





SKJELNAN BOLIG - BYGGETRINN 2

SKARSHAUGVEGEN VEST

EiendomsMegler 1

Boligene i Skarhaugvegen Vest ligger litt nord og midt i boligfeltet i delfelt BFS7. Dette området har lett skrånende terreng som gir god utsikt og solforhold. Den nye oppraderte lysløypen går rett bak boligene, så her kan du nesten ta på deg skiene rett utenfor døra di.
Byggetrinn 2, består av totalt 18 stk boligenheter med en miks av eneboliger, to-mannsboliger og leiligheter på separate og delte tomter.





Adresse		Skjelnan bolig byggetrinn 2: Skarshaugvegen vest, 9023 Krokelvdalen
Totalpris inkl. omkostninger	Fra kr 6 011 390	til kr 8 520 990
Pris	Fra kr 5 990 000	til kr 8 490 000
Omkostninger	Fra kr 21 390	til kr 31 710
Stipulerte felleskostnader pr. mnd for leiligheter og 2-mannsboliger		kr 2 500
Bra m²/Bra-i m²		Fra 85,2 til 142,5 /Fra 80,2 til 136,8
Ant. soverom		3
Tomteareal		Fra ca 207 til 410m²
Eiendomstype		Leilighet/2-mannsboliger/eneboliger

Selger er ansvarlig for å energimerke boligen senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest.

INNHOLD

Andre opplysninger	16
Vedlegg	20
Forbrukerinformasjon om budgivning	88
Kjøpsbekreftelse	89



Trond Erling Jensen
Eiendomsmegler/Leder nybygg
982 80882
trond-erling.jensen@em1nn.no



Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



PROSJEKTBESKRIVELSE/BELIGGENHET

Boligfeltet ligger i underkant av 15 minutter fra sentrum. Boligfeltet er lokalisert midt i et attraktivt friluftsområde, samtidig som du har alle nødvendige fasiliteter i umiddelbar nærhet. Området har utmerket mulighet for turaktiviteter, blant annet lysløype, skiløyper og alpinanlegg.
Tilrettelagt for barnefamilier med fine uteareal/lekeplasser. Det er kort veg til helsestasjon, skole, barnehage og tannlege. I tillegg til butikk, bensinstasjon, kiosk og spisested.

ADRESSE

Skjelnan bolig byggetrinn 2: Skarshaugvegen vest, 9023 Krokelvdalen

REGISTERBETEGNELSE

Eiendommene vil bli fradelt hovedbruket Gnr. 14 Bnr 366 i Tromsø kommue, og hver bolig vil bli tildelt eget Gnr og Bnr samt seksjonsnr i de tilfellene der dette er aktuelt.

INNHOLD/AREAL

Byggetrinnet består av 18 boliger, fordelt på 5 tre-roms leiligheter, 5 fire-roms leiligheter, 6 to-mannsboliger og 2 eneboliger:

Leiligheter I-2, 1 etg (Skarhaugvn nr. 36, 40 og 44):
Total BRA: 89,9, m²
BRA-i 1 etg: 84,6 m² -Entre, gang, bad/vaskerom, 3 soverom, stue og kjøkken og bod/tekniskrom.
BRA-e: 5,3 m² Sportsbod
Åpent areal : 12,4 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 15,8 m²

Leiligheter I-2, U etg (Skarhaugvn nr. 34, 38 og 42):
Total BRA: 88,7 m²
BRA-i u etg: 83,6 m² -Entre, gang, bad, 3 soverom, stue og kjøkken og vaskerom/tekniskrom.
BRA-e: 5,1 m² Sportsbod
Åpent areal : 13,6 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 15,8 m²

Eneboliger G.4 c (Skarhaugvn nr. 26 og 32):
Total BRA: 133,5 m²
BRA-i: 127,8 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.
U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang, TV-stue og bod.
BRA-e: 5,7 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 26,3 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,2 m²

2-mannsbolig G. 4 b (Skarhaugvn nr. 30):
Total BRA: 142,5 m²
BRA-i: 136,8 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.
U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang, TV-stue og bod.
BRA-e: 5,7 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 19 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,2 m²

2-mannsbolig G. 4 (Skarhaugvn nr. 28):
Total BRA: 140,1 m²
BRA-i: 134,4 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.

U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang, TV-stue og bod.
BRA-e: 5,7 m² Sportsbod.
Åpent areal : 23 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,2 m²

2-mannsbolig H 1 etg (Skarhaugvn nr. 20 og 24):
Total BRA: 86,5 m²
BRA-i: 81,2 m²
1 etg: : Entre, gang, kjøkken/stue, 3 soverom, bad/vask og bod/teknisk rom.
BRA-e: 5,3 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 7,8 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 15,8 m²

2-mannsbolig H u etg (Skarhaugvn nr. 18 og 22):
Total BRA: 85,2 m²
BRA-i: 80,2 m²
U etg: : Entre, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad, vask/teknisk rom.
BRA-e: 5 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 8,5 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 15,8 m²

2-mannsbolig G. 2 b (Skarhaugvn nr. 8):
Total BRA: 136,5 m²
BRA-i: 130,8 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.
U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang og TV-stue .
BRA-e: 5,7 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 24 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,2 m²

2-mannsbolig G. 2 (Skarhaugvn nr. 6):
Total BRA: 135,2 m²
BRA-i: 129,8 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.
U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang, TV-stue og walk in/bod.
BRA-e: 5,7 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 26 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,2 m²

2-mannsbolig G. 1 b (Skarhaugvn nr. 4):
Total BRA: 117 m²
BRA-i: 111,3 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.
U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang og TV-stue.
BRA-e: 5,7 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 23,1 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,2 m²

2-mannsbolig G. 1 (Skarhaugvn nr. 2):
Total BRA: 115,2 m²
BRA-i: 109,5 m²
1 etg: Entre, gang, wc og kjøkken/stue.
U etg: Bad, vaskerom, 3 soverom, gang, TV-stue og walk-in/bod.
BRA-e: 5,7 m² -Sportsbod.
Åpent areal : 26,5 m² Balkong/terrasse og inngangsparti.
Carport: 19,3 m²

Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger og er oppmålt etter tegninger.

Rom defineres etter forutsetningen som er lagt til grunn på tegningene. Kjøper må akseptere mindre justeringer av oppgitte arealer, samt at det kan bli foretatt mindre endringer som følge av pålegg i forbindelse med byggetillatelsen, optimalisering av sjakter og kanaler etc. Dette utløser ingen prisendring.

STANDARD

Boligene utføres ihht TEK-17 som er gjeldende forskrift. Det benyttes materialer som er levert av anerkjente leverandører.

Innervegger:
Innervegger utføres som bindingsverksvegger med gipsplater på begge sider. Innvendige dører leveres hvitmalt formpresset i slett utførelse med standard låser og børstet stålhandtak. Utforinger til dører og vinduer leveres i hvite treplater eller sparklet og malte gipsprofiler. Listefri overgang mellom vegg og vindu leveres iht entreprenørens standardutførelse. Flikking etter stifting av malte lister er ikke medtatt dvs at stifter på listverk er synlig.
Malerarbeider vegger; alle innvendige vegger, unntatt bad og sportsboder/uteboder, leveres med gipsplater i sparklet og malt utførelse, farge NCS-S0500N klassisk hvit. Vegger i bad bekles med fliser størrelse 60x60 cm. Sportsboder/uteboder er gipsplater og støvbundet.

Etasjeskiller (gulv/tak i boligen):
Etasjeskiller i boligene består av bæresystemer i tre eller betong. Gulv bygges iht. gjeldende krav. Himlinger leveres med gips i sparklet og malt utførelse. Listefri løsning leveres av vegg mot innvendig tak. Noen nedforinger (kasser) i himling må påregnes.
Gulv i alle rom unntatt bad, vaskerom og entre leveres med 1-stavs lys eikeparkett. På disse rom leveres hvit list i overgangen mellom gulv og vegg.
Gulv baderom leveres med fliser str 60x60 cm. Mosaikkflis i dusjsone. Gulv i inngangssone (entre) leveres med fliser 60x60. Flislagte gulv leveres med termostatstyrte varmekabler.

Fast inventar:
Kjøkkeninnredning med hvitmalte fronter med innfreste grepsspor. Benkeplate laminat med rette kanter. Vask med hel kum til nedfelling. Hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, helintegrert oppvaskmaskin og helintegrert kjøl/frys er med i standard leveranse.
Som tilvalg kan det velges annet kjøkken fra entreprenørens valgte leverandør.
Baderoms innredning med hvitlakkerte fronter (underskap med helstøpt servant i begge bad). Geberit Monolith sisterne med vegghengte toaletter i begge bad (sisterne med mint grønn front).
Tilvalg som for kjøkken.
Endring av kjøkken/fronter på kjøkken og baderom innredning/sisternefront, vil kunne medføre tillegg i pris - endringer avtales direkte med utførende entreprenør.
Garderobeskap inngår ikke i leveransen.
Se for øvrig selgers leveranse-/byggebeskrivelse
Innbo, løsøre, hvitevarer og brunevarer som fremkommer på tegningene medfølger ikke med mindre annet tydelig fremgår av salgsoppgaven.

ANTALL SOVEROM

Alle boligene levers med 3 soverom.

EIERFORM

Eneboligene er selveier på egen tomt.
Leilighetene og 2-mannsboliger er eierseksjoner hvor eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner. i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

BOLIGTYPE
Leiligheter, 2-mannsboliger og eneboliger.

BYGGEMÅTE
Se selgers leveranse-/byggebeskrivelse under vedlegg i salgsoppgaven.

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:
- De tekniske løsninger skal tilfredsstille plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstille avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420-1:2008

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

RADON
I henhold til TEK17 prosjekteres og utføres boligene med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses.

TOMT
De 18 boligene i salgstrinn 2 skal oppføres på del av matrikkelen gnr 14 bnr 366 i Tromsø kommune. Det vil fra denne bli fradelt egne matrikkelenheter/ tomteparseller til boligene.

Der det bygges leiligheter og 2-mannsboliger vil det være felles tomt pr. bygning og hver boligenhet vil få eget seksjsonsnr. Det er 2 boliger pr. tomt.

Endelig tomtestørrelse vil først foreligge etter gjennomført fradeling.
Se vedlagte prisliste for stipulerte tomtestørrelse.

Tomteareal opparbeides maskinplanert. Øvrig beplantning inngår ikke i leveransen. Adkomst til boligene og i carporter leveres med pukk/grus som er

egnet for formålet.

Med boligen følger en andel av privateide fellesområder dvs. kvartalslekeplasser samt felles privat grøntområde med stier som ikke overtas av det offentlige. Lekeplasser og grøntareal blir eiet og driftet av «Skjelnan boligpark velforening». Det er pliktig medlemskap i denne velforeningen.
Nærlekeplasser og kvartalslekeplasser og tilgrensede grønnstruktur skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse på første bolig innenfor hvert delfelt.

For delfelt BFS_7 og deler av BFS_8 er det ikke regulert inn Kvartallekeplass eller nærlekeplasser. Disse funksjoner er lagt til begyggelsen på østsiden av Skarhaugvegen og vil bli realsiert i samarbeid med og koordinert med utbyggingen av boligene der.

Utomhusarealer tilknyttet boligene skal være ferdig opparbeidet iht. leveransebeskrivelse ved overtagelse eller så snart årstiden tillater det.

PARKERING
Alle boligene leveres med 1 biloppstillingsplass i carport. I tillegg er det biloppstillingsplass på tomtene der hvor det er plass for det.
For leiligheter og 2-mannsbolig vil dette være på felles tomt.

Selger leverer strømkapasitet til 1 billader pr. boenhet. Lade boks må kjøper selv bekoste.

SAMEIEBRØK LEILIGHETER/2-MANNSBOLIGER
Vil først foreligge på eierseksjonene når de er seksjonert. Antatt sameiebrøk vil være 1/2 del. Dette vil kun gjelde for leiligheter og 2-mannsboliger.

BYGGEÅR
Ca. 2025/2026/2027

PRIS
Pris fra kr 5 990 000 til kr 8 490 000
Totalpris inkl. omkostninger fra kr 6 011 390 til kr 8 520 990
Omkostninger fra kr 21 390 til kr 31 710

Spesifisert prisliste på den enkelte enhet følger vedlagt.

OMKOSTNINGER
Dokumentavgift som vil utgjøre 2,5% av andel tomteverdi
(kr 14.494.364) kr. 5 205,- pr. kvm BRA. Se vedlagte prisliste for dok. avgift.
- Tinglysingsgebyr skjøte p.t. kr 545
- Tinglysingsgebyr panteobligasjon p.t. kr 545
-Tilrettelegging for fiber kr 5 000.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

FELLESKOSTNADER/FELLESKOSTNADENE INKLUDERER
Stipulert til kr. 2 500,- p.r mnd.
Felleskostnader fastsettes av sameiet og vil dekke felles driftskostnader til f.eks.
Forsikring av bygg, utvending vedlikehold, brøyting o.l.
Dette vil kun gjelde for leiligheter og 2-mannsboliger.

ANDRE UTGIFTER
Medlemskontigent i Skjelnan boligpark velforening. Kontigenten er pt. ikke satt. Det er pliktig medlemskap i denne velforeningen.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data,

kabel-TV, brøyting, osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.
Det må påregnes årlige kostnader for drift og vedlikehold av fellesområdene.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum samt omkostninger innbetales pr. overtakelsesdato.
(Finansieringsbevis/bekreftelse på hele kjøpesummen skal innleveres senest 14 dager etter kontraktsignering).
Ved eventuell forsinket betaling gjelder lov om forsinkelsesrenter av 17.12.1976 nr. 100.

TILVALG

Tilvalg er mulig tidlig i byggefasen, her må kjøper selv kontakte utbygger for å høre hva som fortsatt er mulig å gjøre siden byggigen har startet. Tilvalg vil bli fakturert direkte fra utbygger eller utbyggers underleverandør. Dersom tilvalg går utenom utbygger og direkte med underleverandør, er tilvalget unntatt beregning av døgnmult.

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:
a) som vil endre kontraktsummen med 15% eller mer
b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse , eller
c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.
Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kontraktsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt. Alternativt kan selgeren kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag. Dersom det ikke er stilt §47 garanti skal tilleggsvederlaget betales ved overtakelsen.

MEGLERS PLIKT TIL Å STANSE GJENNOMFØRING AV HANDELEN – HVITVASKINGSLOVEN

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

OFFENTLIGE/KOMMUNALE AVGIFTER

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse. tallene er eks. mva.
Vanngebyr pt pr kvm kr 28,04
Avløp pt pr kvm kr 33,24
Renovasjon: Det blir renovasjonstorg med nedgravd avfallsløsning: pt kr 2081.12
Tallene er hentet fra kommunens nettside og gjelder for 2024.

SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Vil normalt bli fastsatt etter ferdigstillelse/overtakelse.
Formueverdien for primærbolig beregnes til 25 % av boligens verdi opp til 10 millioner. og deretter 70 prosent av det som overstiger 10 millioner kroner.

FORRETNINGSFØRSEL/VEDTEKTER

Styret i sameiet avgjør om det skal være intern forretningsførsel eller om det skal betnytes en ekstren forretningsfører.
Vektekter for sameiet fatstettes av sameiet i forbindelse med overtakelse.
Vedektene innholder relger for f.eks fellesareal, husdyr m.m.

VEI, VANN OG AVLØP

Vei, vann og avløpsledninger fra boligene er privat fram til tilknytning offentlig vei/anlegg og eventuelt vedlikeholdskostnader på privat del fordeles på de som er tilknyttet det private anlegget.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det er inngått avtale med Telenor om levering av fiber som forplikter kjøper i ett år fra overtakelse. Etter ett år kan kjøper fritt benytte kabelrørene til Telenor ved skifte til annen leverandør.

REGULERINGSFORHOLD

Boligene ligger i et område som er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. Boligene er en del av området BFS7 og er omfattet av plan id nr 1774. Rammetillatelse datert 29.09.2022 foreligger. Det gjøres oppmerksom på at det er en pågående reguleringsprosess for området (Plan id nr 1774 b) som inneholder 20 stk rekkehus over 2 plan, samt 33 leiligheter i en 3 etg lavblokk med delvis nedgravd p-kjeller på østsiden av Skarshaugvegen.
Det er gjennoført noen endringer i reguleringsplanen for området. Vedlagte kart viser endringene. Enringne er:

1. Gangveg 5 (o_SGS8) flyttes. Vedtak BYGG-19/00050-7 (07.07.20).
2. Lysløype o_GTD1 og Lekeplass f_KL4 forskyves. Vedtak BYGG-19/00050-13 (03.02.21).
3. Veg 2 (SKV3) forskyves. Vedtak BYGG-19/00050-16 (18.03.21).
4. Støttemur mot eiendom 14/142 Vedtak BYGG-19/00050-14 (13.05.22 - senere opphevet).
5. Snødeponi (#12 BO-SD) flyttes fra boligbebyggelse BFS7 til nord for dagens BFS8, med en 4 meter bred passasje fra enden av veien.
6. Tegne inn eksisterende støttemurer i planen.
7. Endring av typologier og utnyttelse Skarshaugvegen.
8. Redusert utnyttelse i felt BFS2, BFS6, BFS7 og BFS8.





