VEDLEGG Salgsoppgave

Reguleringsplan med bestemmelser

Budskjema

Kart over tomtefelt

Målebrev

Vedtekter Rotvoldlia veglag

Målebrev for hver enkelt tomt fås ved henvendelse til megler. Målebrev for den aktuelle tomten som kjøpes, vil være vedlegg til kjøpekontrakten



101

98

97

96





79

80

81

88

90

82

SOLGT

84

87

85

86



104

105



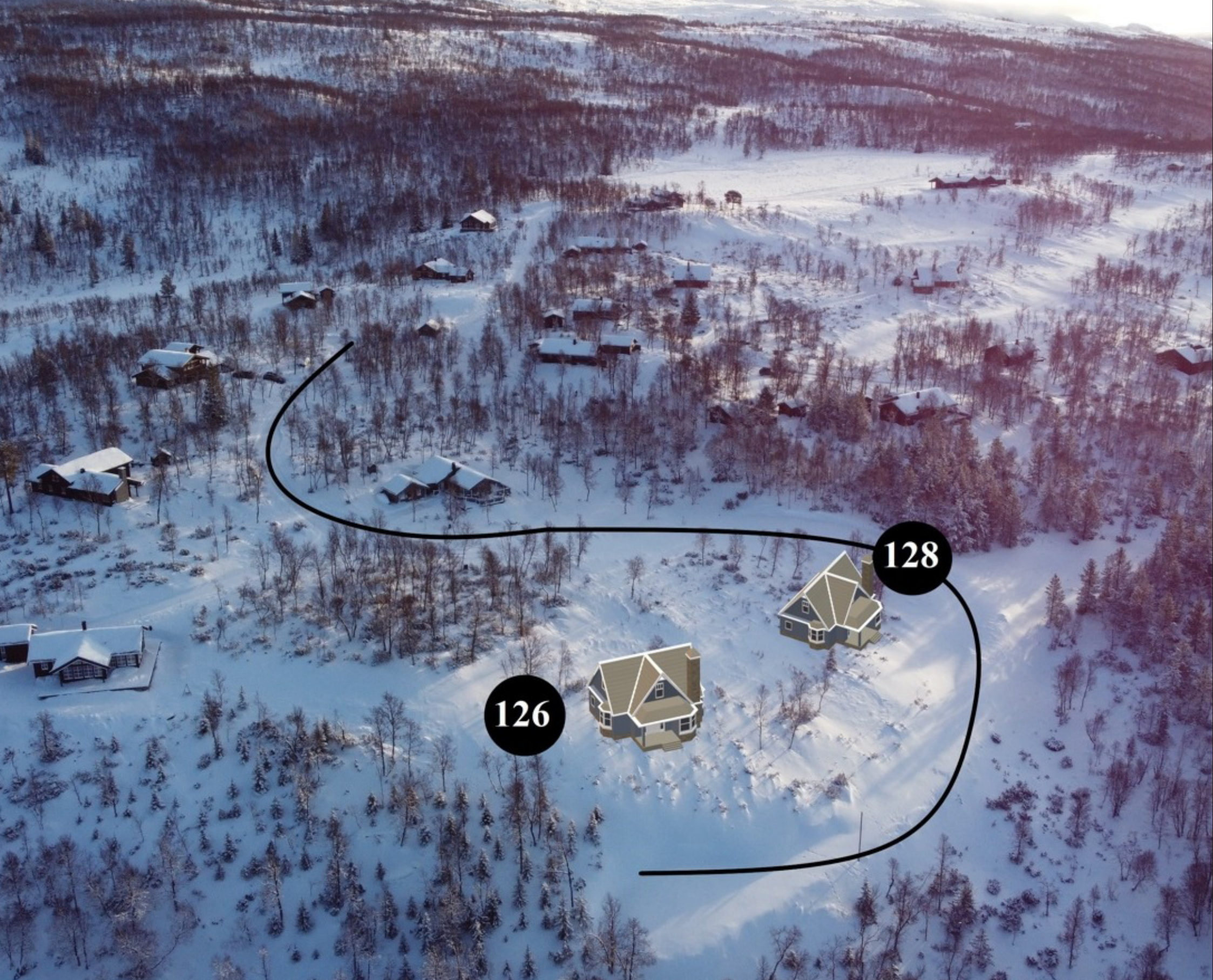


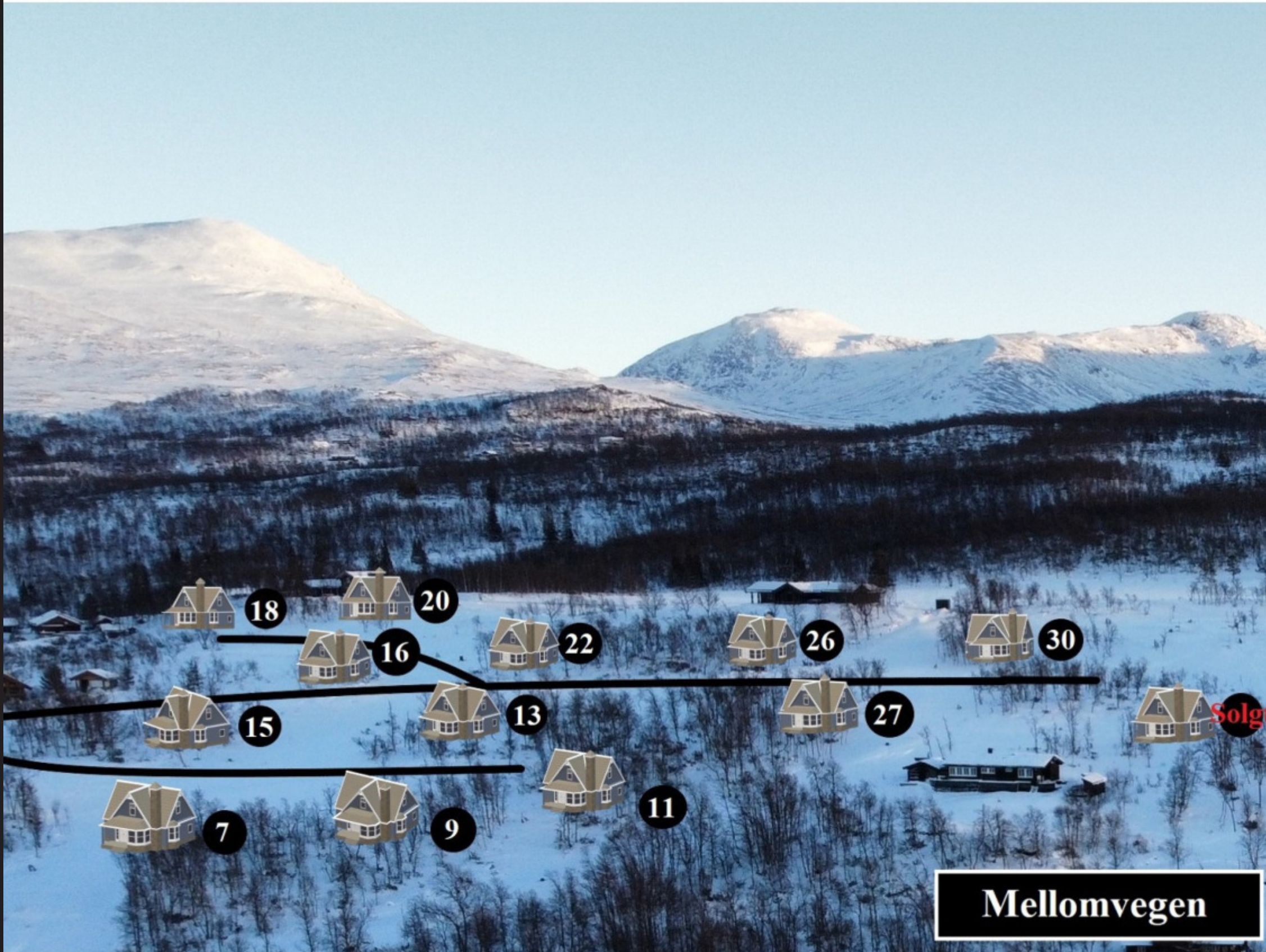






Rotvollivegen





Mellomvegen

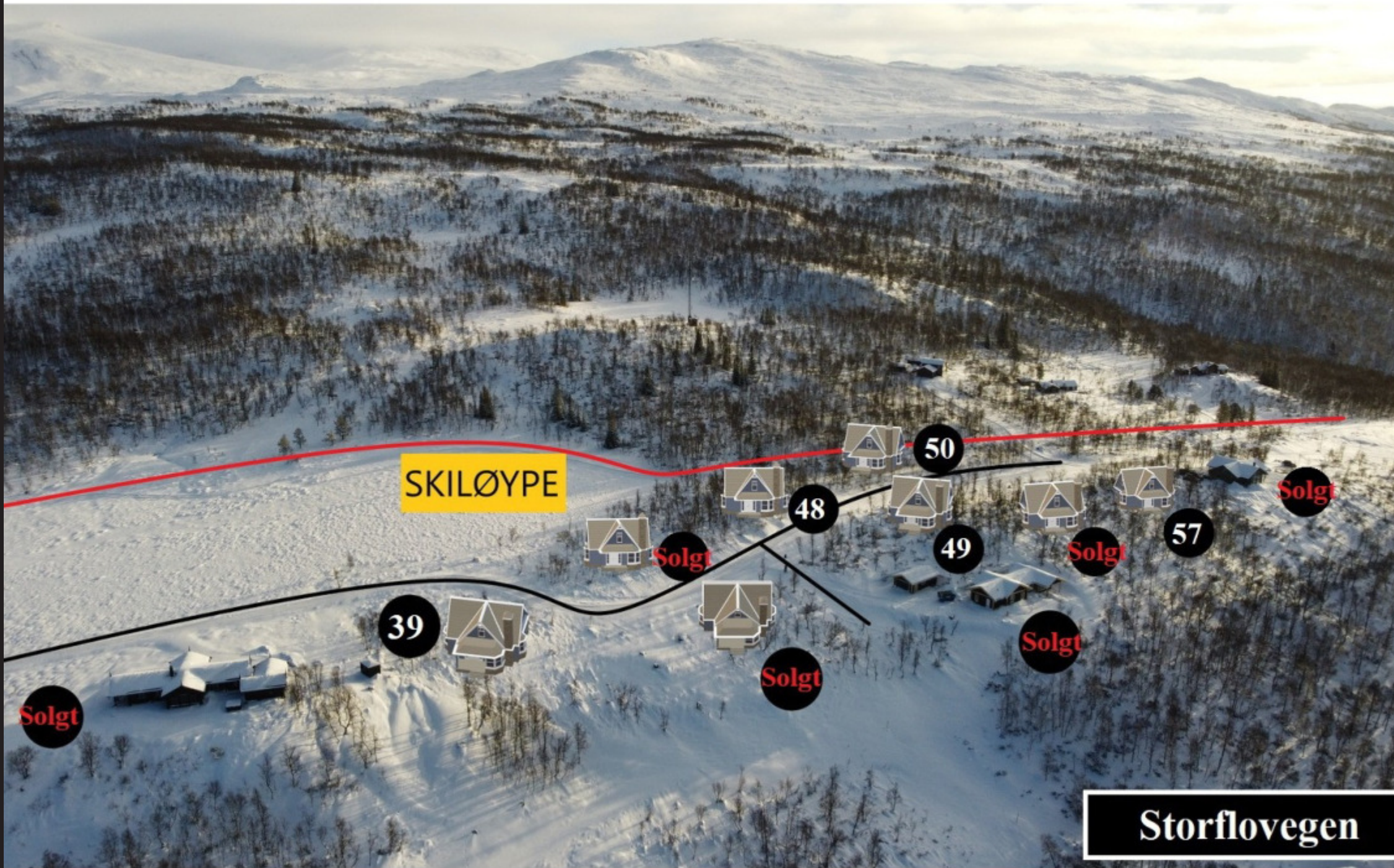




Storfløvegen

Storfløvegen





SKILØYPE

Solgt

39

Solgt

48

Solgt

49

Solgt

50

Solgt

57

Solgt

Storflowegen



Viktig informasjon

Interessenter oppfordres til å lese grundig gjennom all tilgjengelig informasjon om eiendommen før bud inngis, og til å ta kontakt med ansvarlig megler dersom noe er uklart. Som interessent må du forsikre deg om at du er registrert som interessent til eiendommen og at du har gitt nødvendige samtykker til å bli kontaktet, slik at du får opplysninger om bud.

Ny Lov om avhending av fast eiendom

Fra 1. januar 2022 trer ny avhendingslov i kraft. Loven gjelder for avtaler mellom kjøper og selger som er inngått 1. januar 2022 eller senere. Samtidig endres krav til innhold i tilstandsrapport og vilkår for tegning av boligselgerforsikring. Dersom du vurderer å legge inn bud på en eiendom etter 1. januar 2022, bør du kontakte megler for å få avklart at innholdet i tilstandsrapporten oppfyller de nye kravene, og du bør få avklart om selger har tegnet boligselgerforsikring etter nye vilkår.

Etter ny avhendingslov som trer i kraft 1. januar 2022, kan kjøper ikke påberope seg som mangel noe som er beskrevet i tilstandsrapporten til eiendommen. Det er derfor viktig at all dokumentasjon tilknyttet boligsalg, herunder tilstandsrapporten, leses grundig. Spør megler dersom noe er uklart.

Omsetning av brukt bolig

En brukt bolig vil som regel ikke være i samme stand som om den var ny. Tekniske krav, alminnelig håndverksskikk og byggteknikk endres over tid. Slitasje etter bruk, vær og vind og tiden som har gått gjør at tilstanden etter hvert blir dårligere. Dette er ikke alltid synlig. Det som oppleves som feil ved boligen, er derfor ikke nødvendigvis en mangel i rettslig forstand. Det viktig å sette seg grundig inn i tilstanden på den eiendommen man vil kjøpe.

Tilstandsrapport og eTakst

Tilstandsrapporter/boligsalgsrapporter er utvidede tekniske rapporter utarbeidet av autoriserte takstmenn. Rapportene gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som normalt vil være av betydning ved salg av eiendom.

Meglers eTakst inneholder opplysninger knyttet til eiendommens antatte markedsverdi.

Det er selger som avgjør om det skal innhentes tilstandsrapport. Selgers egenerklærings skjema og ev. tilstandsrapport følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Løsøre og tilbehør

Med mindre selger eller kjøper tar forbehold om annet, gjelder «Liste over løsøre og tilbehør» som skal følge med eiendommen ved salg. Listen er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Eiendomsadvokatenes Servicekontor i fellesskap.