Andre opplysninger

SELGER

Skjelnan Bolig AS

OVERTAKELSE

Forventet overtakelse årsskiftet 2026/2027, med byggestart sommer 2025. Antatt byggetid for prosjektet er ca. 18 mnd. Byggetiden begynner å løpe ved innvilget igangsettelsestillatelse (IG).

Selger tar forbehold om at det minimum må selges 60 % av boligene før byggeoppstart.

Forskjøvet byggestart vil forskyve ferdigstillelse tilsvarende. Selger tar i tillegg forbehold om byggelånsfinansiering.

Selgers frist til å ha boligen klar til overtakelse er avtalt til 18 måneder etter innvilget IG.
Selger kan på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene /forbeholdene ikke er oppfylt. Selger skal uten ugrunnet opphold gi kjøper skriftlig melding om når forbeholdene i henhold til dette er bortfalt/frafalt. Selger kan kreve overtakelse inntil 4 måneder før den avtalte fristen til å ha boligen klar til overtakelse. Selger skal skriftlig varsle om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulkt fra det nye overtakelsestidspunktet. Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som er nevnt i bustadoppføringslova §11 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstillelse av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider. Kjøper kan ikke nekte å overta boligen mot midlertidig brukstillatelse selv om det gjenstår arbeider som nevnt foran eller arbeid gjenstår på fellesområdene. Det samme gjelder dersom tinglysing av hjemmelsovergang ikke kan gjennomføres på overtakelsesdagen.

Der kjøper ikke skal utføre egeninnsats kan overtakelse tidligst skje når ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger.

Boligen skal overleveres i ryddet og byggerengjort stand. Kjøper bør planlegge eventuelt salg av egen bolig med god margin i forhold til stipulert overtakelse.

UTOMHUSAREALER

Overtakelse av felles- og utearealer skal gjennomføres av selger og kjøper/sameiets styre, og overtakelse av boligen kan skje uavhengig av dette.

Overtakelse kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelsen skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper kan utøve tilbakehold av nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene. Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillelsen.

Ovennevnte oppfordring om tilbakehold gjelder også for de forhold som eventuelt gjenstår for å få ferdigattest.

FERDIGATTEST/MIDLERTID BRUKSTILLATELSE

Ferdigattest/brukstillatelse skal foreligger før overtakelse.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør før midlertidig brukstillatelse foreligger.

Dersom kjøper likevel velger å overta, er det ulovlig å bebo boligen/ta boligen i bruk. Å bebo uten brukstillatelse kan medføre krav om utflytting og eventuelle bøter fra kommunen. Ved å velge å overta før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger stopper kjøpers eventuelle krav om dagbøter.

Ved overtakelse av boligen vil arbeider som må utføres i sommerhalvåret ofte gjenstå. Dette gjelder f.eks. plen- og veiarbeider o.l. Boligen k an likevel ikke nektes overtatt av kjøper, og gir ikke grunnlag for tilbakeholdelse av hele eller deler av kontraktssum

OPPVARMING

Elektrisk varmeovn m/termostatstyring eller tilsvarende, ca. 60 W/m2 - se el. leveranse
1 stk peis/ovn leveres med en verdi på kr 15.000,- eks mva.
Innvendig stålpipe for et ildsted leveres.
Gulvvarme på bad og i inngangsparti.

ADGANG TIL UTLEIE

Boligene har ingen egen utleieenhet.

Det er kun en boenhet pr leilighet/bolig.Hele eller deler av denne kan leies ut , dog med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven og vedtekter for sameiet.

Korttidsutleie for leiligheter og 2-mannsboligene: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

VELFORENING

Lekeplasser og grøntareal blir eiet og driftet av Skjelnan boligpark velforening. Det er pliktig medlemskap i denne velforeningen.

Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene i den aktuelle forening.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere velforeningens rettigheter og plikter.

Regulert fellesareal skal/kan overskjøtes velforeningen som etableres for det samlede boligfelt.

Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien for boligen, og betales ved overskjøting av boligen.

Vedtekter for velforeningen ligger vedlagt.

HEFTELSER

På hovedbølet er det tinlyst følgende:
26.04.1962 – Bestemmelse om vann/ kloakkledning
Rettighetshaver: KNR: 5401 GNR: 14 BNR: 32
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om båt/ bryggeplass
Bestemmelse om naustplass
Gjelder denne registerenheten med flere.
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 14 BNR: 366

30.03.1965 Dokumentnr: 300785 Erklæring/ avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere.

26.01.1972 Dokumentnr: 300301 Erklæring/ avtale
Grensegangssak vedr. grenser ved Skjelnanelva.
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere.

30.12.1975 Dokumentnr: 307132 Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:142
Bestemmelse om vann/ kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere
Gnr 14 Bnr 142 har adkomstrett til offentlig vei, samt adkomst til sjø og fjell.

26.11.1996 Dokumentnr: 15256 Jordskifte
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2009 Dokumentnr: 776285 Jordskifte
sak: 190020060019
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2009 Dokumentnr: 776285 Jordskifte
Jordskiftesak 290020080006 Brattfjell
Vedtekter for jakt og fiske for Tomasjord Oldervik utmarkslag
Uteglemt registrert. Rettet iht. tingl. § 18. 20.03.17 US
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere.

02.04.2012 Dokumentnr: 262988 Jordskifte
Grensegangsak 190020070008 Krokelven
Overført fra: Knr:5401 Gnr:14 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere
2020/ 2472810 1/ 200 18.05.2020 21:00 Rett til utskilt tomt
Rettighetshaver: Skjelnan Boligpark Velforening ORG.NR: 925 010 774
Med flere bestemmelser Gjelder denne registerenheten med flere
Overført fra: KNR: 5401 GNR: 14 BNR: 366
Skjelnan Utbygging AS har rett og plikt til å fradele, etablere infrastrukturtiltak og overdra områder som nærlekeplass, kvartalslekeplass og grønnstruktur til Skjelnan Boligpark Velforening når det er ferdigstilt og Skjelnan utbygging finner det hensiktsmessig.

13.01.1.2022 Dokumentnr: 47468. Bestemmelse om veg.
Rettihgetshaver KNR: 5501 GNR: 14 BNR: 142
Jordskiftesak: 21-066796REN-JNTR Krokelven, gnr. 14.

21.041.1.2022 Dokumentnr: 423192 Bestemmelse om nettstasjon.
Rettihgetshaver: ARVA AS ORG.NR: 979 151 950
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan få tinglyst skjøte uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av det ikke er tinglyst heftelser som ikke lar seg innfri/slette.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst servitutter som erklæringer/avtaler. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi nettverk m.m.

OFFENTLIGE FORBEHOLD

Prosjektet er rammegodkjent av Tromsø kommune.

Før endelig offentlig godkjenning kan kommunen etablere eller forutsette tiltak og innretninger på eller ved eiendommen.

SELGERS FORBEHOLD

Det må selges min. 60 % av boligene før byggeoppstart.
Forskjøvet byggestart vil forskyve ferdigstillelse tilsvarende.

Kjøper kan fristilles 31.05.25 fra sin kontrakt, dersom utbygger ikke har varslet oppstart innen denne dato

Forbehold om byggelånsfinansiering.

Forsinket levering.

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene i Bustadoppføringslova.

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum.

Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger kan tinglyse bestemmelser som vedrører sameiet, naboforhold eller forhold pålagt av myndighetene.

Selger må rette seg etter eventuelle offentlige pålegg i byggesaken. Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer mv. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Det tas forbehold om at sjakter og føringsveier for VVS installasjoner kan bli endret. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter

Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majure, streik, ekstreme klimatiske forhold, brann, vannskade, innbrudd o.l gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt om å tilpasse dette forhold ved eventuelt salg av nåværende bolig.

AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova kap. VI.

AVTALEBETINGELSER

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenør og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadoppføringslova § 3 sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten.

Kjøper skal ikke betale inn noen del av kjøpesummen før § 12 garanti er stillet. Det forutsettes at hjemmelen overføres på kjøper.

Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

EVENTUELL TRANSPORT AV AVTALEN

Kjøpekontrakten ikke kan transporteres uten samtykke av selger. Videre forutsetter selger at skjøte tinglyses på den/ de kjøper(e) som har fått aksept på sitt bud. Kjøper har anledning til å be om samtykke til transport eller direkteoverskjøting, men selger står helt fritt til å avslå eller akseptere en slik forespørsel. Et eventuelt samtykke vil medføre et gebyr til selger etter nærmere avtale. Kjøpere som ikke regnes som forbrukere iht. loven vil ikke ha anledning til å transportere kontrakten, og vil kun ha anledning til å videreselge iht. bustadoppføringslova.

ANDRE RELEVANTE OPPLYSNINGER

Selger forbeholder seg retten til å justere prisen på usolgte enheter, eller eventuelt leie disse ut.

Bilder og illustrasjoner som er brukt i salgsoppgave kan avvike fra opprinelig levering.

ANNEN INFO

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å kjøpe bolig til eget bruk. Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller anta ethvert bud uten å måtte begrunne det. For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Bustadoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen normalt bli gjennomført etter avhendingslovens bestemmelser, lov av 3. juli 1992 nr. 93.

Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum i egen markedsføring.

GARANTIER

For boliger som blir solgt etter Bustadoppføringslova vil selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadoppføringslova § 12 og eventuelt § 47.

Dersom selger stiller § 47 garanti vil megler foreta utbetaling av kjøpers innbetaling fortløpende.

KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Kjøper har selv ansvaret for å gjøre seg kjent med salgsoppgave, reguleringsplaner, leveransebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. 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 før avtale om kjøp av bolig inngås.

VEDLEGG

Prisliste pr.26.09.25
Leveransebeskrivelse datert 31.08.23
Tegninger type I-2, 1 etg og u etg datert 04.07.22
Kjøkkentegningner type I-2 datert 03.10.23
Tegninger type G.4c datert 15.04.24
Kjøkkentegningner G.4c datert 03.10.23
Tegninger type G.4b og G.4 datert 15.04.24
Kjøkkentegningner G.4b og G.4 datert 03.10.23
Tegninger type H, 1 etg og u etg. datert 15.04.24
Kjøkkentegninger H, 1 etg datert 03.10.23
Kjøkkentegninger H, u etg datert 03.10.23
Tegninger type G.2b og G.2 datert 15.04.24
Kjøkkentegningner G.2b datert 03.10.23
Kjøkkentegningner G.2 datert 03.10.23
Tegninger type G.1b og G.1 datert 15.04.24
Kjøkkentegningner G.1b datert 03.10.23
Kjøkkentegningner G.1 datert 03.10.23
Plankart over reguleringsendringer datert 20.03.24
Vedtekter Skjelnan Boligpark Velforening datert 14.04.20
Utakst vedtekter hvor det er seksjonerte boliger

BINDENDE KJØPSBEKREFTELSE

Regelen om akseptfrist kl. 12 dagen etter siste annonserte visning gjelder ikke for profesjonelle.
I de tilfellene prisen er fast vil normalt megler ha fullmakt fra selger til å akseptere tilbud som tilsvarer oppgitt pris uten noen forbehold. Det vil si at kjøpsbekreftelse som leveres megler anses mottatt av selger, og kan ikke trekkes tilbake. Dette avviker fra vanlige budregler.
Kjøpsbekreftelse kan ikke inngis på GiBud funksjonen.
Se for øvrig rettledning på kjøpsbekreftelsen.

FINANSIERING/FORSIKRING

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

VERDIVURDERING

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du vurderer salg. Verdivurderingen utføres av erfarne meglere, og skal gjenspeile eiendommens normale verdi på vurderingstidspunktet.

INFORMASJON TIL SALGSOPPGAVEN

Er utarbeidet på grunnlag av opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger.

Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i salgsoppgaven.

ANSVARLIG MEGLER/KONTAKTPERSONER

Trond-Erling Jensen (Ansvarlig megler)
Eiendomsmegler/Leder nybygg
Telefon: +47 982 80 882
E-post: trond-erling.jensen@em1nn.no

Terje Opland
Eiendomsmegler
Telefon: +47 958 87 000
E-post: terje.opland@em1nn.no

VEDLEGG: BILDE MED GATENUMMER SALGSOPPGAVE



Prisliste Skjelnan byggetrinn 2 – Skarshaugvegen vest

20.02.2026

Skarshaugvn nr.	Etg	Soverom	Ca Kvm BRA	Ca Kvm Tomt	Avgifts-grunnlag	Omkost. ink dok. avgift	Pris	Pris ink omkostninger	Status
44	2	3	89,9	467,9*	684 000	23 190,00	5 990 000	6 013 190	Solgt
42	1	3	88,7	467,9*	684 000	23 190,00	5 990 000	6 013 190	Solgt
40	2	3	89,9	445,5*	684 000	23 190,00	6 190 000	6 213 100	Solgt
38	1	3	88,7	445,5*	684 000	23 190,00	5 890 000	5 913 190	Solgt
36	2	3	89,9	437,0*	684 000	23 190,00	5 990 000	6 013 190	Solgt
34	1	3	88,7	437,0*	684 000	23 190,00	5 990 000	6 013 190	Solgt
32		3	133,5	405,2	996 000	30 990,00	8 290 000	8 320 990	Solgt
30		3	142,5	643,2*	1 033 000	31 910,00	7 990 000	8 021 910	Solgt
28		3	1401	643,2*	1 004 000	31 190,00	8 240 000	8 271 100	Solgt
26		3	133,5	410,9	996 000	30 990,00	8 490 000	8 520 990	Solgt
24	2	3	86,5	414,4*	625 000	21 710,00	6 190 000	6 211 620	Solgt
22	1	3	85,2	414,4*	612 000	21 390,00	6 140 000	6 161 390	Ledig
20	2	3	86,5	416,2*	625 000	21 710,00	6 190 000	6 211 620	Solgt
18	1	3	85,2	416,2*	612 000	21 390,00	5 990 000	6 011 300	Solgt
8		3	136,5	583,6*	1 025 000	31 710,00	8 190 000	8 221 710	Ledig
6		3	135,5	583,6*	1 009 000	31 310,00	7 990 000	8 021 310	Solgt
4		3	118	469,4*	919 000	29 060,00	7 890 000	7 919 060	Ledig
2		3	115,2	469,4*	925 000	29 210,00	7 490 000	7 519 210	Solgt

Tomt: * = Felles tomt.
Omkostninger: Gebyr for skjøte/pant/dokumentavgift. Se kjøpsbetingelser.
Det tas forbehold om endring i driftskostnader og gebyr.

Leveransebeskrivelse boliger Skjelnan - Skarshaugvegen

Prosjekt: Skjelnan, Byggetrinn 2, delfelt BFS7

Omfang: 18 enheter

Adresse: Skarshaugvegen Vest, 9023 Krokelvdalen.

Byggherre: Skjelnan Bolig AS, Strandvegen 90, 9007 Tromsø.

Org. nr: 922 550 425

Entreprenør: NT Entreprenør AS, Strandvegen 90, 9007 Tromsø

Org. nr: 952 135 422

GENERELT

Byggetrinn 2, delfeltet BFS7 består av totalt 18 stk boligenheter med en miks av eneboliger, to-mannsboliger og leiligheter på separate og delte tomter.

Denne beskrivelsen forteller hvilke materialer som inngår i leveransen. Boligene utføres ihht TEK-17 som er gjeldende forskrift. Det benyttes materialer som er levert av anerkjente leverandører. Dimensjonering på utførelsene av materialer gjøres i henhold til byggeforskriftenes krav. Utførelsen er i henhold til gjeldende forskrifter samt god håndverksmessig utførelse. Eventuell kontroll av utførelsen gjøres på overlevering og før møblering. Byggeprosjektet behandles og bygges etter Plan- og Bygningsloven.

Utbygger forbeholder seg retten til å kunne gjøre endringer/ justeringer av fasadeutforming, vinduer, rom mm. – ut fra det foreliggende tegningsgrunnlag/prospekt uten at det påvirker inngått kjøpekontrakt. Dette som følge av konstruksjonsløsninger, plassering av tekniske installasjoner, føringer for rør og kanaler, sjakt og ned-/utforinger, varmetapsberegninger m.m. Det kan forekomme at etasje høyden blir redusert i forhold til hva oppgitt på snitt tegning pga isolering mot inntrekt balkong/terrasse over boligrom (soverom) i u.etg Slike justeringer tilhører prosjekteringen og kan/vil medføre endringer.

Rørkanaler for ventilasjon og er ikke tegnet inn i boligene på nåværende tidspunkt.

Sammen med kontrakt, kontrakttegninger, reguleringskart med reguleringsbestemmelser og eventuelle andre vedlegg utgjør dette den endelige tilhørende tomt.

Leveransebeskrivelsen gjelder foran tegninger. Illustrasjonen av prosjektet vil avvike noe fra det endelige resultatet. Det gjøres oppmerksom på at prosjektet befinner seg i et område under utbygging og Kjøper oppfordres til å sette seg inn i reguleringsplanens bestemmelser. 3-D illustrasjon fra kjøkkenleverandør er kun ment som en illustrasjon og vil kunne avvike fra den endelige leveransen. Det samme gjelder 3-D illustrasjoner på vår hjemmeside som kun er ment som en illustrasjon. Den endelige boligen vil kunne avvike fra disse. 3-D illustrasjoner inneholder elementer av tilvalg.

MERK! Kjøper har ikke rett til å gjøre endringer/tilleggsarbeider eller selv foreta slike uten at det inngås skriftlig tilleggsavtale om dette. Alle endringer/tilleggsarbeider skal avtales skriftlig direkte

med utførende entreprenør. I denne avtalen skal det også bestemmes hvilket vederlag som skal betales og når – for endringene/tilleggsarbeidet.

Endringer som gjør det nødvendig med endrede tekniske tegninger vil medføre et pristillegg som følge av merarbeid med å utforme nye tekniske tegninger.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tre er et levende materiale som påvirkes av temperatur og fuktighet, noe som kan medføre enkelte sprekkdannelser det første året (typisk i hjørner og overgang mellom vegg/himling). Slike tørkesprekker er ikke definert som mangler og er ikke reklamasjon.

Ved overtakelse vil boligen byggvaskes. Ettervask av kjøper før innflytting må påregnes. Arbeider som må utføres i sommerhalvåret vil kunne gjenstå, som f.eks. avsluttende maskinplanering av tomt og veiarbeider, utvendig flikkbeising ol.

Leveransebeskrivelse 31.08.2023

OMFANG I leveransen inngår materialer, utstyr, arbeider og tjenester som beskrevet i hovedpostene:

1.0) Veier og fellesarealer 2.0) Tomt 3.0) Bygning 4.0) Kjøpers ansvar

TEKNISK BESKRIVELSE

1.0 VEIER OG FELLESAREAL

Vei, vann og avløpsledninger blir utført i h.h.t. godkjente planer for teknisk anlegg og opparbeides i samsvar med gjeldende bestemmelser for denne type anlegg. Innkjørsel leveres med pukk/grus som er egnet for formålet.

Friområder utføres iht. kommunale normer og krav. Bearbeidet terreng og vegskråninger maskin planeres og tilsåes.

2.0 TOMT

2.1 Grunn- og utomhus arbeider, interne vann- og avløpsledninger til byggegrube, samt utvendig stoppekran og sandfangkum for fellesområdet inngår. Grøfter og kabelrør for strøm, internett, tv og fundamentjording samt inntaksskap og strøm til elektrikertavle inngår i leveransen. Det er inngått avtale med Telenor om levering av tv/internett som forplikter kjøper i ett år fra overtakelse. Etter ett år kan kjøper fritt benytte kabelrørene til Telenor ved skifte til annen leverandør. Mur under terreng tilfylles med drenerende masser mot grunnmur. Tomteareal opparbeides maskinplanert. Øvrig beplantning inngår ikke i leveransen. Adkomst til boligene og i carporter leveres med pukk/grus som er egnet for formålet. Vann og avløpsledninger fra boligene er privat fram til tilknytning offentlig anlegg og eventuelt vedlikeholdskostnader på privat del fordeles på de som er tilknyttet det private anlegget.

3.0 BYGNING

3.1 Fundamenter og carport/utebod

Boligene plasseres på støpt ringmur/betongsåle. Fundamenter i kombinert carport/utebod utføres som betongkonstruksjon. Gulv i carport leveres som grus. Gulv i utebod leveres i betong/HD Synlige betongoverflater i boder, samt andre evt utvendige betongoverflater gis ingen overflatebehandling. Innvendige overflater på vegg/tak i carport leveres ubehandlet. Kledning yttervegger leveres som beiset. Se egen beskrivelse for el leveranse. I carport/bod monteres belysning som styres av bryter. Plattinger i tre leveres i trykkimpregnert materialer (eller annet fullgodt alternativ)

3.2 Yttervegger (boligen)

Yttervegger utføres som bindingsverksvegger med nødvendig isolasjon, samt diffusjons- og vindsperre. Innvendig kledning med gipsplater, og utvendig med trepanel og beslagsløsninger i h.h.t fasadetegning. Ytterveggene leveres med royalimpregnert kledning.

Alle vinduer leveres ferdigbehandlet malt fra fabrikk og med aluminiumbeslag utvendig for lettere vedlikehold. Energigjennomgang: U-verdi glass/vinduer/dører: iht. TEK17. Soverom har åpningsbare vinduer. Balkongdører har tilsvarende finish som for vinduer.

3.3 Innervegger

Innervegger utføres som bindingsverksvegger med gipsplater på begge sider. Innvendige dører leveres hvitmalt formpresset i slett utførelse med standard låser og børstet stålhandtak. Utforinger til dører og vinduer leveres i hvite tre-plater eller sparklet og malte gipsprofiler. Listefri overgang mellom vegg og vindu leveres iht entreprenørens standardutførelse. Flikking etter stifting av malte lister er ikke medtatt dvs at stifter på listverk er synlig.

Malerarbeider vegger; alle innvendige vegger, unntatt bad og sportsboder/uteboder, leveres med gipsplater i sparklet og malt utførelse, farge NCS-S0500N klassisk hvit. Vegger i bad bekles med fliser størrelse 60x60 cm. Sportsboder/uteboder er gipsplater og støvbundet.

3.4 Etasjeskiller (gulv/tak i boligen)

Etasjeskiller i boligene består av bæresystemer i tre eller betong. Gulv bygges iht. gjeldende krav. Himlinger leveres med gips i sparklet og malt utførelse. Listefri løsning leveres av vegg mot innvendig tak. Noen nedforinger (kasser) i himling må påregnes.

I et nybygg av tre vil tørkesprekker forekomme, og mindre tørkesprekker er ikke reklamasjonsberettiget. Gulv i alle rom unntatt bad, vaskerom og entre leveres med 1-stavs lys eike-parkett. På disse rom leveres hvit list i overgangen mellom gulv og vegg.

1. Gulv baderom leveres med fliser str 60x60 cm. Mosaikkflis i dusjsone. Gulv i inngangssone (entre) leveres med fliser 60x60. Flislagte gulv leveres med termostatstyrte varmekabler.

3.5 Yttertak/beslag

Yttertaket leveres som luftet konstruksjon med isolasjon iht. TEK-17.

3.6 Fast inventar

Kjøkken leveres iht. egen beskrivelse/tegning i hvit utførelse.

Hvitmalte fronter med innfreste grepsspor. Benkeplate laminat med rette kanter. Vask med hel kum til nedfelling. Hvitevarer som stekeovn, induksjonstopp, helintegrert oppvaskmaskin og helintegrert kjøl/frys er med i standard leveranse

Som tilvalg kan det velges annet kjøkken fra entreprenørens valgte leverandør.

Baderoms innredning med hvitlakkerte fronter (underskap med helstøpt servant i begge bad). Geberit Monolith sisterne med vegghengte toaletter i begge bad (sisterne med mint grønn front).

Tilvalg som for kjøkken.

(Endring av kjøkken/fronter på kjøkken og baderom innredning/sisternefront, vil kunne medføre tillegg i pris – endringer avtales direkte med utførende entreprenør).

Garderobeskap inngår ikke i leveransen.

3.7 Balkonger/takterrasser

Balkonger/takterrasser leveres iht. forskriftene med rekkverk iht. fasadetegninger.

Rekkverk leveres med glass der det er vist på tegning. Øvrig rekkverk leveres i trekonstruksjon. Dekke takterrasse/terrasser leveres i trykkimpregnert materialer eller annet fullgodt alternativ.

3.8 Innvendig trapp

Innvendig trapp/rekkverk mellom etasjene leveres i hvitmalt furu med trinn i eik og spiler i stål. Eventuell endring av trapp/type material avtales direkte med utførende totalentreprenør og vil kunne medføre tillegg i pris.

3.9 Sanitæranlegg

Komplett røropplegg. Det monteres innvendig stoppekran. Omfang etter tegningsgrunnlag. Omfang pr. bolig: 1 stk. standard sluk pr bad. 1 stk. dusjbatteri termostatregulert med garnityr pr. bad 1 stk Geberith Monolith sisterne med veggskål med selvdempende lokk. (mint grønn glassfront) pr bad/toalett. 1 stk heldekkende servant med underskap og servantbatteri. 1 stk speil pr. bad. Avløpstrakt og tappekran for vaskemaskin Glassvegger i dusj bad hovedplan. 1 stk ettgreps blandebatteri på kjøkken med avstengning for oppvaskmaskin. 1 stk ferdig opplegg for oppvaskmaskin med kran og avløp kjøkken. 1 stk 200 l varmtvannsbereder. Hovedstoppekran.

Det leveres en utvendig vannkran/tappested nær inngang. Anlegget legges i hovedsak skjult der dette er mulig ut fra lyd-/ konstruksjonsmessige forhold.

3.10 Ventilasjon

Boligen leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning iht. tekniske krav. Kjøkkenventilator har direkte avkast gjennom yttervegg.

3.11 Elektro

Boligen leveres med elektroinstallasjoner etter gjeldende krav og normer. Stikkontakter er generelt i dobbel utførelse. Til tekniske installasjoner kan kontakter være i enkel utførelse. Det er dimensjonert med tilstrekkelig inntak av strøm til 1 stk elbillader i hvert hus. Inkludert i leveransen er 20 stk

downlights med 4 stk dimmere til valgfri plassering av kunde forutsatt kontraktinngåelse før elektroinstallasjon utføres. I motsatt fall vil downlights plasseres hovedsakelig i oppholdsrom/bad i boligen.

Kjøper kan bestille tilleggs punkter etter gjennomgang av sin bolig hos utbyggers samarbeidende elektroinstallatør.

3.12 Oppvarming

Elektrisk varmeovn m/termostatstyring eller tilsvarende, ca. 60 W/m2 – se el. leveranse

1 stk peis/ovn leveres med en verdi på kr 15.000,- eks mva. Innvendig stålpipe for et ildsted leveres.

Gulvvarme på bad og i inngangsparti.

3.13 Brannvern

Til hver bolig leveres seriekoblet røykvarslere (èn stk. per etasje) og 1 stk 6 kilos pulverapparat.