Energimerking av eiendom

Ved salg eller utleie av boliger og andre bygninger, har selger/utleier som hovedregel plikt til å fremskaffe energiattest. Energimerket vil fremgå av salgsoppgaven. For ytterligere informasjon om energimerking, se www.energimerking.no.

Radon

Strålevernforskriften stiller krav til at årsmiddelverdien av radon i oppholdsrom i utleid bolig må være under 200 becquerel per m³. Dette er viktig å merke seg dersom man kjøper bolig som helt eller delvis skal leies ut. For ytterligere informasjon om radon, se www.dsa.no/radon.

Salgs - og betalingsvilkår

Eiendom selges på de vilkår som fremgår av salgsoppgave og annonse. Budgiver som ønsker å inngå avtale på andre vilkår enn de som følger av salgsoppgave og annonse, må ta forbehold om de ønskede vilkår i bud. Det er opp til selger å vurdere om forbeholdene kan aksepteres.

Med mindre kjøper tar forbehold om annet, forutsettes det at skjøte eller andel i borettslag tinglyses på kjøper. Ved overdragelse av aksjeleilighet noteres ny eier i aksjeeierboken.

Kjøper må innbetale hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger til meglers klientkonto før overtagelse av eiendommen kan skje. Oppgjør i kontanter og bankremitter aksepteres ikke. Ved forsinket betaling har selger krav på forsinkelsesrenter. Ved vesentlig forsinket betaling kan selger heve avtalen og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Det tas forbehold om at omkostninger som kjøper skal dekke, for eksempel tinglysingsgebyr og omkostninger i forbindelse med eierskifte i sameier og boligaksjeselskaper, kan øke i perioden fra markedsføring av boligen og frem til overtagelse.

Budgivning

Bud må inngis skriftlig og minst inneholde budgivers navn og kontaktinformasjon, budets størrelse, frist for selger til å akseptere budet (akseptfrist), finansieringsplan samt eventuelle forbehold. Akseptfrist må settes til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, eller senere. For at megler skal kunne formidle bud til selger og øvrige budgivere, må megler få kopi av budgivers legitimasjon og signatur, eller bekreftelse av budgivers identitet gjennom bruk av BankID. Vi fraråder alle å sende kopi av ID i e-post eller sms. Den sikreste måten å inngi bud på er derfor gjennom "Trygg Budgivning". Innlogging skjer via eiendommens nettannonse på www.privatmegleren.no, hvor du vil finne en «Gi bud»-knapp. Budgiver legitimerer seg ved hjelp av BankID, og fyller ut alle detaljer. Når det første budet er lagt inn vil budgiver motta en bekreftelse på SMS, som også kan benyttes til budforhøyelser. Hvis bud

legges inn på annen måte enn gjennom «Trygg budgivning», må budgiver forsikre seg om at budet kommer frem til megler.

Budgivere oppfordres til å inngi bud med minst 30 minutters akseptfrist. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper, for å sikre at megler får formidlet budet til selger innen fristen. Budgiver må sørge for at klokke på enheten budet sendes fra (PC, telefon, nettbrett eller lignende), viser korrekt tid.