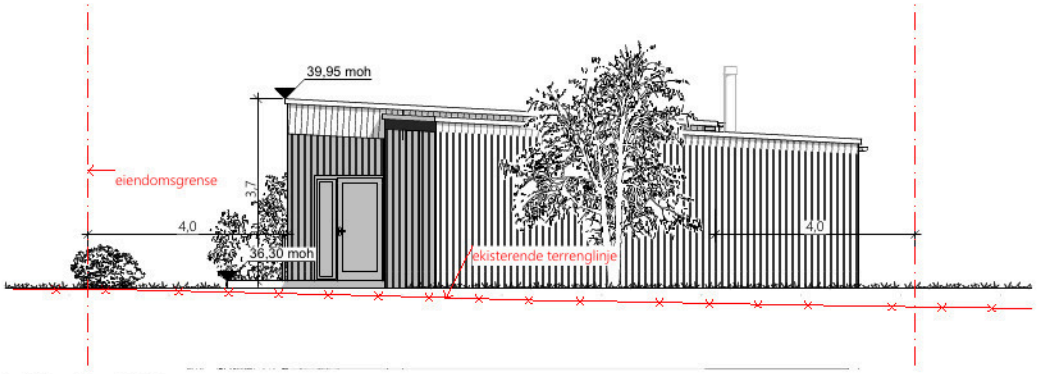
Tromsø, 31.08.2023

Tone Christin Nilsen
Skjelnan Bolig AS

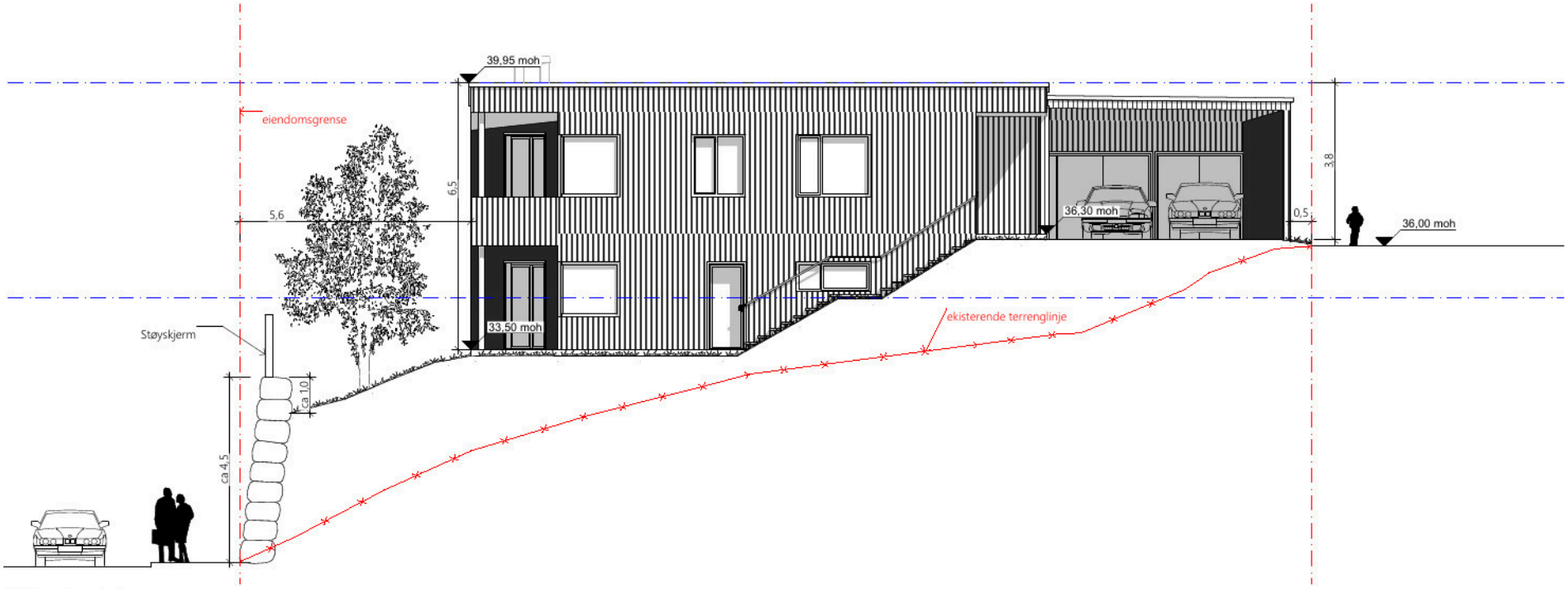
Leiligheter I-2

U etg: Skarhaugvegen 34, 38 og 42

1 etg: Skarhaugvegen 36, 40 og 44

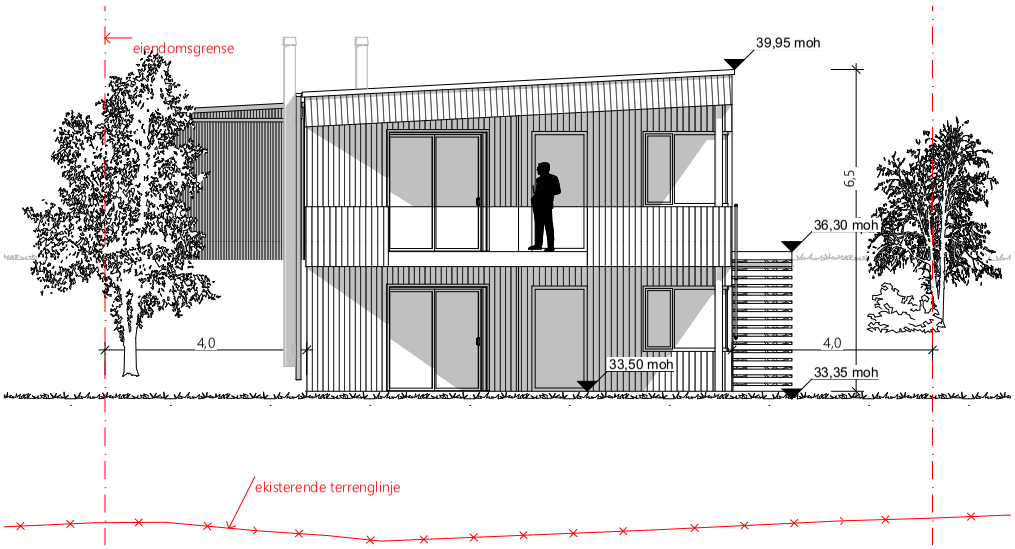


1:100 Fasade Øst

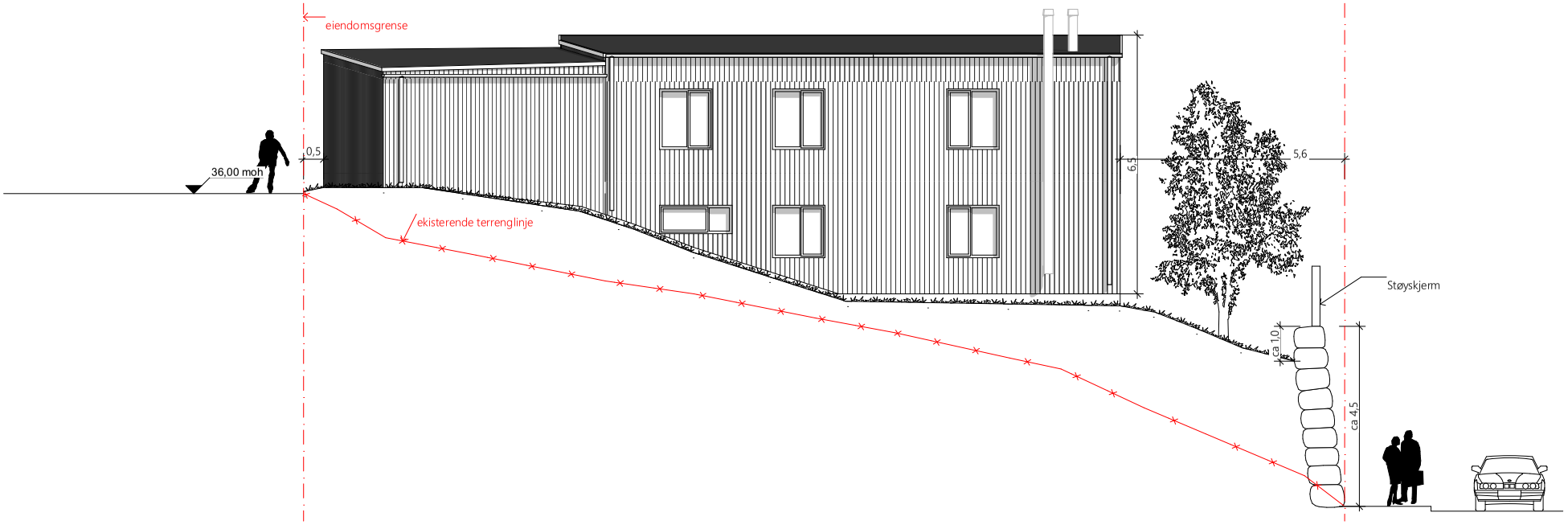


1:100 Fasade Sør





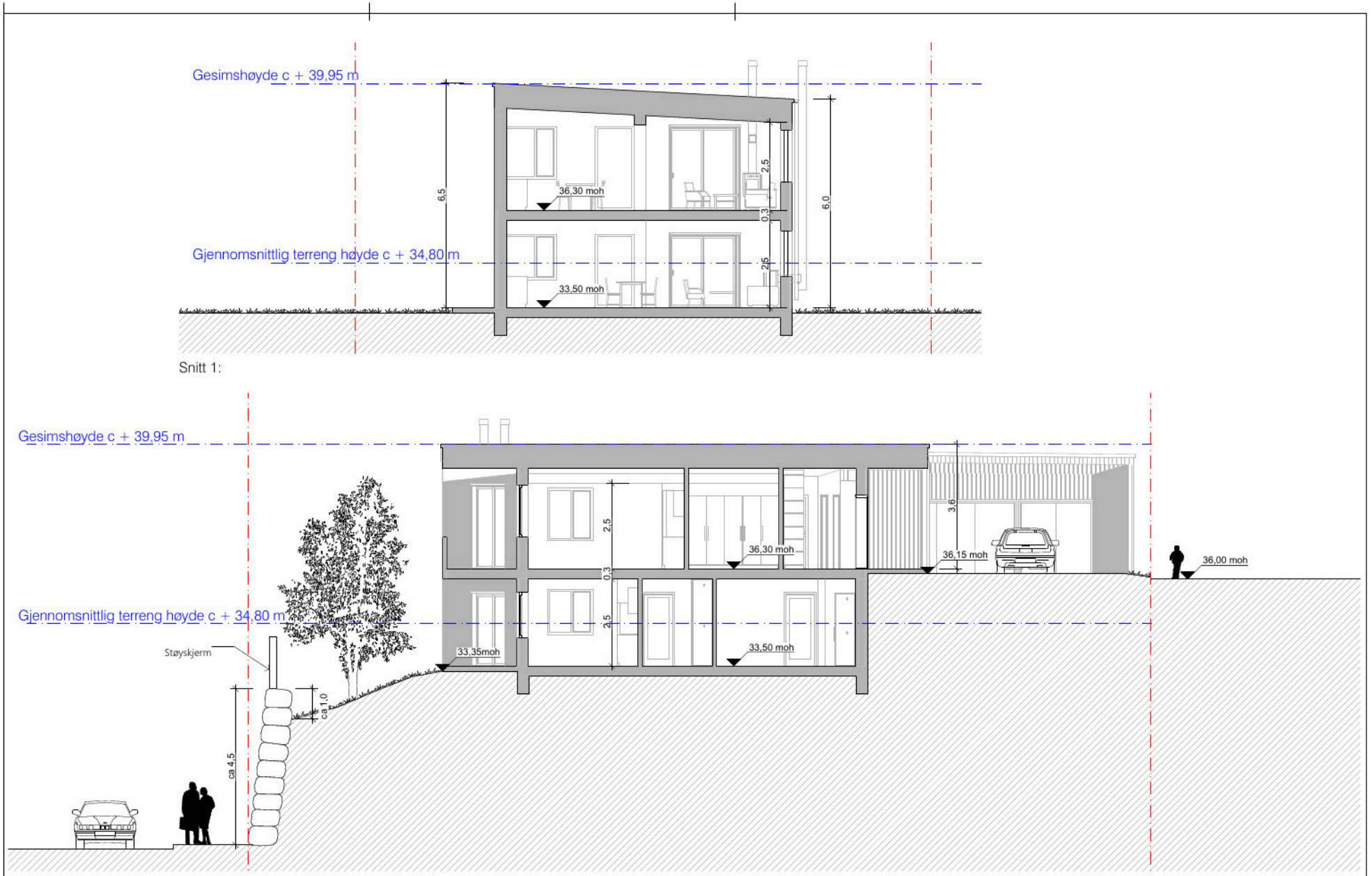
1:100 Fasade Vest



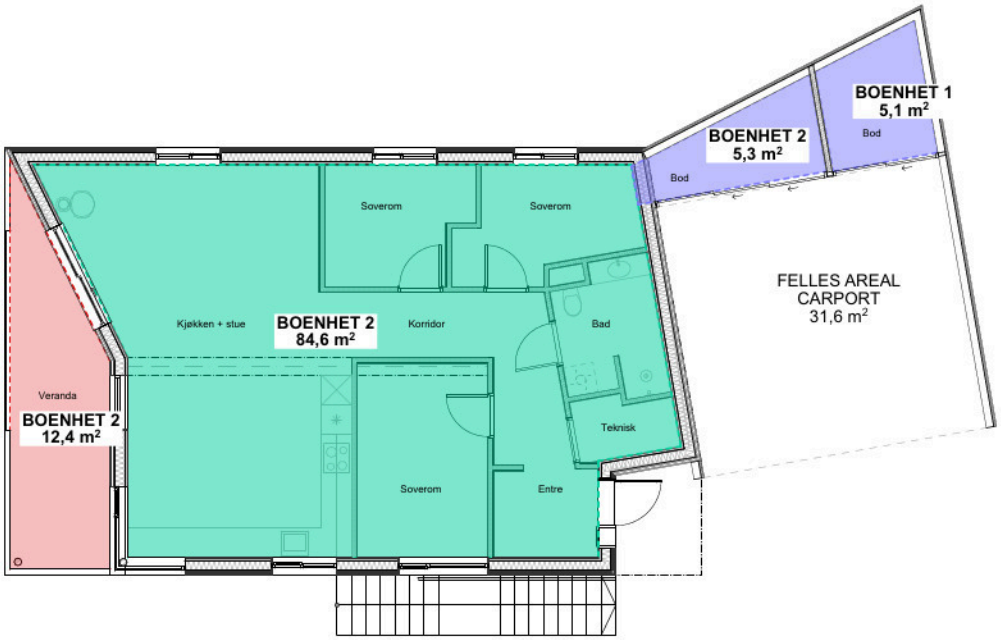
1:100 Fasade Nord

A	Tittel: Hus I.2 - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasader Nord og Vest P:\Skjelnan\ARCHICAD\HUS TYPER i riktig DWG\underlag\Hus I.2.pln	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 04.07.2022	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus I.2 - A40-02	Orientering Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

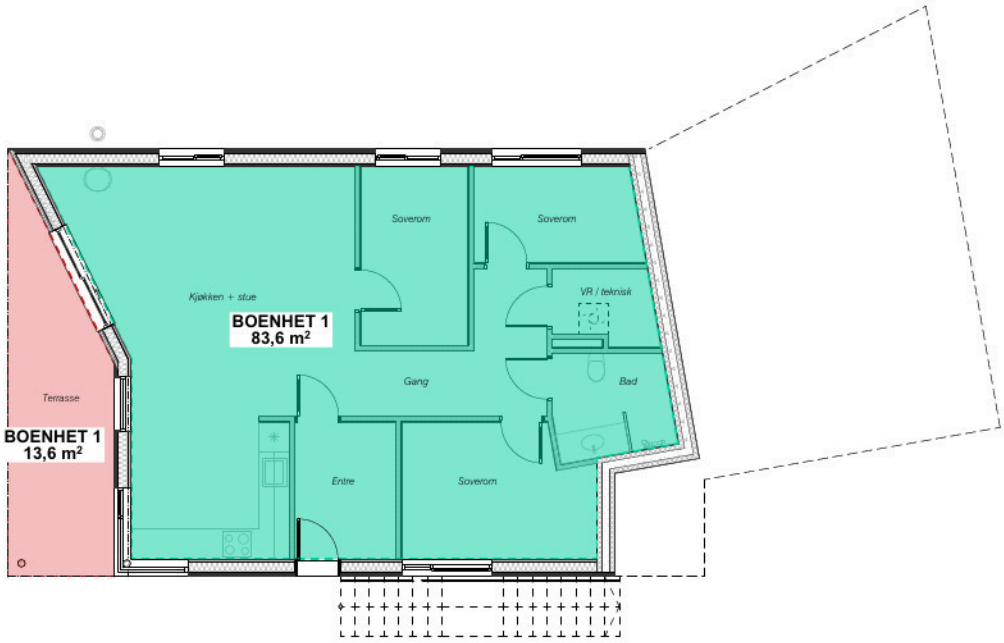
VEDLEGG: HUS I.2 - A40-02 FASADE NORD OG VEST.PDF



A	Tittel: Hus I.2 - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Snitt A og 1	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 04.07.2022	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus I.2 - A30-01	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1. ETASJE



UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus I.2 Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: RM/LG/TF Kontroll: PA	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus I.2	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN	Rev.

Perspektivtegning: 216/10/2 Kjøkken I1 - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 216/11/2 Kjøkken lu - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



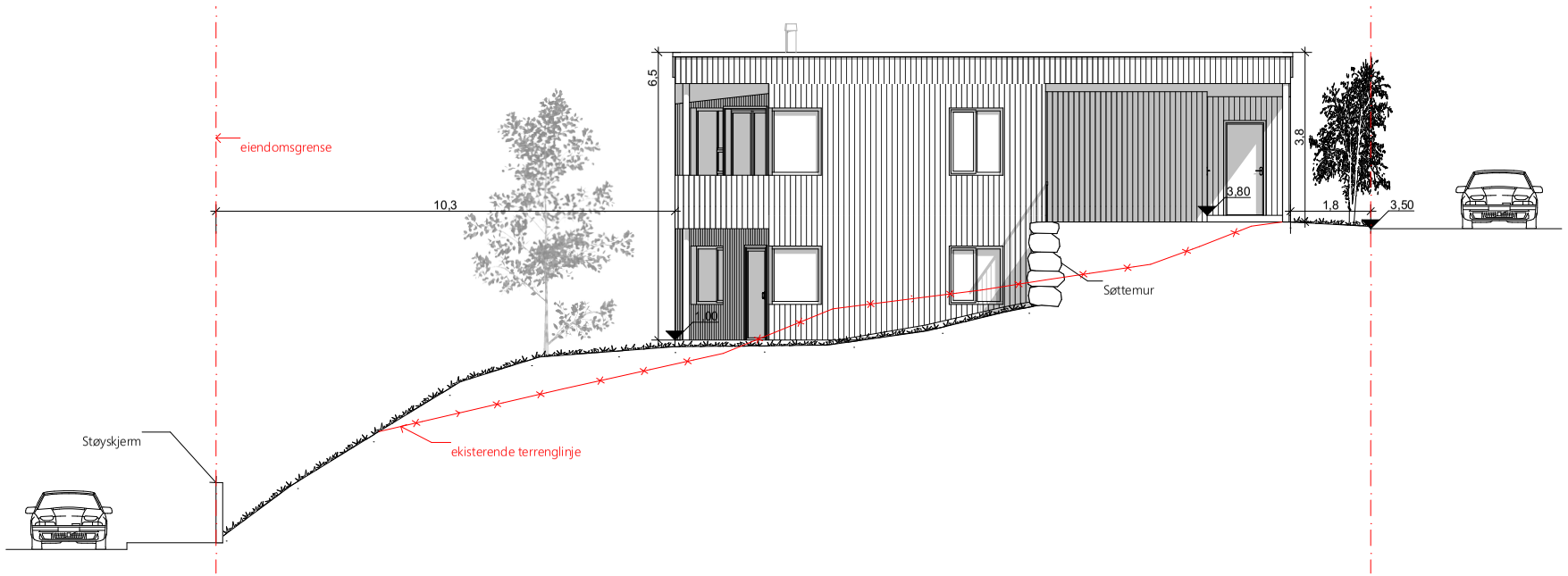
Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

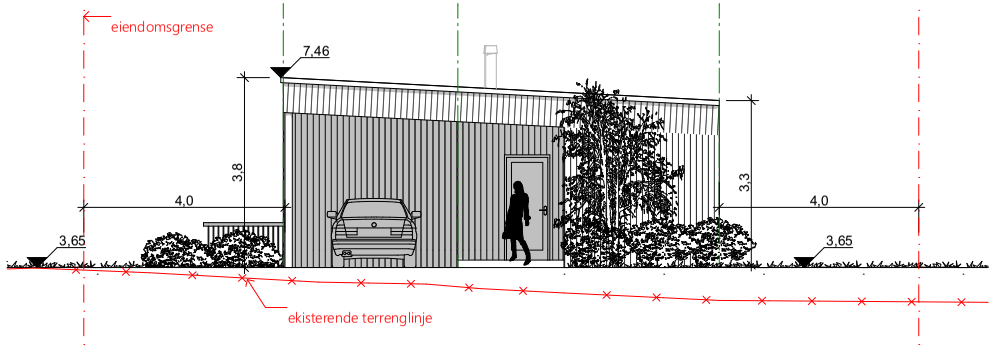
VEDLEGG: 1 U ETG 3D KJØKKEN 031023.PDF

Eneboliger type G 4 C

Skarhaugvegen 26 og 32

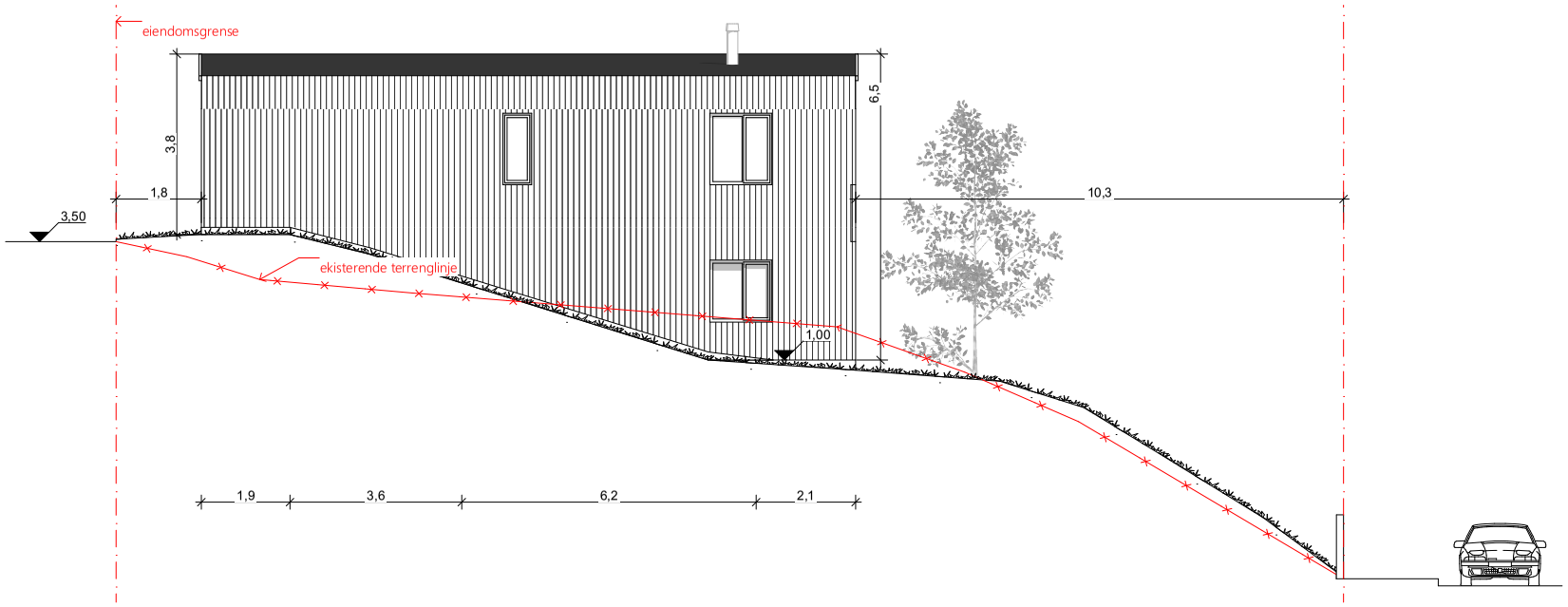


1:100 Fasade Sør

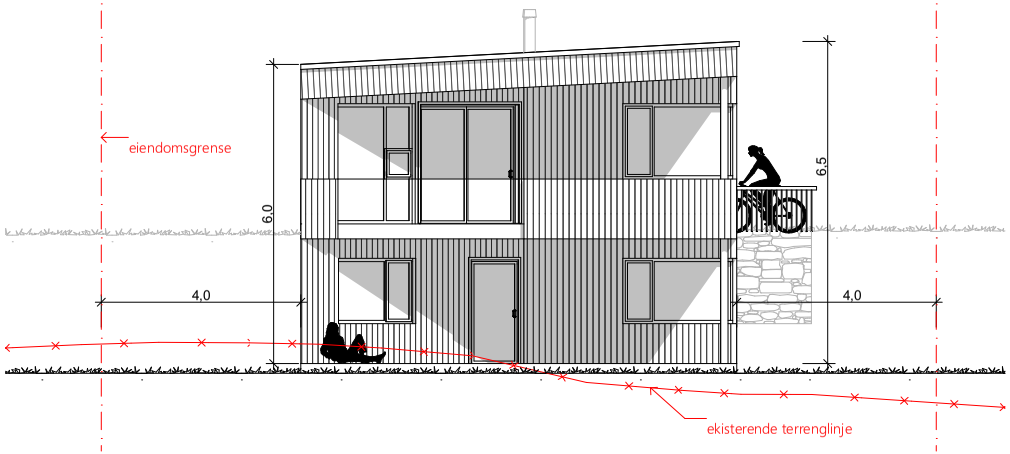


1:100 Fasade Øst

A	Tittel: Hus G.4 c - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Sør og Øst	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 04.07.2022	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.4 c - A40-01	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

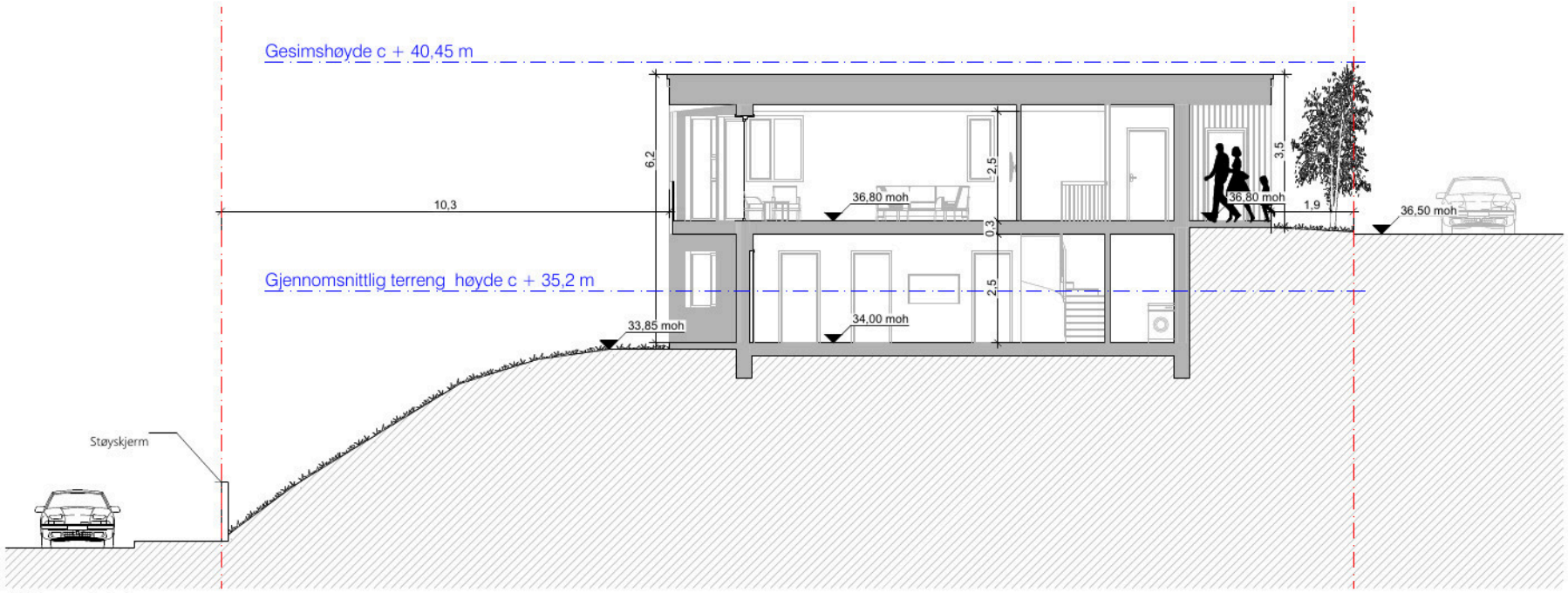


1:100 Fasade Nord

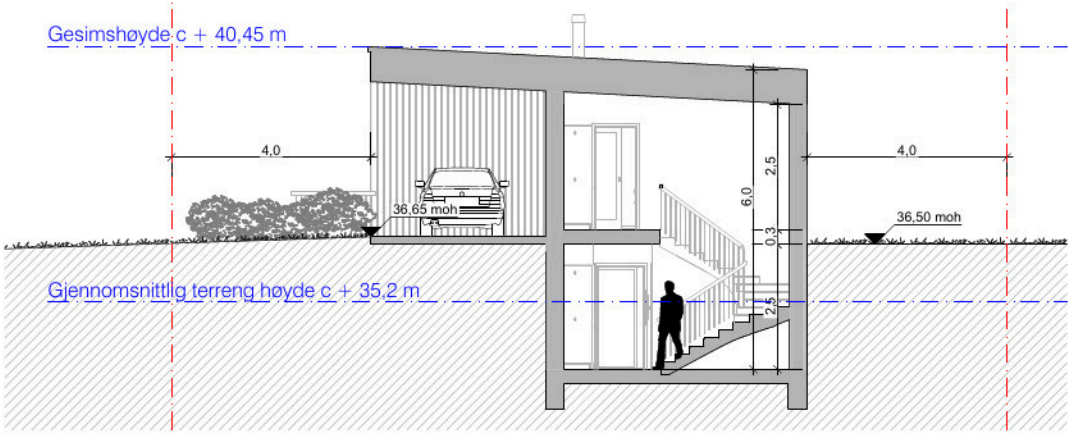


1:100 Fasade Vest

A	Tittel: Hus G.4 c - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasader Vest og Nord	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 04.07.2022	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.4 c - A40-02	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

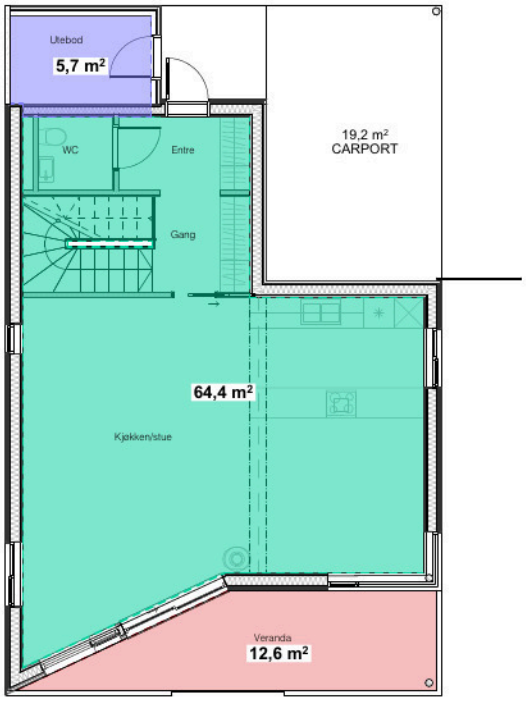


1:100 Snitt A

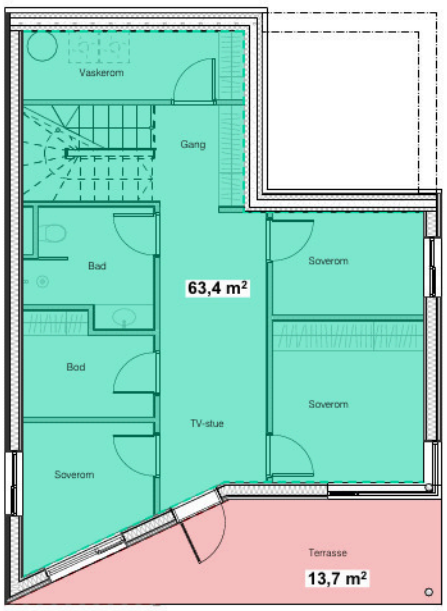


1:100 Snitt 1

A	Tittel: Hus G.4 c - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Snitt A og 1	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 04.07.2022	Prosjektnr. 22.16 Tegn.nr: Hus G.4 c - A30-01	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1. ETASJE



UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus G.4 c Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.4c	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN	Rev.

Perspektivtegning: 216/7/2 Kjøkken G4c - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/7/2 Kjøkken G4c - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 216/7/2 Kjøkken G4c - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



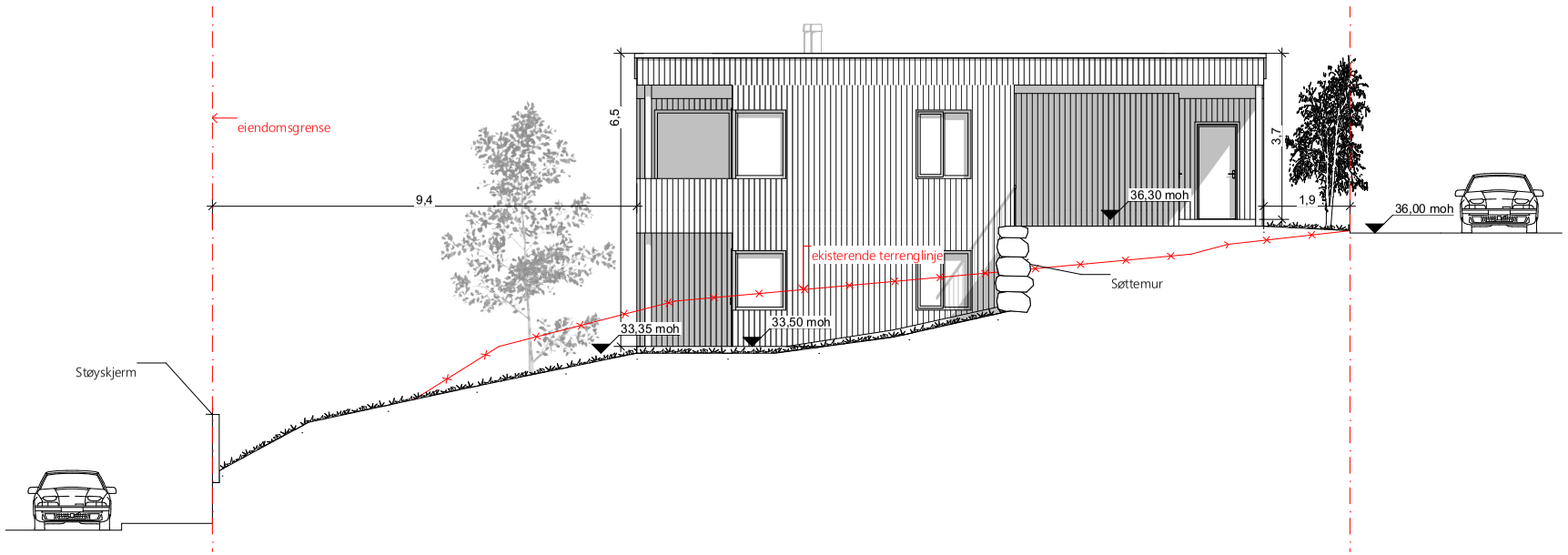
Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

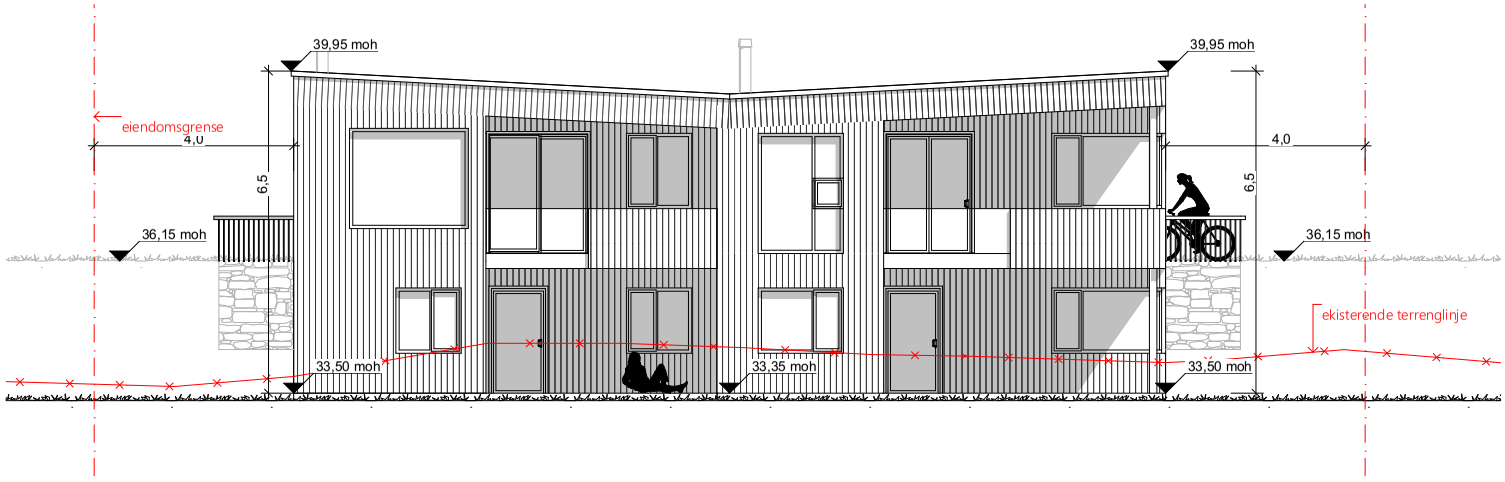
Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

2.mannsboliger type G.4b og G.4

Skarhaugvegen 28 og 30



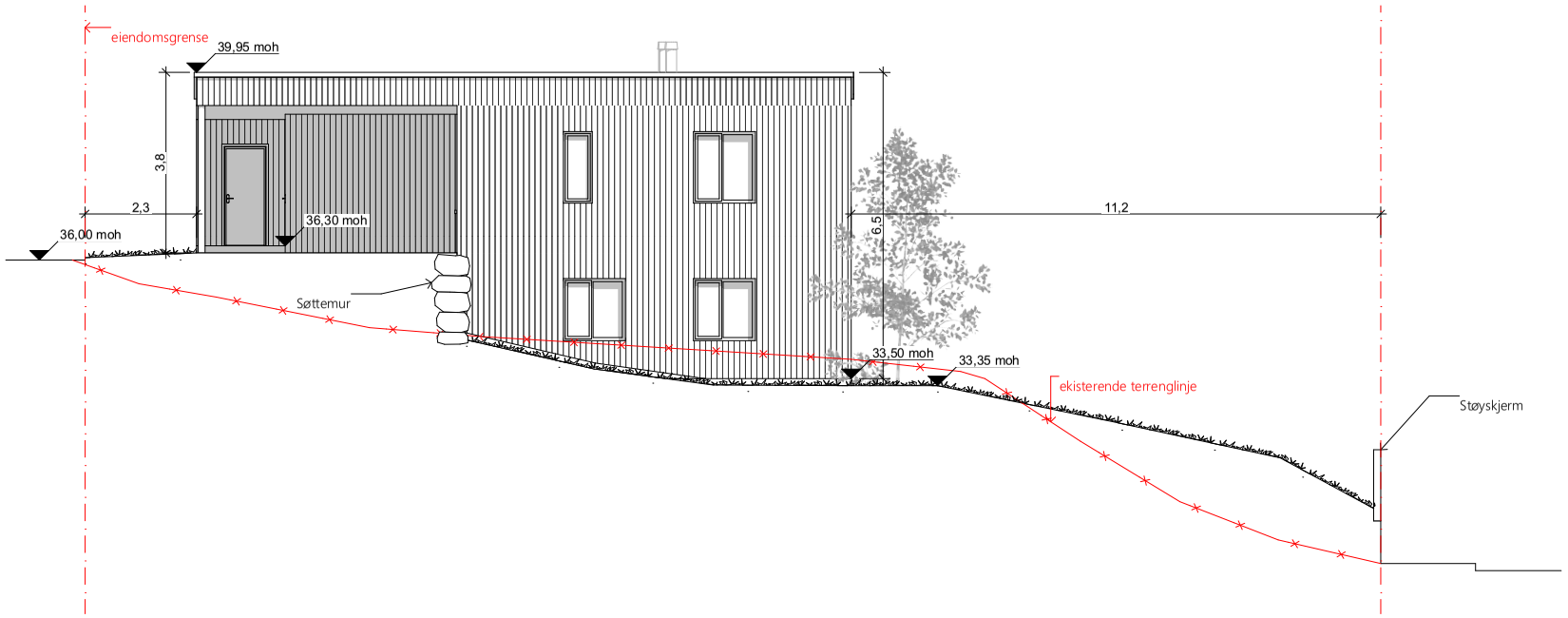
1:100 Fasade Sør



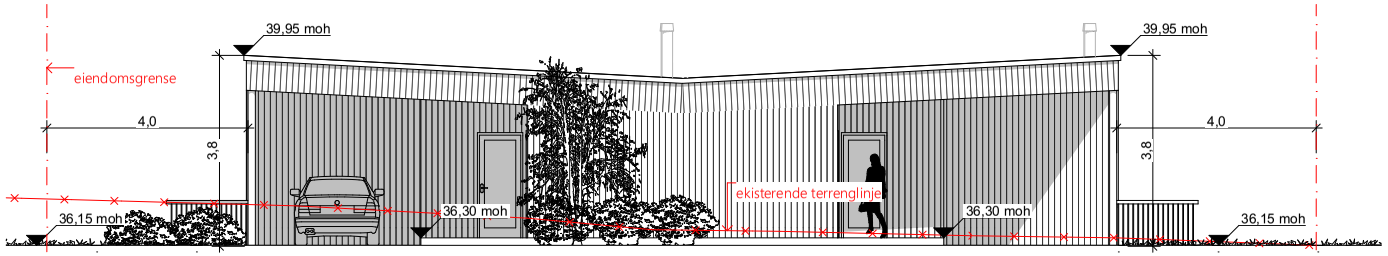
1:100 Fasade Vest

A	Tittel: Hus G.4 + G.4 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Sør og Vest	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.4 + G.4 b - A40-01	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