Selger har rett til å ignorere eller avslå ethvert bud, uten begrunnelse. Megler kan formidle avslag eller aksept på vegne av selger.

Salg og kjøp «off market»

Salg «off market», dvs. uten at eiendommen er annonsert i det åpne markedet, innebærer at ikke alle potensielle interessenter og budgivere får kjennskap til at eiendommen er for salg. Dette kan medføre at markedets høyeste pris ikke oppnås, eller at kjøpesummen er høyere enn det noen interessenter er villige til å tilby.

Bindende avtale

Bindende avtale er inngått når bud er akseptert, dvs. før kjøpekontrakt er undertegnet av partene. Det eksisterer ingen angrerett ved kjøp og salg av fast eiendom i Norge.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-

nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kundekontroll på grunnlag av fremvist gyldig legitimasjon eller på annen godkjent måte. Dersom kunden er et foretak, skal megler kartlegge hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket, og gjennomføre ID-kontroll av disse. Kjøper og selger har plikt til å bidra til at megler får gjennomført kundekontroll.

Megler har i enkelte tilfeller, herunder tilfeller hvor megler ikke får gjennomført kundekontroll av kjøper før overtagelse og oppgjør, plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Konsekvensen av at kjøper ikke vil bidra til gjennomføring av kundekontroll, er at transaksjonen må stanses. Overtagelse og oppgjør kan ikke gjennomføres før kjøper bidrar til at megler kan gjennomføre kundekontrollen. Når kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll, og oppgjør til selger derfor blir forsinket, utløser dette rettigheter for selger etter avhendingslovens kapittel 5. I tilfeller

der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundekontroll underveis i oppdraget, f.eks. dersom det etter oppdragsinngåelsen har vært endring av hvem som er reelle rettighetshavere i foretaket som selger, må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. I disse tilfellene er det selger som misligholder sine forpliktelser etter avtalen. Kjøpers rettigheter ved selgers mislighold følger av avhendingslovens kapittel 4.

Eiendomsmeglingsforetaket har også andre prosedyrer knyttet til hvitvaskingsregelverket.

Megler har plikt til å melde fra til Økokrim om eiendomshandler som fremstår som mistenkelige. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.privatmegleren.no.

Ord og uttrykk

BRA: bruksareal, samlet areal målt innenfor boligens yttervegger.

P-rom: primære rom, oppholdsrom som stue, kjøkken, bad, vaskerom, vindfang, hall og soverom. Det er i hovedsak bruken av rommet som er avgjørende for om rommet defineres som P-rom.

S-rom: sekundære rom som boder, kott mv.

Hvorvidt et rom regnes som P-rom eller S-rom, baseres til en viss grad på skjønn.



VIL DU VITE HVA BOLIGEN DIN ER VERDT?

PRØV VÅR
STEMMESTYRTE TJENESTE
PÅ GOOGLE ASSISTANT.