VEDLEGG: HUS G.4 + G.4 B - A40-02 FASADE NORD OG ØST (1)

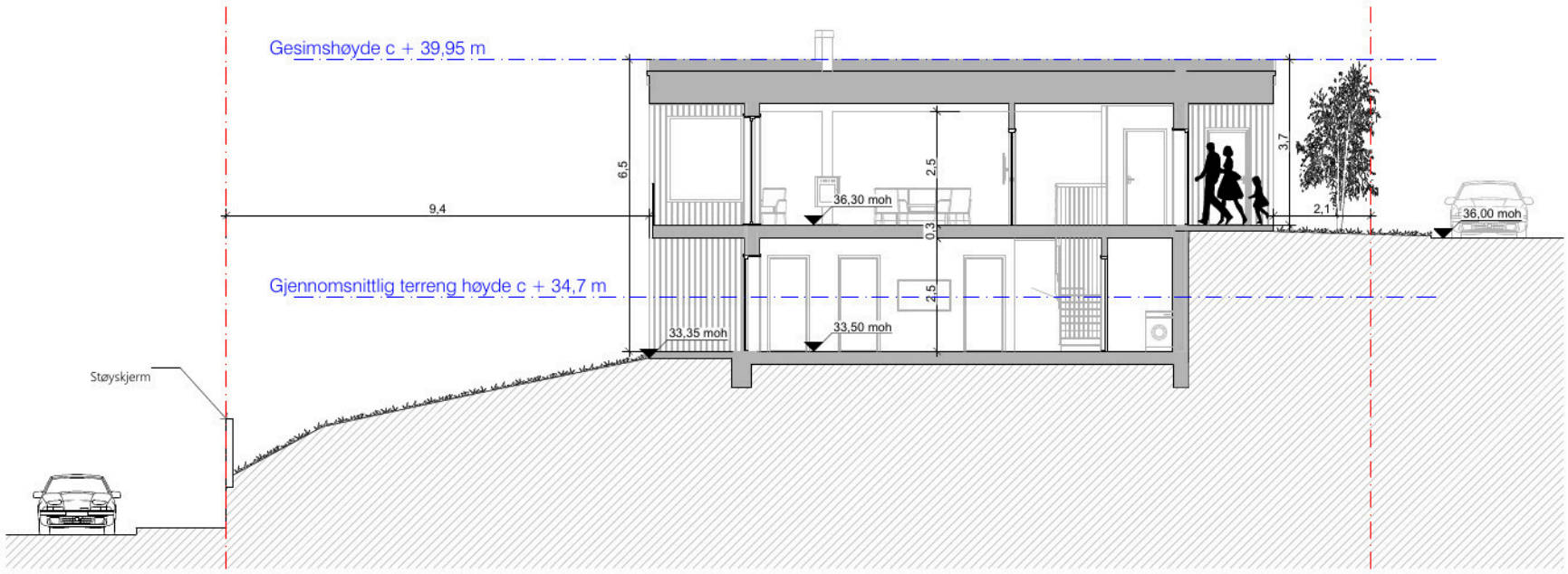


1:100 Fasade Nord

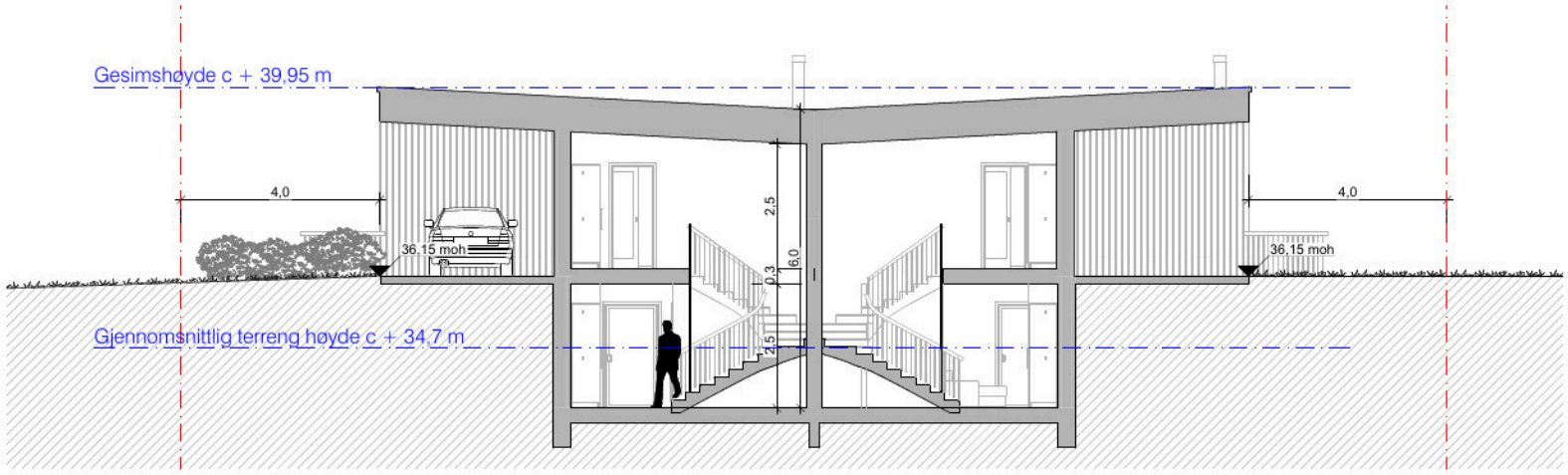


1:100 Fasade Øst

A	Tittel: Hus G.4 + G.4 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Nord og Øst	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.4 + G.4 b - A40-02	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



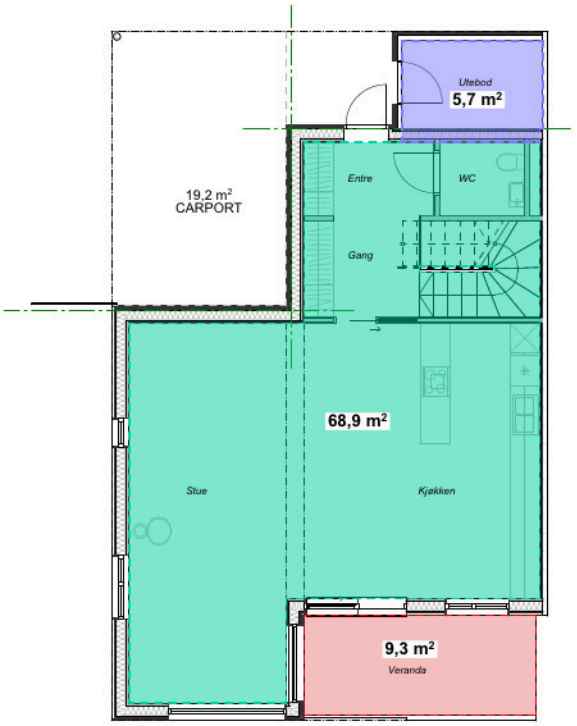
1:100 Snitt A



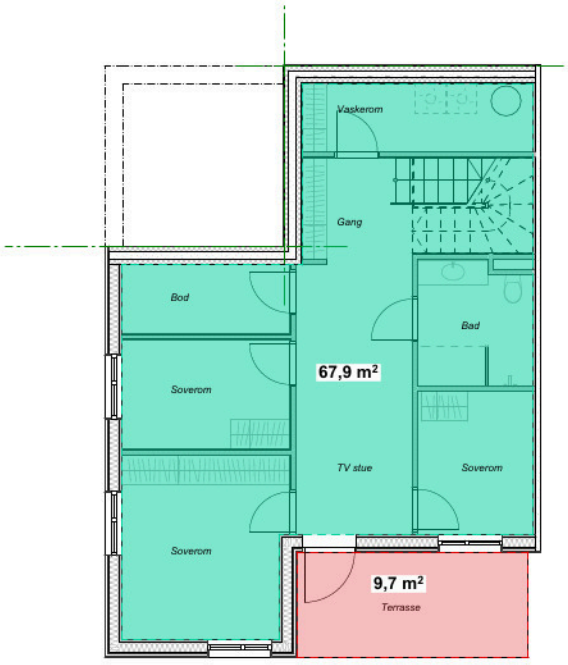
1:100 Snitt 1

A	Tittel: Hus G.4 + G.4 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Snitt A og 1	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr. 22.16 Tegn.nr. Hus G.4 + G.4 b - A30-01	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

VEDLEGG: HUS G.4 + G.4 B - A30-01 SNITT A OG 1 (1)



1. ETASJE



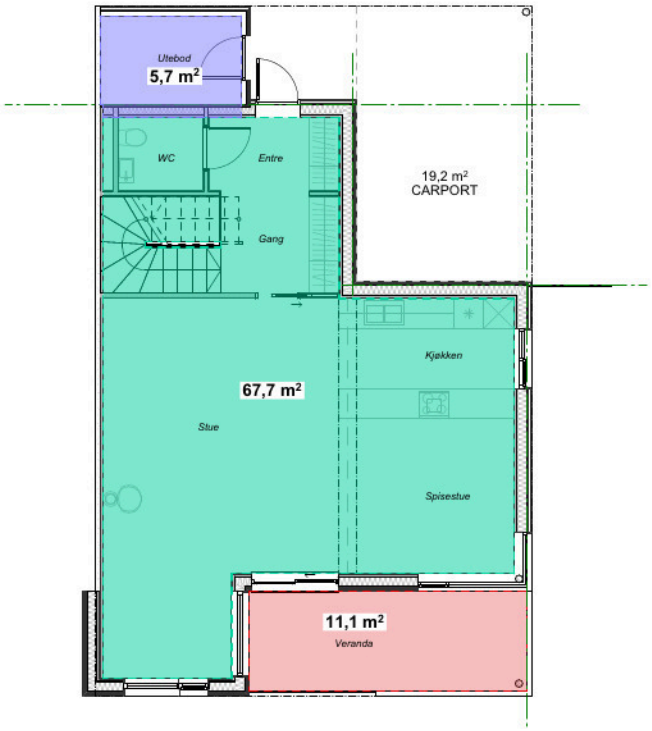
UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

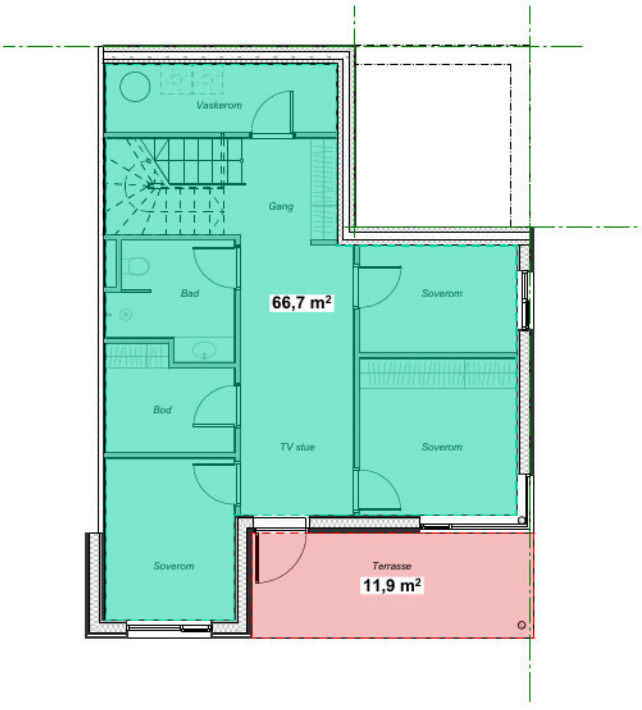
BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus G.4b Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: LG / TF Kontroll: LG	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.4b	Orientering N	Rev.



1. ETASJE



UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus G.4 Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: LG / TF Kontroll: LG	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.4	Orientering N	Rev.

Perspektivtegning: 216/6/2 Kjøkken G4b - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/6/2 Kjøkken G4b - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/6/2 Kjøkken G4b - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 216/5/2 Kjøkken G4a - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/5/2 Kjøkken G4a - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 216/5/2 Kjøkken G4a - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

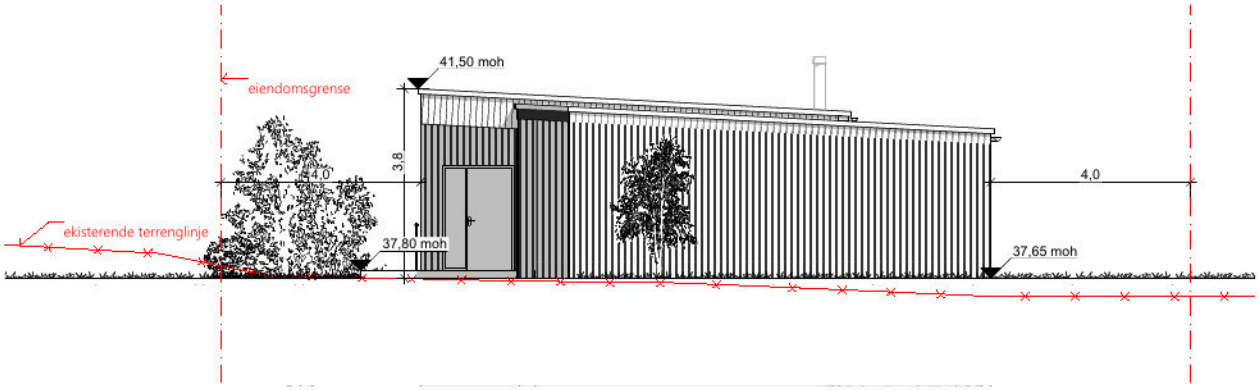
MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