PRIVATMEGLEREN

privatmegleren.no/voice



Rotvoldlia

HYTTEFELT

BARE DET BESTE,
PÅ DINE VEGNE



TOMTEFELT STUGUDAL

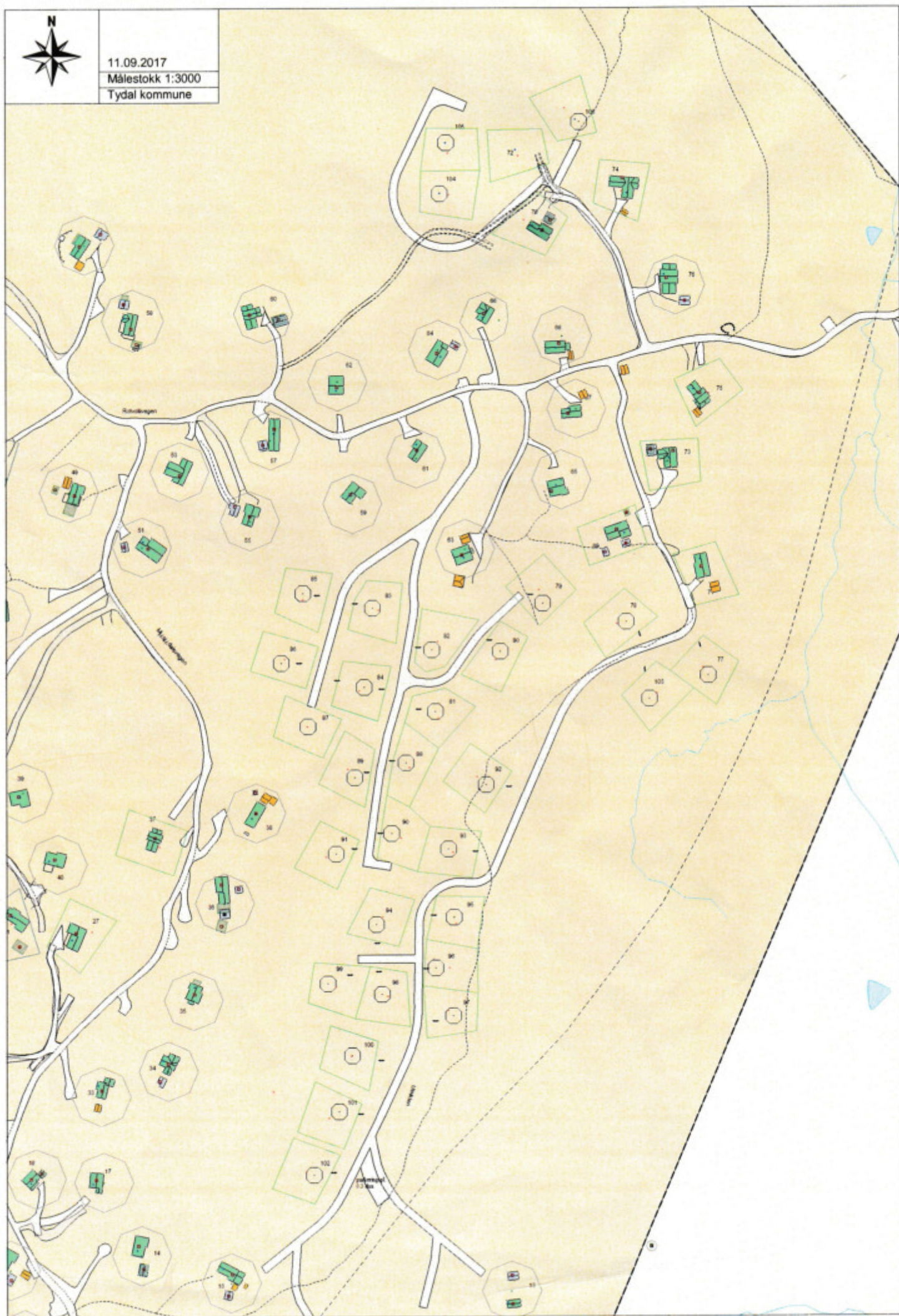
PRIVATMEGLEREN



11.09.2017

Målestokk 1:3000

Tydal kommune



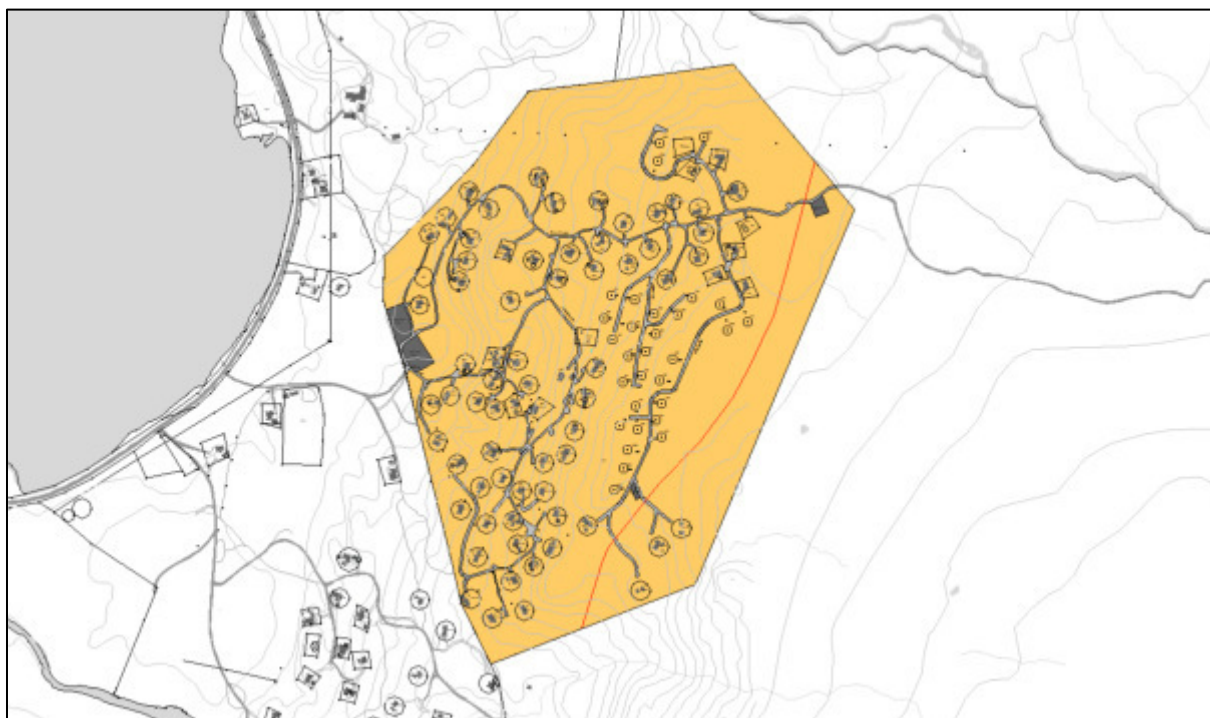
Reguleringsplan

ROTVOLDLIA HYTTEFELT – del av gnr 190 bnr 5

Tydal kommune
Planident 16652013005

Planbeskrivelse

Vedtatt 23.06.2016



1.1	BAKGRUNN.....	3
1.2	PLANPROSESS, KUNNGJØRING	4
1.3	PLANOMRÅDET OG LOKALISERING	6
1.4	OVERORDNEDE PLANER OG RETNINGSLINJER.....	7
1.5	Konsekvenser AV PLANFORSLAGET	8
1.5.1	Risiko og sårbarhetsanalyse	8
1.5.2	Nærmere planfaglige vurderinger av konsekvenser.....	10
1.5.3	Miljøvern.....	12
1.6	PLANKART	13
1.6.1	Plankart.....	13

1.1 BAKGRUNN

Eiendommen Mjøsjødal gnr 190 bnr 5 etablerte allerede i 1970-årene område for fritidsbebyggelse.

Gjennom flere reguleringer er området utvidet, og består nå av et større sammenhengende hyttefelt i Rotvoldlia.

I forbindelse med revisjon av kommunens arealplan, foreslo grunneier å fortette eksisterende felt. Resultatet av denne planprosessen ble en mulig utvidelse med inntil 30 nye tomter.

Det fremmes derfor nå et privat reguleringsforslag i henhold til rammer gitt i ny arealplan for Tydal kommune.

Utdrag fra bestemmelser til revidert arealplan vedtatt juni 2012:

	<i>DALSILIA - ROTVOLLIA</i>	<i>Nye tomter KP 2004</i>	<i>Godkjente tomter KP 2004</i>	<i>Ledige</i>	<i>Nye tomter 2011</i>	<i>Maks antall</i>
F33	Mjøsjødal (190/5)	0	68	0	30	98
F34	Rotvolden (189/2) (inkl F67)	10	47	0	15	62
F35	Stuedal øvre (192/1) (inkl F67)	10	105	0	35	140
F36	Flaten (192/3) (inkl F68)	0	34	0	10	44
F49/ FT 7	Stuggudal camping (189/9)	0	2	0	28	30
	<i>SUM</i>	<i>20</i>	<i>256</i>	<i>0</i>	<i>118</i>	<i>374</i>

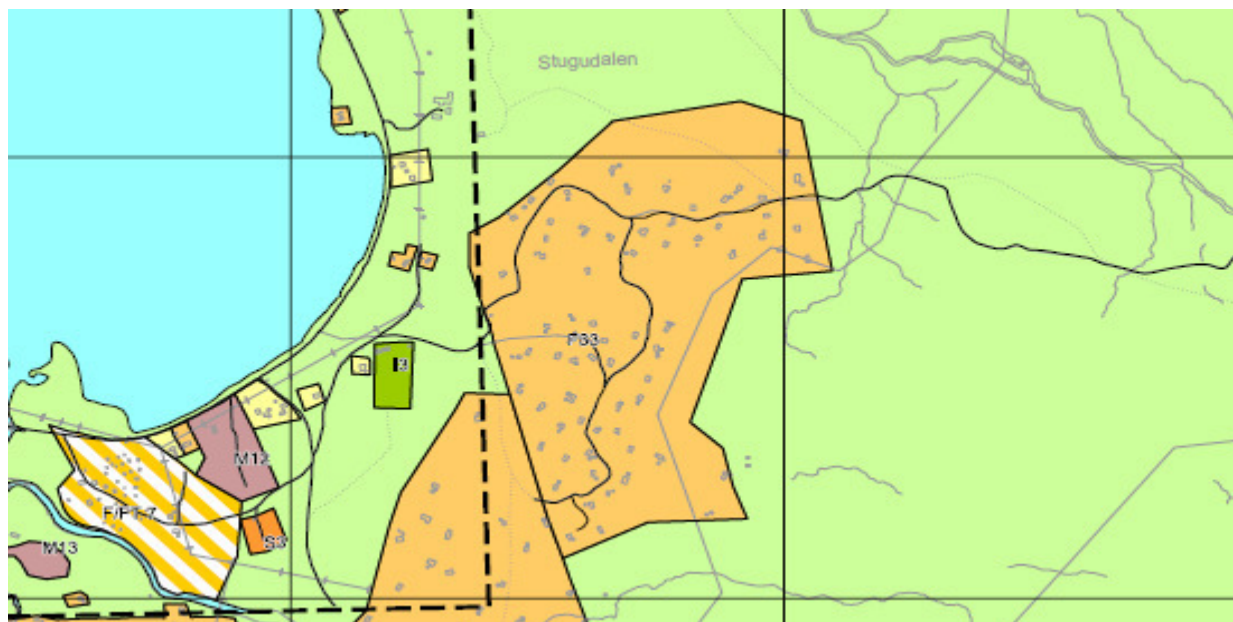
Det stilles krav i bestemmelsene om at alle områdene som gis mulighet for nye tomter, unntatt for de øvre områdene ved Kjolen F26b og F27b, skal tilknyttes offentlig vann og avløp før nye tomter kan deles fra.

Det bemerkes at antall eksisterende tomter i tabellen over ikke er korrekt, da området pr i dag har 76 tomter for fritidsbebyggelse.

Feilen ble bemerket fra tiltakshaver/grunneier under arbeidet med arealplanen, men er ikke blitt korrigert i arealplandokumentene.

Etter utvidelsen vil da området ha 106 tomter.

Utsnitt fra plankart til revidert arealplan vedtatt juni 2012:



Det bemerkes at områdeavgrønsing på arealplankartet ikke overensstemmer med det tidligere regulerede hytteområdet.

Reguleringsplanforslaget er derfor utarbeidet med basis i samme planavgrønsing som tidligere regulert område.

1.2 PLANPROSESS, KUNNGJØRING

Planprosessen er gjennomført på følgende måte:

- Opptartsmøte med Tydal kommune 30.10.2013.
- Varsling av høringsinstanser i brev av 11.02.2014.
- Varsling av naboer/berørte parter i brev av 11.02.2014.
- Planarbeidet er kunngjort i lokalavisa Selbyggen 28.02.14 samt på Tydal kommunes internetsider.

Innspill etter varsel om planoppstart:

Det er mottatt innspill fra flere av hytteeierne i feltet.

Innspillene er i varierende grad tatt til følge. Konkrete forhold som ønsker om traseer til adkomstveier er i stor grad ivaretatt, mens generelle bekymringer i forhold til fortetting av området ikke er vektlagt i samme grad.

Dette skyldes at fortetting er vedtatt på overordnet nivå, og det faktum at fortetting innebærer konsekvenser for allerede etablerte hytteeiere. Det er forsøkt å plassere nye tomter og veitraseer slik at nye elementer innebærer minst mulig negativ konsekvens for eksisterende bebyggelse.

Fra sektormyndighetene er det ikke mottatt innspill utover tilbakemelding på at planarbeidet er i tråd med kommunens arealplan.

Alle innspill oversendes kommunen sammen med planforslaget.

Strategi for plassering av nye tomter:

Planområdet er relativt romslig. I stedet for å spre nye tomter utover hele området, er det valgt å utnytte et tidligere urørt område til relativt tett hyttebebyggelse.

Problemstillingen vurderes slik at den totale konsekvensen for hele feltet blir mindre på denne måten, i motsetning til om et langt større antall etablerte hytter skulle bli berørt av nye tomter i sin nærhet.

Samtidig vil denne type utbygging innebære både tekniske og økonomiske fordeler i forhold til etablering av infrastruktur – og føre til mindre omfattende terrenginngrep.

De 3 nye tomtene helt nord i planområdet er videreført fra et tidligere planforslag, som ikke ble fremmet til behandling på grunn av at planprosess for ny arealplan var på gang.

Det var allerede kjent på fradelingstidspunktet for tomt 70 (190/50) at det var planlagt framtidig vei foran tomta.

Revisjon etter offentlig ettersyn:

Etter gjennomgang av innkomne høringsuttalelser, har tiltakshaver gjort en vurdering i forhold til adkomstveier i feltet med spesiell vekt på trafikksikkerhet, snøforhold og brøyting.

Feltet har en lang historie, med en opprinnelse fra den tid bilveger til hyttene ikke var normal standard. Det er etter hvert og i flere omganger etablert et relativt omfattende vegnett med tanke på barmarksbruk, og som i takt med økende krav til tilgjengelighet også brøytes i vinterseongen.

Det er en kjensgjerning at mange av disse traseene har en kurvatur og stigningsforhold som er krevende.

Imidlertid er historien bak disse traseene slik at man til en stor grad vil måtte leve med utfordringene, da det vil være svært krevende å omarbeide disse løsningene til en optimal standard.

Konklusjonen etter disse vurderingene er at dagens hovedtrase opp Rotvoldlia beholdes, selv om den på enkelte partier har utfordringer med tanke på stigningsforholdene. Det kom under høringsperioden forslag om å etablere en ny ytre ringveg. Forslaget er vurdert å være teknisk mulig, men er etter en totalvurdering ikke tatt inn i planforslaget.

Imidlertid er det gjort noen endringer i interne adkomstveier til de nye tomtene 79-91, slik at disse får en bedre tilknytning til Rotvollivegen og at noen traseer unngår de mest snørike områdene.

De nye veitraseene er forsøkt tilpasset terrenget i størst mulig grad, og vurderes å ha akseptable avstander til eksisterende bebyggelse.

1.3 PLANOMRÅDET OG LOKALISERING

Planområdet tilsvarer arealplanens område F33 (justert i henhold til allerede regulert område), og er avsatt til formål fritidsbebyggelse.

Området har en størrelse på ca 642 da, og varierer i høydebeliggenhet mellom 620-715 moh.

Adkomst til området skjer via privat vei fra FV 705.

Det er under punkt 1.1 gitt redegjørelse for bakgrunnen til at reguleringsplanforslagets avgrensing avviker noe fra områdeavgrensing i kommunens arealplan.

1.4 OVERORDNEDE PLANER OG RETNINGSLINJER

Reguleringsplanen med bestemmelser er utarbeidet med basis i:

- Miljøverndepartementets veileder ”T-1450 Hyttebygging”.
- Plankart og beskrivelse fra Tydal kommunes arealplan vedtatt 21.06.2012, herunder «Regler for hyttebygging i Tydal kommune».

Nasjonale politiske mål:

Arealplanlegging skal skje innenfor rammene av vedtatt nasjonal politikk – noe som innebærer særlige hensyn innfor bl.a. følgende politiske områder:

- Samfunnssikkerhet; trafikk, skred, ras, flom osv.
- Minimalisering av transportbehov.
- Arealbruk som fremmer folkehelse.
- Tilgjengelighet for alle.
- Bevaring av kulturminner, biologisk mangfold, kulturlandskap, reindriftsområder og friluftsområder.
- Vanddirektivet.

Mål i miljøverndepartementets veileder T-1450:

Av miljøverndepartementets veileder om fritidsbebyggelse framgår at utbygging av fritidsbebyggelse ikke bør skje i følgende områder:

Store sammenhengende områder uten teknisk inngrep, i stor grad fjellområder/snaufjell.

Områder langs vann og vassdrag – hensyntagen til 50-100 metersbeltet.

Truede naturtyper med rikt biologisk mangfold.

Leveområder for villrein og andre sårbare eller truede arter, randsoner inn mot leveområdene og viktige viltkorridorer.

Nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier.

Viktige friluftsområder og bymarker, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag, viktige kultur- og naturlandskap.

Viktige reindrifts- og landbruksområder.

Viktige kulturminner og kulturmiljøer.

Rasområder og øvrige fareområder.

Områder i nedslagsfelt for vannverk.

1.5 Konsekvenser AV PLANFORSLAGET

1.5.1 Risiko og sårbarhetsanalyse

Natur- og miljøforhold		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Løsmasseskred (jord/leire)	Nei	
Steinras/steinsprang	Nei	
Kvikkleire/ustabile grunnforhold	Nei	
Is- og/eller snøskred	Nei	
Flomfare	Nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Sterk vindutsatt (storm, orkan etc)	Nei	
Ekstreme nedbørmengder	Nei	
Ekstreme snømengder (utover krav iht pbl)	Nei	
Radon	Nei	
Evt andre forhold	Nei	
Drikkevann, andre biologiske ressurser		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (Boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc) i nærheten av: <ul style="list-style-type: none"> • Drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann • Landbruksareal • Andre anlegg, behov for båndlegging etc 	Nei Nei Nei	Offentlig avløpsanlegg er allerede etablert.
Virksomhetsbasert sårbarhet		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ifm industri	Nei	
Kjemikalieutslipp, annen forurensing	Nei	
Olje/gassanlegg	Nei	
Lagringsplass for farlige stoffer (industri, havn, bensinstasjoner, radioaktivitet)	Nei	
Høyspentledninger, høyspentanlegg	Nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	

Gamle fyllplasser	Nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, evt endret bruk av gamle industritomter	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Dumpeområder i sjø	Nei	
Infrastruktur		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Kan utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende infrastruktur utgjøre en risiko for planområdet: <ul style="list-style-type: none"> • Hendelser på veg • Hendelser på jernbane • Hendelser på sjø/vann • Hendelser i luften 	Nei Nei Nei	Avkjørselsforhold fra FV 705 er avklart, ingen vesentlige endringer i forhold til trafikksikkerhet på veinettet ellers.
Veier med mye transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veier	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	
Strategiske/sårbare objekter (Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør underlegges en grundig vurdering)		
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Skole/barnehage	Nei	
Flyplass	Nei	
Viktig vei/jernbane	Nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	
Havn	Nei	
Vannverk/kraftverk	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	
Bru/demning	Nei	
Konklusjon: ROS-analysen avdekker ikke forhold som har betydelige konsekvenser for planforslaget.		

1.5.2 Nærmere planfaglige vurderinger av konsekvenser

1.5.2.1 Naturgrunnlag

Området består av lavbonitets skogsmark med hovedsakelig løvskog, der den skogbruksmessige verdien utover vedproduksjon er lav.

Grunnforholdene består av morenemasser med delvis grunnlendt fjell, og spredte myrområder i enkelte deler av feltet.

I henhold til ROS-analysen har området stabile grunnforhold.

1.5.2.2 Formål i planområdet

Reguleringsplanen inneholder følgende formål:

- Tomter for fritidsbebyggelse (alle eksisterende og 30 nye).
- Adkomstveier.
- Parkering
- Trase for skiløype

1.5.2.3 Landbruk/skogbruk

Områder for fritidsbebyggelse utnyttes ikke til tradisjonelt jord- eller skogbruk utover vedproduksjon og beite.

Planforslaget berører ikke dyrket mark, og medfører ikke forringelse av vesentlige skog- eller jordbruksmessige ressurser.

Arealet mellom tomtene kan utnyttes i land- og skogsbruksmessig sammenheng som tidligere.

1.5.2.4 Kommunalteknikk

Offentlig vann- og avløpssystem er allerede etablert i feltet. Plassering av ny bebyggelse i tidligere ikke utbygde områder vil kreve ytterligere utbygging av anleggene.

Alle nye tomter skal tilknyttes offentlig vann- og avløp.

Eksisterende bebyggelse med lav sanitærmessig standard vil bli tilknyttet offentlig anlegg ved etablering av vann/avløp i de respektive fritidsboligene.

1.5.2.5 Strømforsyning

Det er etablert permanent strømforsyning til området.

1.5.2.6 Adkomstveier og parkering

Adkomst fra FV 705 skjer via etablert felles privat veinett opp til hytteområdet i Rotvoldlia. Hovedveien gjennom feltet (Rotvoldlivegen) benyttes også av hytteeiere og rettighetshavere ved Væktauhaugan. Veien er stengt med bom ved innkjøringa til feltet. Grunneier har avklarte rettigheter til veinettet.

Gjennom planarbeidet er det lagt inn adkomstveier til alle tomter i feltet. Veitraseer er gått opp i samarbeid med grunneier.

Det legges opp til at både hovedadkomstveier og interne adkomstveier kan vinterbrøytes.

Det er etablert større parkeringsplasser ved innkjøringa til feltet samt helt øst i feltet. Parkeringsplassen øst i planområdet skal betjene vinterparkering for hytteeierne i Væktauhaugan hyttefelt, i tråd med avklaring i tidligere jordskiftesak.

I tillegg er det opparbeidet et større antall parkeringslommer ved eksisterende hytter, samt at det for nye tomter skal opparbeides parkeringsplasser på de respektive tomter.

1.5.2.7 Trafikale forhold

Revidert reguleringsplan medfører en økning med 30 tomter i et område som allerede er utbygd med 76 tomter.

Rotvoldlivegen betjener i tillegg området ved Væktauhaugan, men det er ikke grunn til å anta at økningen i trafikkmengde vil medføre kapasitetsproblemer.

Det er heller ikke grunn til å tro at økningen vil ha betydelige negative konsekvenser for trafikksikkerheten i området.

Enkelte hytteeiere vil merke økt trafikk forbi sine eiendommer, spesielt der adkomst til nytt utbyggingsområde vil passere eksisterende tomter. Dette kan vanskelig unngås og er en konsekvens av fortetting, men traseer er forsøkt lagt slik at ulempene ikke skal bli betydelige.

1.5.3 Miljøvern

1.5.3.1 Dyreliv, planter, friluftsliv

Det er ikke kjent at planområdet inneholder rødlistearter, andre sårbare biotoper eller flora som er bevaringsverdig eller underlagt restriksjoner.

Dyrelivet består hovedsakelig av skogsfugl og hjortevilt, med vegetasjon av skogsmark med arter typisk for området. Ut fra det som er kjent for området, skiller seg ikke fauna og flora fra omkringliggende områder.

Betydelige vilttrekk er ikke registrert gjennom planområdet.

1.5.3.2 Kulturminner

Gjennom forhåndshøringen er det klarlagt at ingen av høringsinstansene har registrert automatisk fredede kulturminner innen planområdet.

Ingen av sektormyndighetene har gjennomført befaringer i forbindelse med planarbeidet.

1.5.3.3 Reindrift

Området berører beiteareal for høst/vinterbeite tilhørende Essand reinbeitedistrikt.

Reindriftsforvaltningen har i svar på varsel om oppstart av planarbeid ikke merknader til planarbeidet.

1.5.3.4 Forurensing, avfall

Planforslaget vil ikke innebære økt miljøbelastning, forurensing eller andre forhold ut over det som er akseptabelt og normalt for områder med fritidsbebyggelse.

Det er ikke grunn til å anta at økningen i trafikkmengde vil ha betydelige negative konsekvenser for støv- og støyforhold.

Tydal kommune har etablert renovasjonsordning for fritidsboliger. Alt avfall fra fritidsboligene skal innsamles og leveres i henhold til renovasjonsordningen.

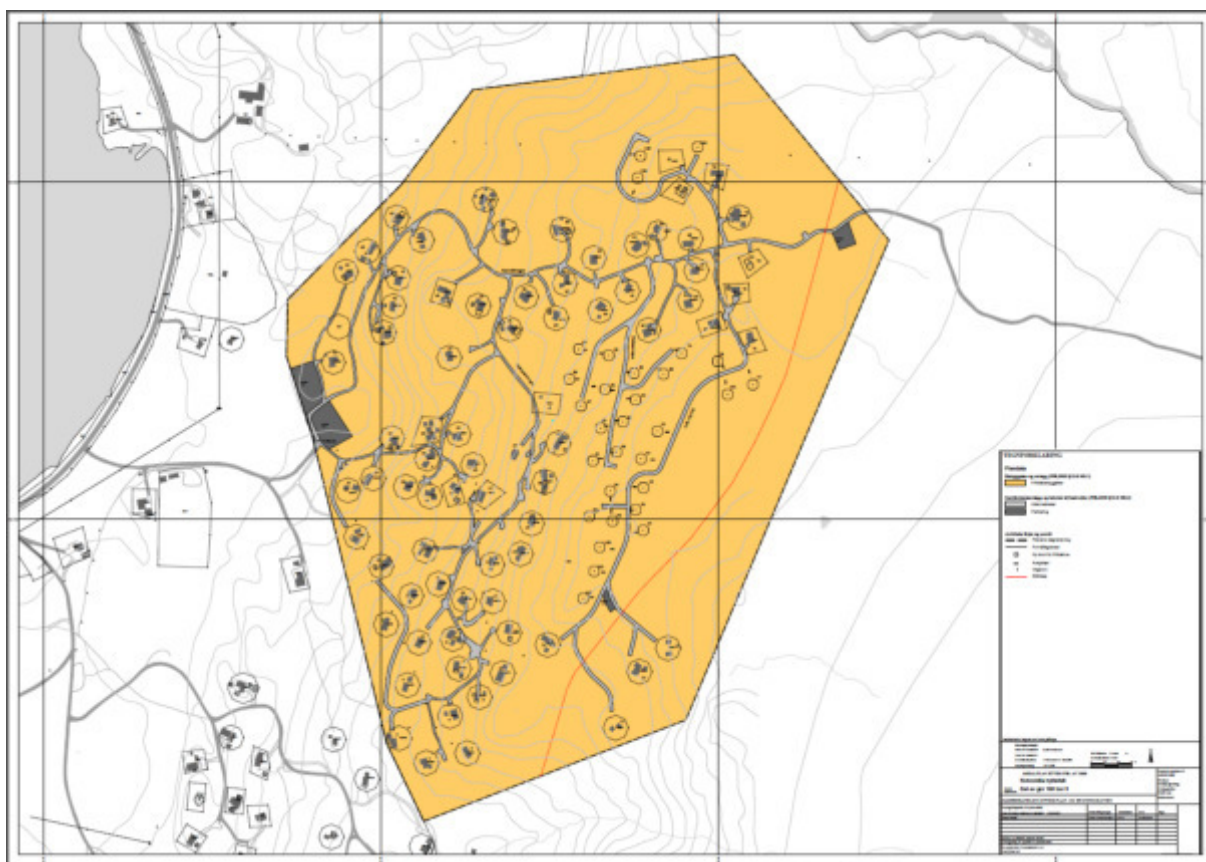
1.6 PLANKART

1.6.1 Plankart

Plankart med farger og symbolbruk er utarbeidet i henhold til PBL 2008, og følgende tillegg:

- FOR 2009-06-26 nr 861”Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften).

Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister.



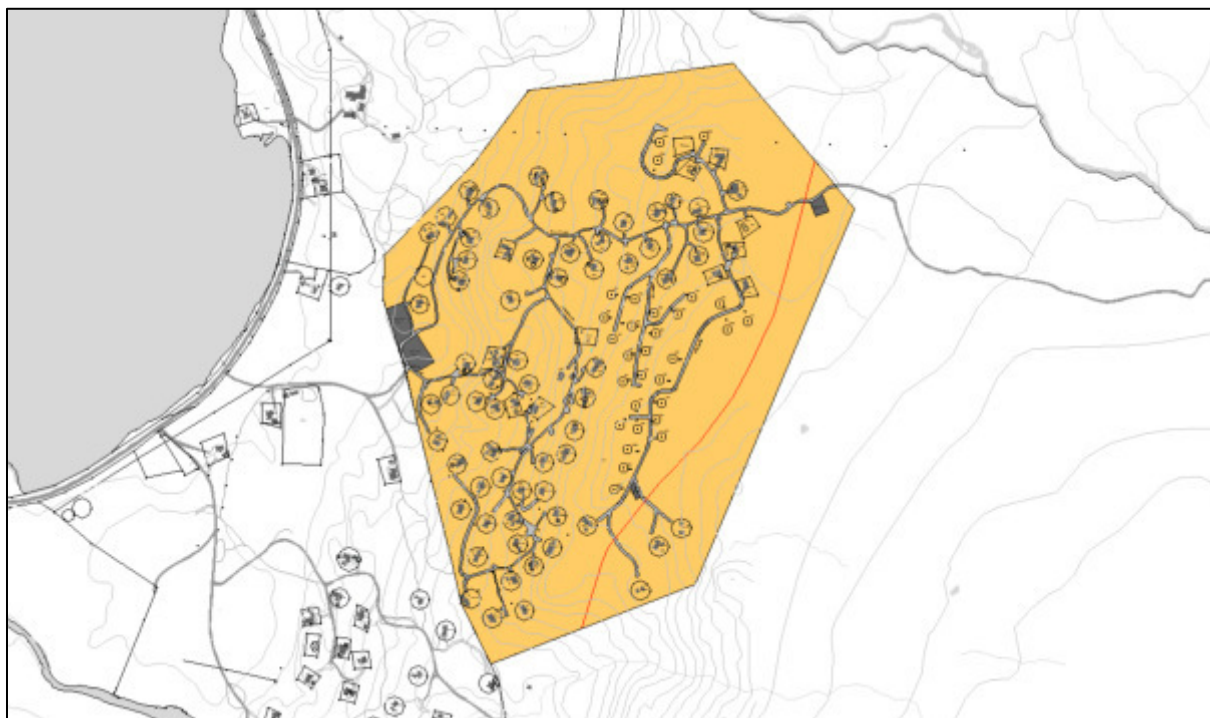
Reguleringsplan

ROTVOLDLIA HYTTEFELT – del av gnr 190 bnr 5

Tydal kommune
Planident 16652013005

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt 23.06.2016



REGULERINGSBESTEMMELSER

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

All bebyggelse skal tilfredsstillere kommuneplanens bestemmelser om hyttebygging – i henhold til punkt 2.2 «Områder for fritidsbebyggelse» i dokumentet «Beskrivelser, Bestemmelser, Retningslinjer» vedtatt 21.06.2012.

1.1. Fritidsbebyggelse

- 1.1.2 Tomtene er markert med senterpunkt på plankartet. Punktet skal som hovedregel ligge innenfor hyttas vegglinje. Mindre justeringer av beliggenhet kan foretas av kommunen i samarbeid med grunneier, og tomtens endelige plassering og arrondering fastlegges under fradeling/ kartforretning.
- 1.1.3 Alle tomter kan festes eller fradeles. Ved fradeling legges det opp til en tomtestørrelse på ca 1 daa. Størrelse inntil 2 daa kan godkjennes etter nærmere avtale med grunneier.
- 1.1.4 Uttak av løsmasser og øvrige grave- og fyllingsarbeider skal utføres slik at det ikke skjemmer omgivelsene. All hogst skal skje etter tillatelse og anvisning fra grunneier.
- 1.1.5 Det tillates 1 hytteenhet, 1 anneks inntil 30 m² BYA og uthus etter behov pr tomt. Anneks kan ikke innredes som selvstendig hytteenhet. Maks bebygd areal (BYA) er 30 % pr tomt. Garasje kan kun tillates på fradelte tomter. Bebyggelsen kan inngjerdes dersom det er behov for å hindre skader fra beitedyr, eller det oppstår andre særlige forhold. Inngjerding er søknadspliktig. Detaljer omkring byggemåte avklares i forbindelse med byggesaksbehandlingen.
- 1.1.6 Hovedbygningens møneretning skal som hovedregel følge terrengkotene. Dette kan fravikes dersom slik plassering er ugunstig i forhold til terrenget på aktuell tomt og prosjektert bebyggelse.
- 1.1.7 Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (mørkebrunt, grått, svart etc.) Sterke farger tillates ikke. Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området, og det skal brukes materialer som har samhengighet med de naturlige omgivelsene. Taktekking skal utføres i materialer som har matt eller mørk virkning.
- 1.1.8 Ny bebyggelse skal tilrettelegges for høy sanitærmessig standard med innlagt vann og wc, og tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Eksisterende bebyggelse forutsettes tilkoblet offentlig anlegg etter hvert som vann og avløp installeres i de respektive hyttene.
- 1.1.9 Tydal kommune har innført renovasjonsordning for all hyttebebyggelse. Alle hytter i feltet skal tilknyttes denne ordningen. Avfall bringes med og leveres i avfallscontainer i henhold til gjeldende renovasjonsordning.

1.1.10 I areal beliggende mellom tomtene kan det drives tradisjonell skogsdrift/vedhogst, beiting og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

2.1 Veier

2.1.1 Adkomstveier.

Adkomstveier i hytteområdet. I vintersesongen kan vegene brøytes i henhold til den til enhver tid etablerte ordning for vintervedlikehold.

2.1.2 Veibom

Ved innkjøringa til feltet er Rotvoldlivegen stengt med automatisk bom. Hytteeiere og rettighetshavere har tilgang til passering.

2.2 Fellesbestemmelser.

2.2.1 Avkjøringer fra hovedveinettet og inn til hver enkelt tomt er vist på plankartet. Plassering av den enkelte avkjørsel kan justeres i forhold til plankartet, justeringer avklares av grunneier i samråd med hytteeier.

2.2.2 Alle nye tomter skal ha adkomst med bilvei. Eksisterende hytter som ikke har vei kan selv etablere veiadkomst via traseer vist på plankartet.

2.2.3 Parkeringsplasser for hyttene opparbeides i utgangspunktet på hver enkelt tomt av den respektive hytteeier.

Opparbeidede parkeringslommer tilknyttet veinettet i eksisterende felt er vist på plankartet.

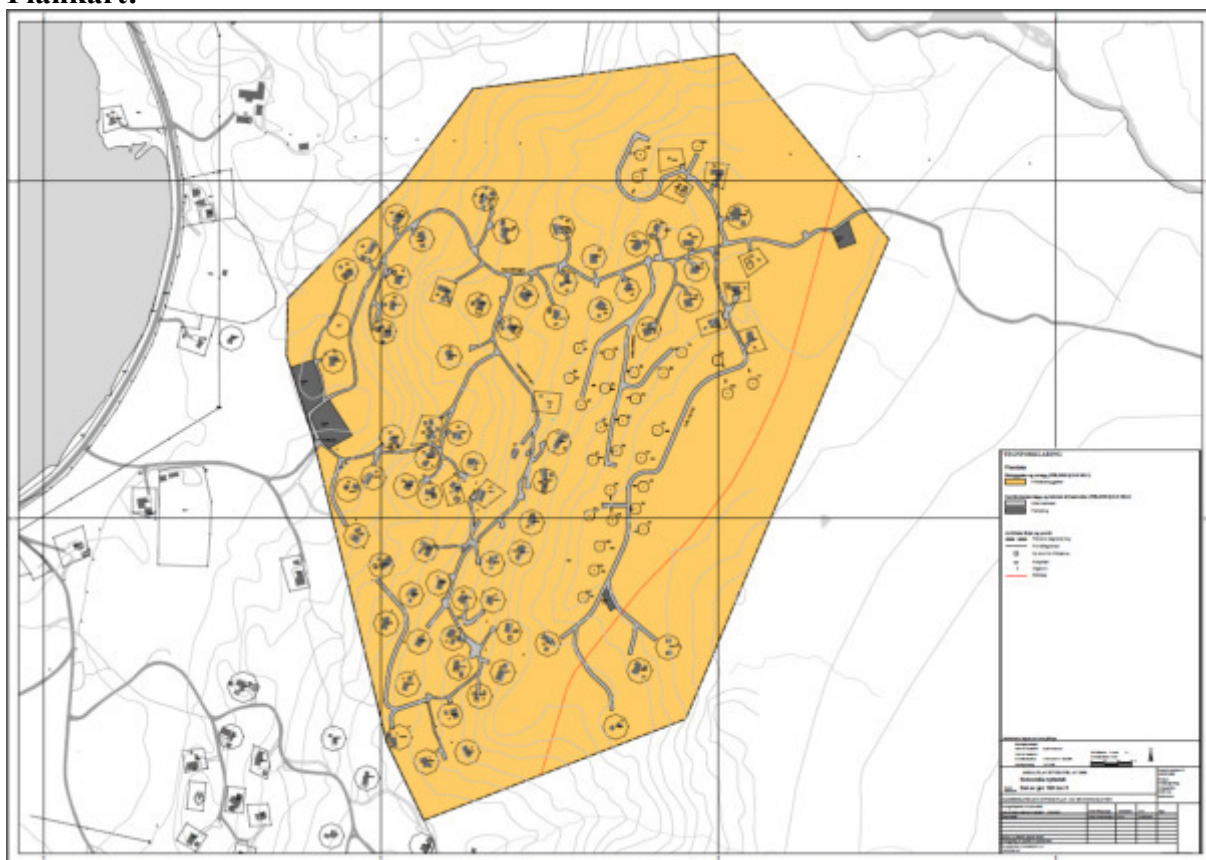
For festetomter skal parkeringsareal opparbeides i nær tilknytning til tomta. Plassering og størrelse skal avklares med grunneier.

Felles parkeringsplasser for hytteeiere tilhørende 190/5 er vist på plankartet.

Vinterparkering for hytter i Væktarhaugan hyttefelt henvises til egen parkeringsplass.

2.2.4 Veinettet og felles parkeringsplasser kan benyttes av grunneier, hytteeiere, rettighetshavere i området og andre som gis tillatelse fra grunneieren.

2.2.5 Trase for etablert skiløype gjennom område er vist på plankartet.

Plankart:

Vedtekter for Rotvoldlivegen

Oppdatert 2020-10-17: Endret §3: Nye hytter: 190 59, 60, 66, 70. En festetomt har fått eget bruksnummer: 190 88. Endret §5: Beløpet er fjernet i avsnitt 2 – det skal bestemmes av årsmøtet. Nytt avsnitt 3.

Oppdatert 2017-10-21: Endret §3: Fire festetomter har fått eget bruksnr: 190 84, 85, 86 og 87. Eiendom 189 15/20 er slått sammen til 189 15. En ny eiendom lagt til: 190 54. Endret §5: Beløp endret til 3000 kr.

Oppdatert 2015-10-10: Endret §3: Eiendom 190 5 60 har fått nytt nr 190 53.

Oppdatert 2014-12-08: Endret §§5 og 6.

§ 1. VEGEN

Rotvoldlivegen, heretter kalt veglaget, omfatter vegstrekningen fra Rv 705 til bommen på toppen av Rotvoldlia. Vegen ligger på eiendommene gnr 189 bnr 2 og gnr 190 bnr 5.

I veglaget inngår også parkeringsarealet (nr 3 på kartet) innenfor den nåværende fjernstyrte bommen. Vegen er lagt inn med gul strek og nummerert nr 1 på kartet.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglages formål er å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig standard på vegen og parkeringsarealet inkludert bommen / bomsystemet og ferist, om nødvendig ved opprusting / omlegging / reparasjoner.

Vegen skal på tidsmessig måte tjene formålet med bruksrettshavernes eiendommer.

Veglaget har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. §34 b (proratarisk betyr at man har ansvar begrenset til sin andel).

§ 3. BRUKSRETTSHAVERE

Bruksrettene i vegen / parkeringsplassen er beskrevet i eget rettsfastsettende vedtak.

Alle eiendommer med bruksrett har en andel hver. De som har to eiendommer, men brukes som en enhet, har kun en andel.

Følgende eiendommer er medlemmer av veglaget:

Gnr 190 bnr 5.

Gnr 190 bnr 5 festenummer: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 64, 65, 66.

Gnr 190 bnr 33, 34, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 49, 50, 53, 54, 59, 60, 66, 70, 84, 85, 86, 87, 88.

Gnr 189 bnr 2, 11, 15, 30.

Gnr 188 bnr 5, 126, 144, 174, 180, 181, 214, 215, 216, 217, 220, 221, 222, 223.

Gnr 188 bnr 5 festenummer: 10, 12.

Andelen følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

§ 4. ANDRE / NYE BRUKERE AV VEGEN

Veglaget har ikke myndighet til å gi rett til bruk av vegen.

§ 5. ARBEIDÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret går fra 1. august til 31. juli påfølgende år. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

Ved bygging av nye hytter betales til veglaget et beløp til dekning av antatt merslitasje i byggeperioden. Beløpet fastsettes av årsmøtet.

Ved utbygging av allerede bebygde tomter betales til veglaget et beløp til dekning av antatt merslitasje i byggeperioden. Dette skal gjelde for alle tiltak som er av en slik størrelse at de er søknadspliktige i henhold til plan- og bygningsloven (anneks, garasje, veier o.l.). Beløpet fastsettes av årsmøtet.

§ 6. ÅRSMØTE

Konstituering

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. november hvert år. En bruksrettshaver kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Lederen innkaller til årsmøte.

Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Saklista skal følge innkallinga.

Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga.

Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. august.

Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte.

Ved avstemning og valg har hver andel en stemme.

Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning.

Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkalling har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen bruksrettshaver større kostnader og ulemper enn nytte.

Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet.

Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Bruksrettshaver som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Velge to personer som skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge to revisorer med vararepresentanter for to år. Etter første året er den ene på valg etter loddtrekning.

- Velge valgnemnd.
- Vedta avgifter.
- Vedta retningslinjer for vinterbrøytinga.
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

Videre kan årsmøtet bla.:

- Delegere annen myndighet til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta godtgjørelse for tillitsvalgte.
- Vedta opptak av nye bruksrettshavere.
- Vedta endinger av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta omlegginger / utbedringer av veggen.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskott.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår veggen.

Det skal føres protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrives av to personer som er valgt på møtet.

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkallinga er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det skal bare fattes vedtak i de sakene som nevnt i innkallinga.

Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av to personer som er valgt på møtet.

§ 8. STYRET

Sammensetning

Laget blir ledet av et styre på fem medlemmer, med to vararepresentanter. Eier av gnr 190 bnr 5 – som grunneier til hyttefeltene – er fast medlem av styret. Videre skal to av styremedlemmene være fra de tre etablerte hytteområdene og ett medlem skal være fra gruppen som kun har vegrett på gnr 189 bnr 2. Leder velges fritt mellom medlemmene i veglaget.

Styret er vedtaksført når minst tre medlemmer deltar. Når bare tre styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige.

Ved økonomiske avgjørelser skal kassereren delta.

Styremøte skal avholdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst tre av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv kasserer og sekretær blant sine medlemmer.

Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at to av medlemmene (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.

- Lede drifta av vegen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på vegen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskott.
- Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner / veggrøfter o.l.
- Ordne vinterbrøytinga.
- Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglende betaling.
- Nekte bruk av vegen for bruksrettshavere som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- Melde laget inn i aktuelle registre.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

§ 9. LEDER

Lederen i laget har ansvaret for, og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagte offentlige registre.

§ 10. GRUNN TIL VEGEN

Veggrunn: Endring av vegens beliggenhet må avtales med grunneier.

§ 11. VEGAVGIFT / SNØBRØYTING

Vegavgift bestemmes av årsmøtet.

Sommervedlikehold fordeles med lik andel, med unntak av de som kun har vegrett på gnr 189 bnr 2 som skal betale ½ årsavgift.

Brøyteavgift skal utlignes på de som har nytte av brøytinga.

SNØBRØYTING

Gjelder alle: Vegen skal være brøytet hele vinteren til og med nødvendig del av parkeringsplassen. Utgiftene med dette fordeles likt.

Alle som har rett til bruk av vegen etter parkeringsplassen: Plikter å ta del i utgifter til brøyting med lik andel med dette omfang:

- Hver helg i perioden fra kl. 17.00 på torsdag til kl. 18.00 på søndag.
- I jula fra lille julaften fra kl. 17.00 til 1. nyttårsdag kl. 18.00.
- Vinterferieuka i Nord og Sør-Trøndelag.
- I påska fra torsdag før palmehelg fra kl. 17.00 til 2. påskedag kl. 18.00

Brøyting utover dette må ordnes av de som ønsker brøyting.

De partene som har eiendom i Væktarhaugen kan ikke pålegges brøyteavgift om de ikke har nytte av dette.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter.

Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport skal utbedres straks

Dersom utbedring ikke skjer, vil § 13 bli gjort gjeldende.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker vegen og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selve ansvarlige for skader de slik påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medeierens / brukerens regning.

§ 14. OVER- OG UNDERSKOTT

Underskott må dekkes av bruksrettshaverne og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3.

Evt. overskott skal gå til drift av laget.

§ 15. INVESTERINGER / VEDLIKEHOLD

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på bruksrettshaverne i forhold til andelen i vegen og kreves inn forskottsvis.

Vedtak om utligning må ikke påføre noen bruksrettshaver større kostnader og ulemper enn nytte.

Like andeler skal ikke brukes på omlegging / opprustning som et begrenset antall eiendommer har behov for.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

§ 16. UTMELDING

Det er ikke lov å melde seg ut av laget.

§ 17. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3.

Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

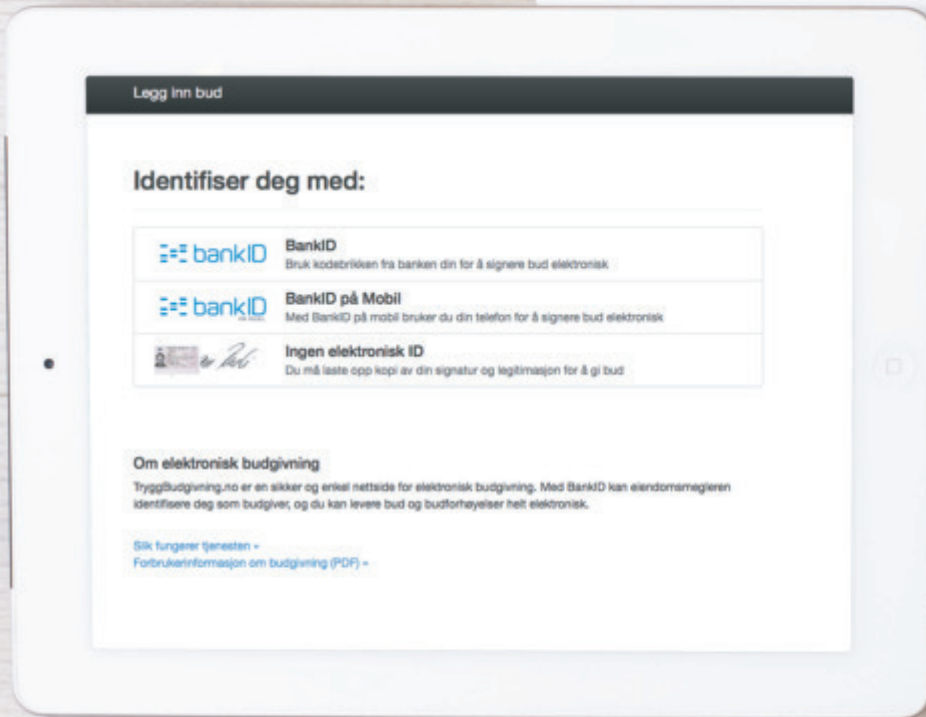
Unntak er §§ 2, 16 og 17 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller opptak av nye sideveger og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelinga.

Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

Det vises også til rettskaffende vedtak av Jordskifteretten fra 2012.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Tomtefelt Stugudal
Gnr. 190 Bnr. 5 i Tydal kommune

Oppdragsnummer:
311-21-9003

Meglerforetak: Stjørdal Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Torstein Nordby
Telefon/Faks: 74 82 10 00
E-post: torstein.nordby@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr: _____

Lånt kapital: _____ **Kr** _____

Egenkapital: _____ **Kr** _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Er budgiver(e) omfattet av regelverket om politisk eksponerte personer (PEP)? JA NEI

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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.

For 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

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
- 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.
- Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-

Notater



Notater