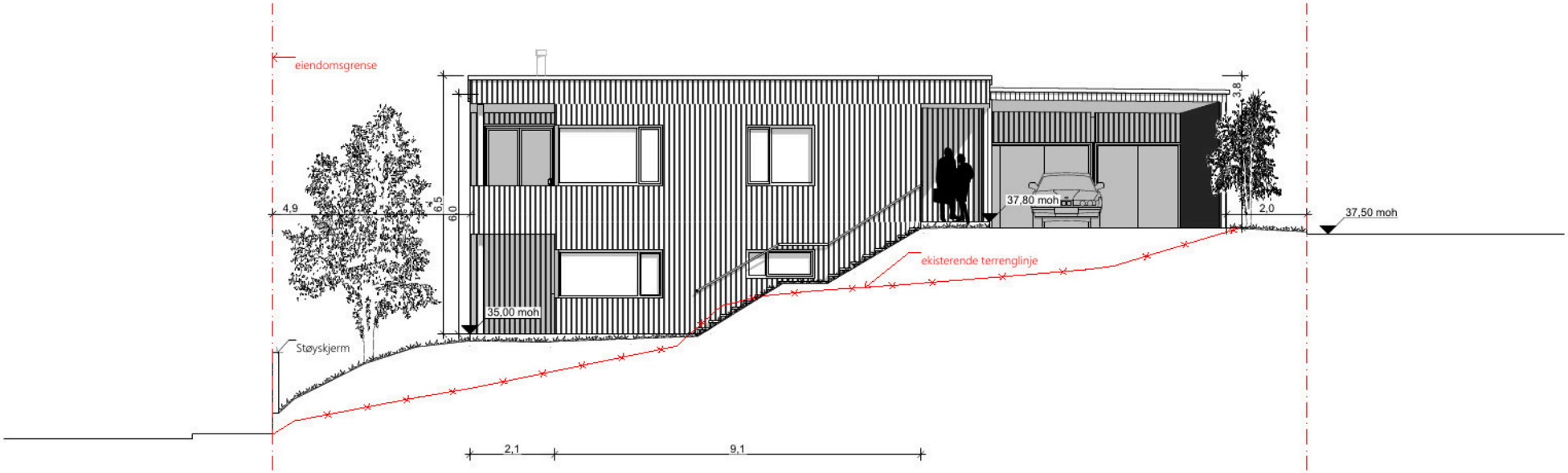
2-mannsboliger type H

U-etg Skarshaugvegen 18 og 22

1-etg Skarshaugvegen 20 og 24



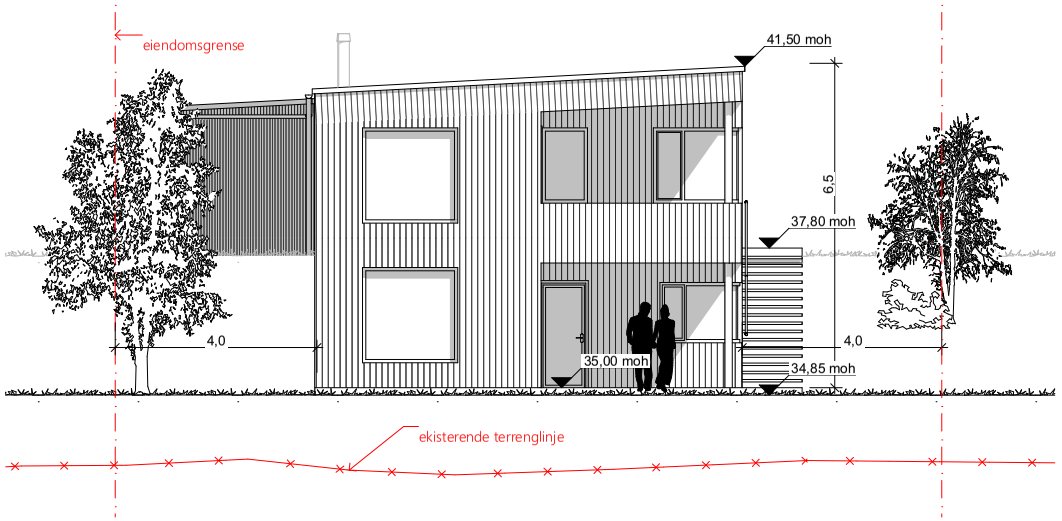
1:100 Fasade Øst



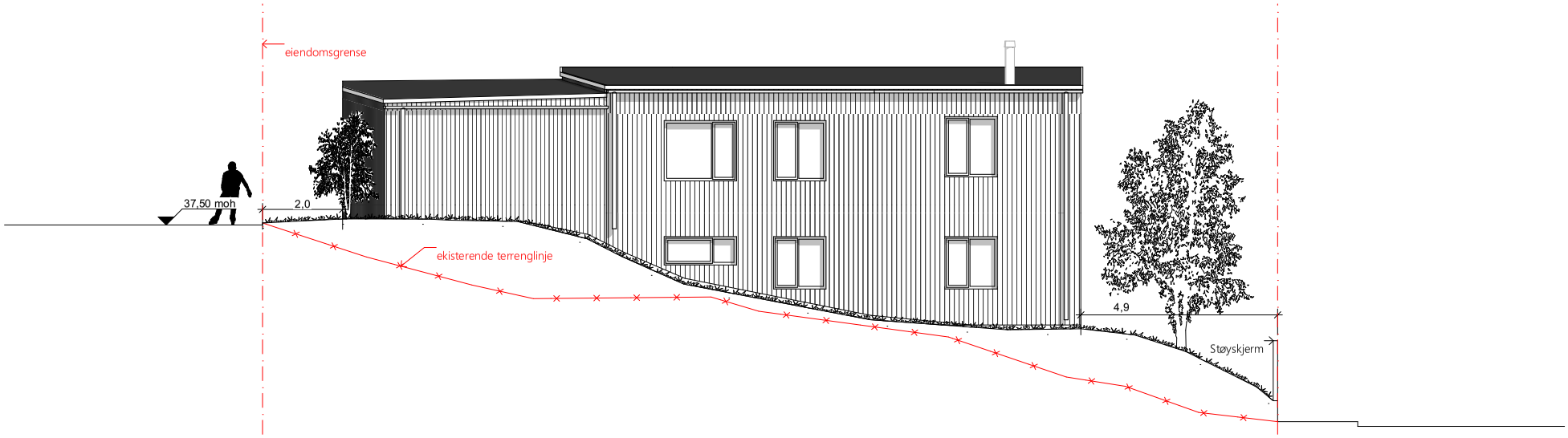
1:100 Fasade Sør

A	Tittel: Hus H - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Sør og Øst P:\Skjelnan\ARCHICAD\HUS TYPER i riktig DWG-underlag\Hus H.pln	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus H - A40-01	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

VEDLEGG: HUS H - A40-01 FASADE SØR OG ØST



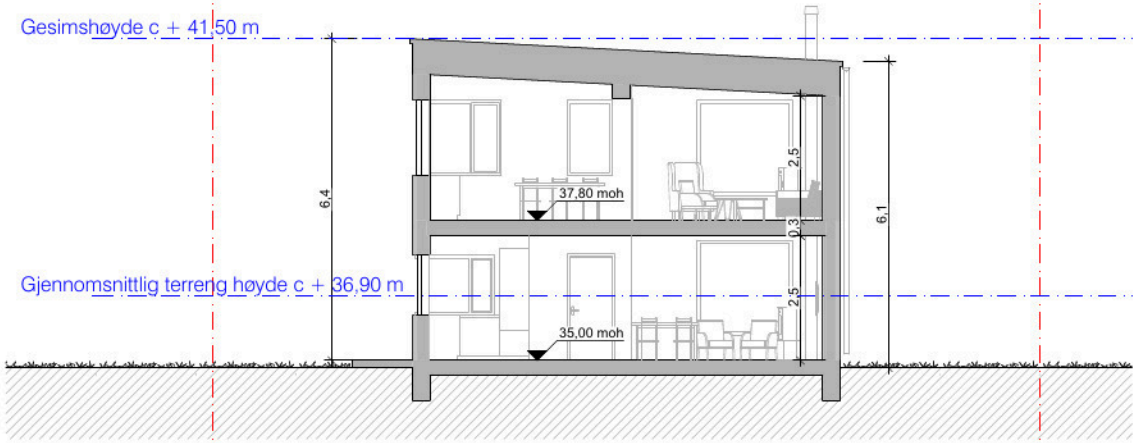
1:100 Fasade Vest



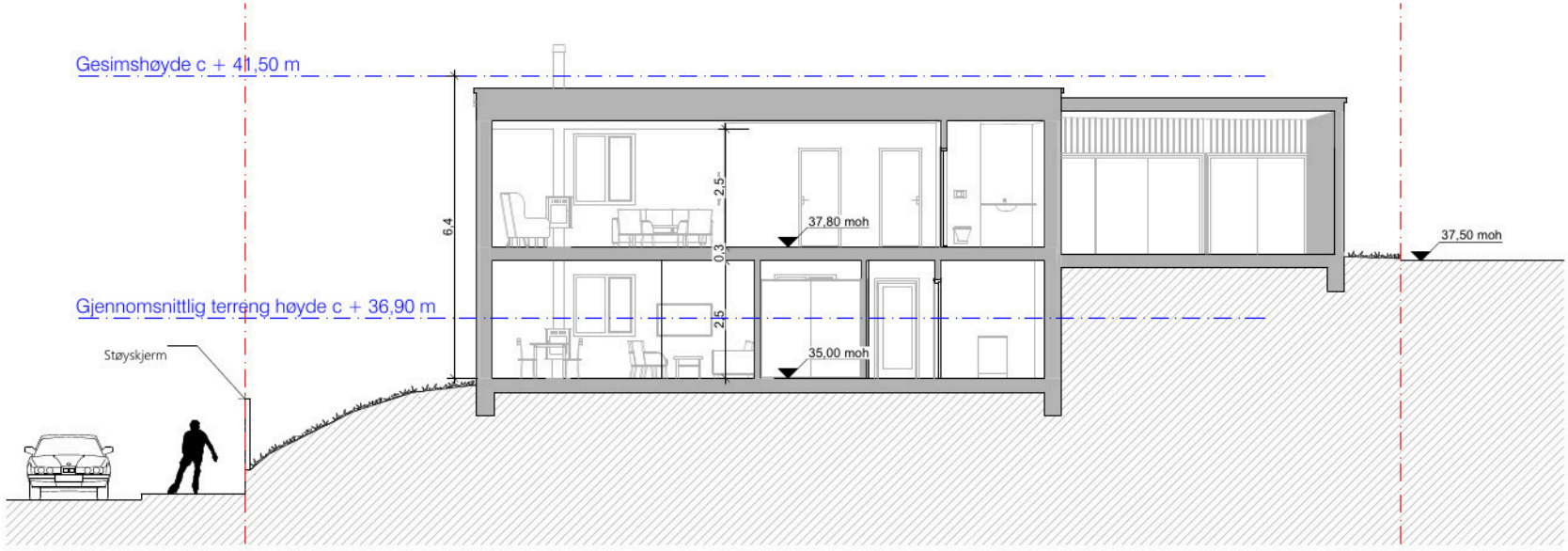
1:100 Fasade Nord

A	Tittel: Hus H - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Nord og Vest P:\Skjelnan\ARCHICAD\HUS TYPER i riktig DWG underlag\Hus H.pln	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus H - A40-02	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

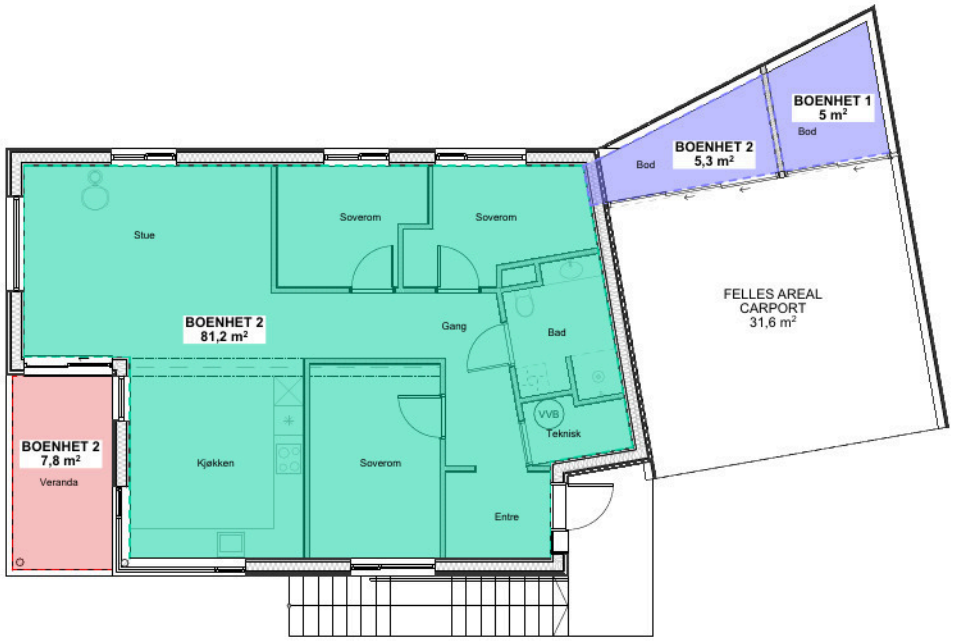
Snitt 1:



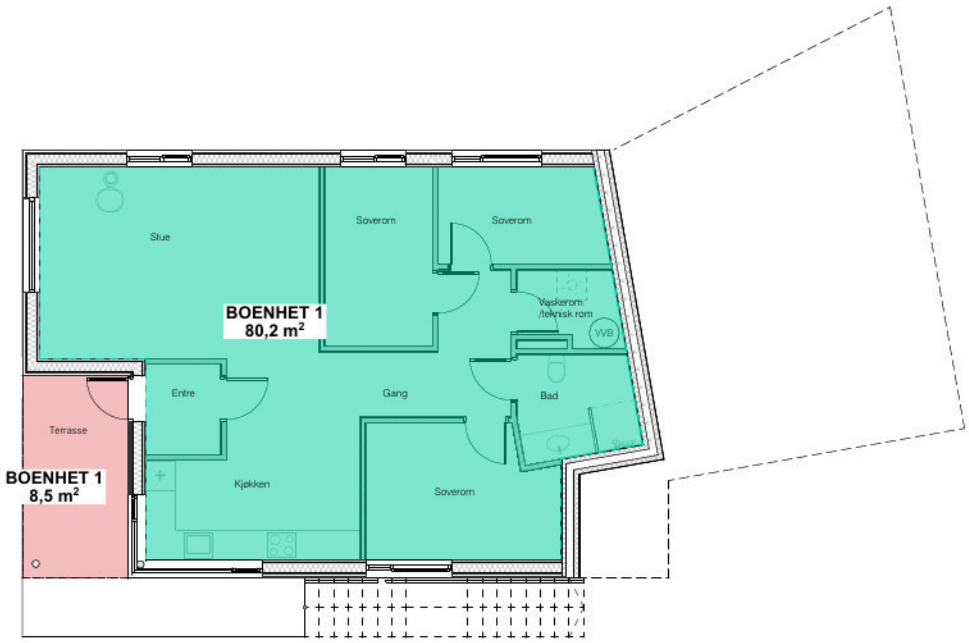
Snitt A:



A	Tittel: Hus H - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Snitt A og 1 P:\Skjelnan\ARCHICAD\HUS TYPER i riktig DWG-underlag\Hus H.pln	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr. 22.16 Tegn.nr. Hus H - A30-01	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1. ETASJE



UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus H - Skjelnan Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus H	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN	Rev.

Perspektivtegning: 216/8/2 Kjøkken H1 - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/9/2 Kjøkken Hu - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest

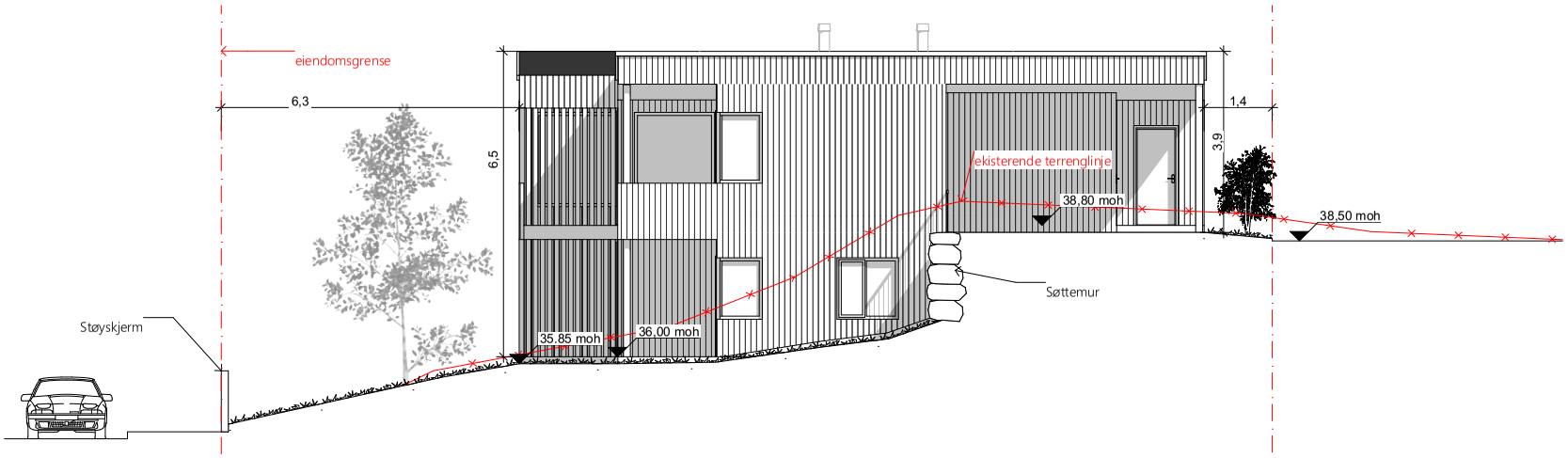


Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

2-mannsboliger type G.2 b og G.2

Skarshaugvegen 6 og 8

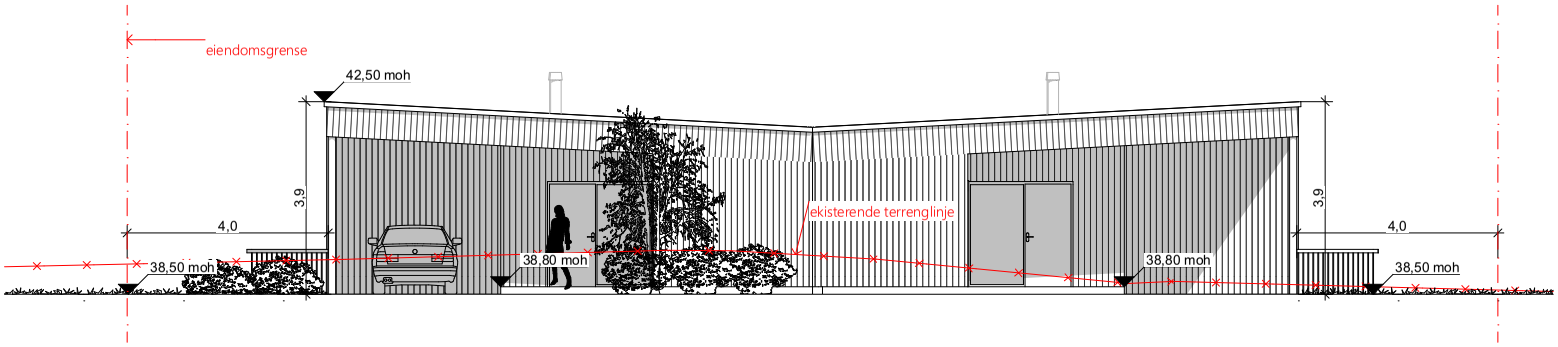


1:100 Fasade Sør

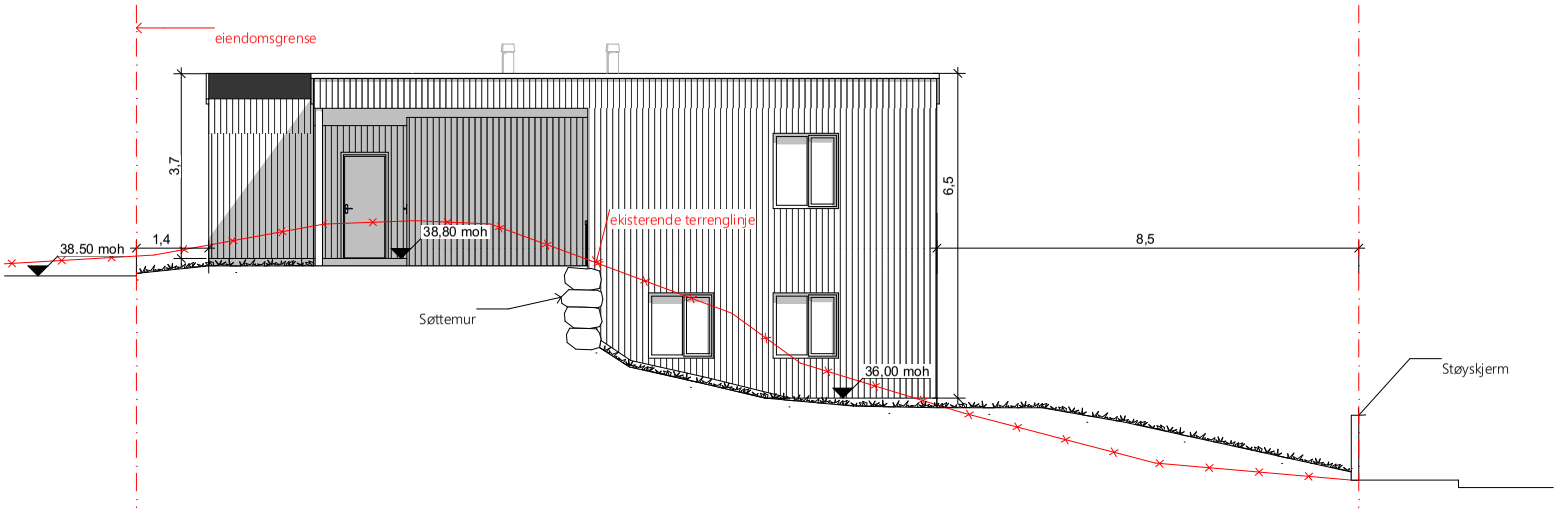


1:100 Fasade Vest

A	Tittel: Hus G.2 + G.2 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Sør og Vest	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.2 + G.2 b - A40-01	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

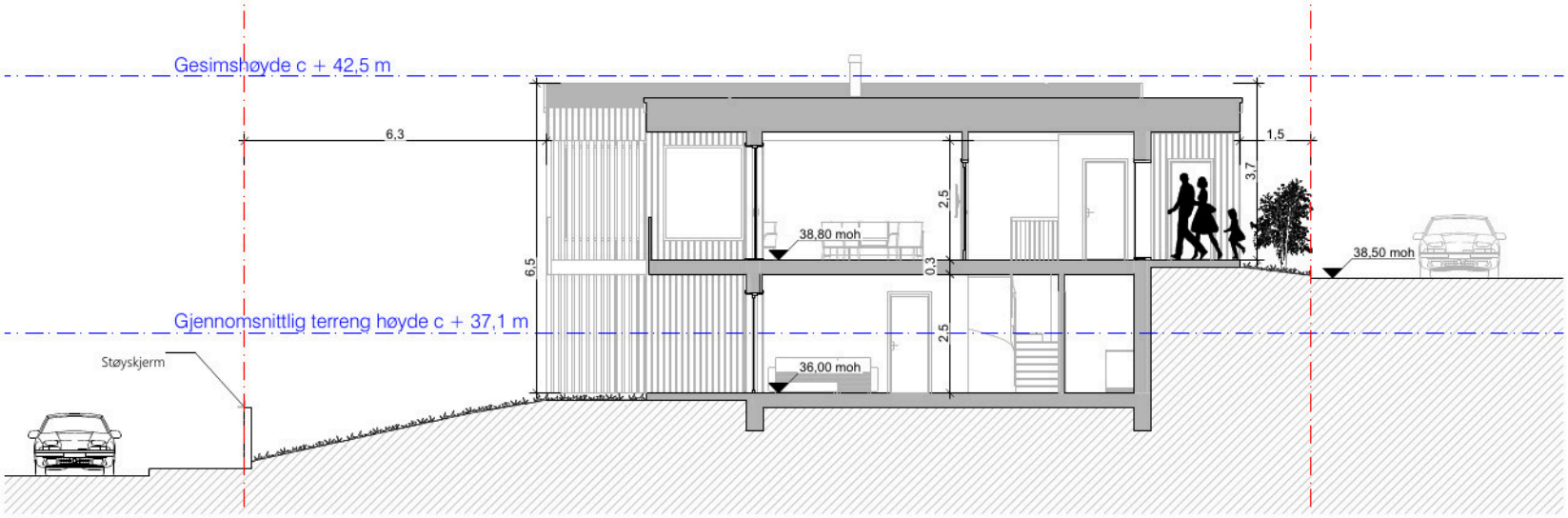


1:100 Fasade Øst

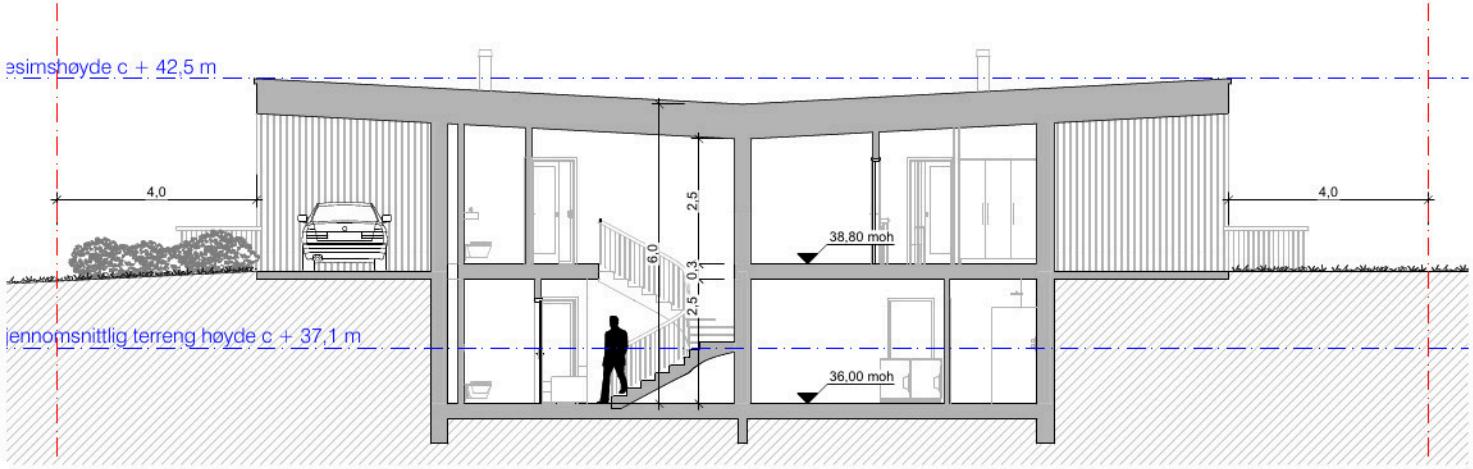


1:100 Fasade Nord

A	Tittel: Hus G.2 + G.2 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Nord og Øst	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.2 + G.2 b - A40-02	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1:100 Snitt A

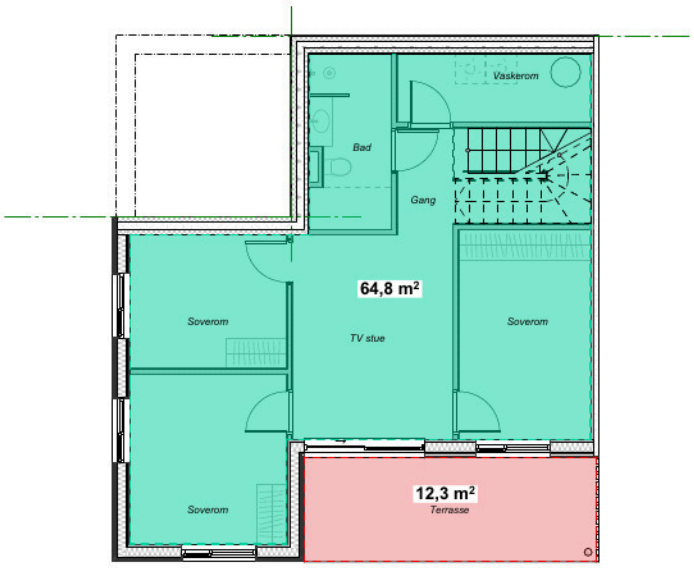


1:100 Snitt 1

A	Tittel: Hus G.2 + G.2 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Snitt A og 1	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.2 + G.2 b - A30-01	Orientering N	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1. ETASJE



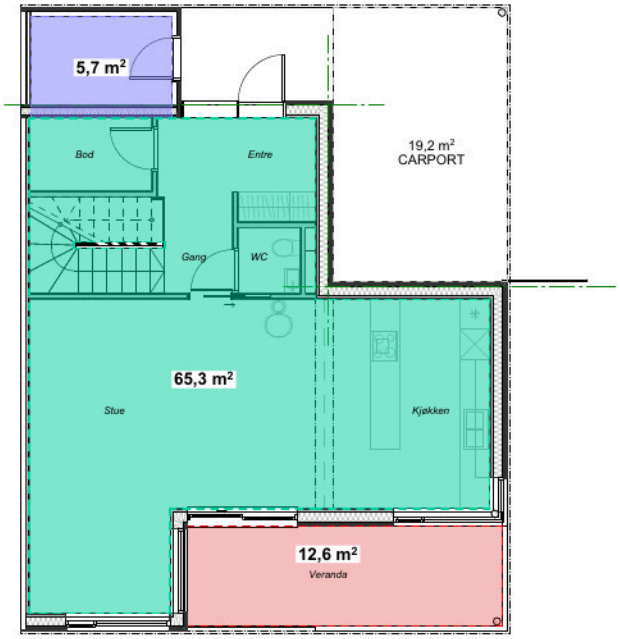
UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

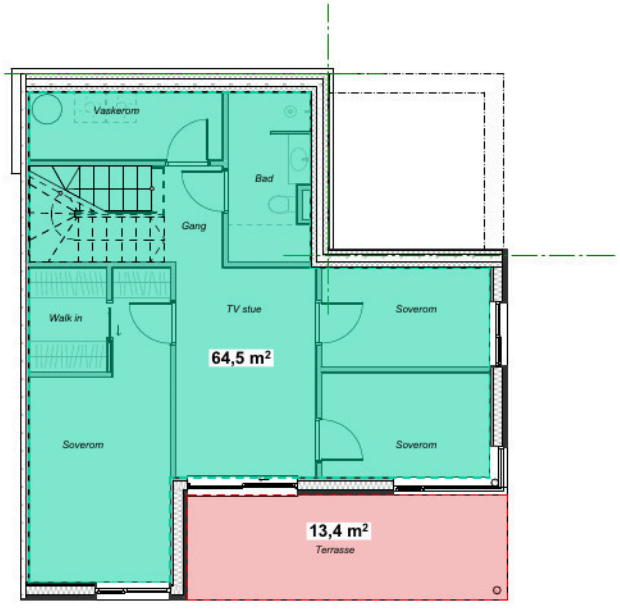
BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus G.2 b Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: LG / TF Kontroll: LG	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.2b	Orientering	Rev.



1. ETASJE



UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus G.2 Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: LG / TF Kontroll: LG	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.2	Orientering N	Rev.

Perspektivtegning: 216/4/2 Kjøkken G2b - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende. Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/4/2 Kjøkken G2b - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 216/4/2 Kjøkken G2b - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/3/3 Kjøkken G2a - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Perspektivtegning: 216/3/3 Kjøkken G2a - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

Perspektivtegning: 216/3/3 Kjøkken G2a - Alternativ **Skrevet ut: 03.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



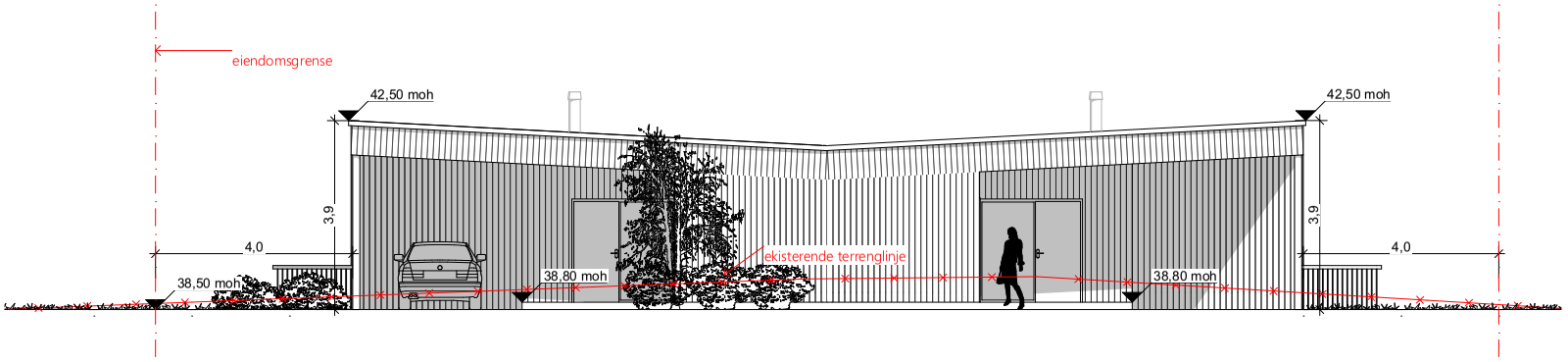
Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail post@ntentreprenor.no

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

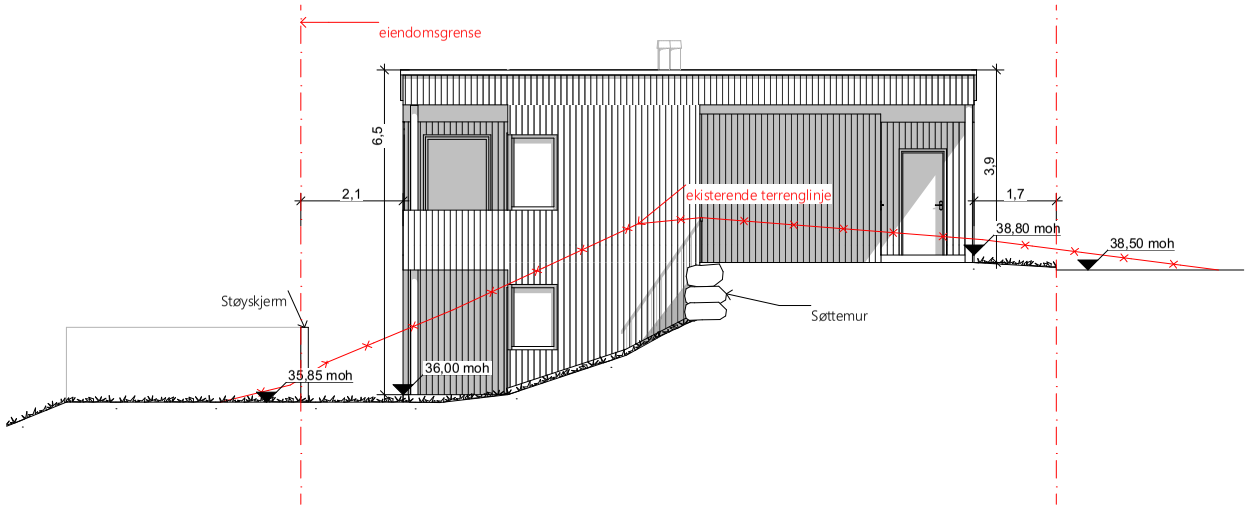
Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

2-mannsboliger type G.1 b og G.1

Skarshaugvegen 2 og 4

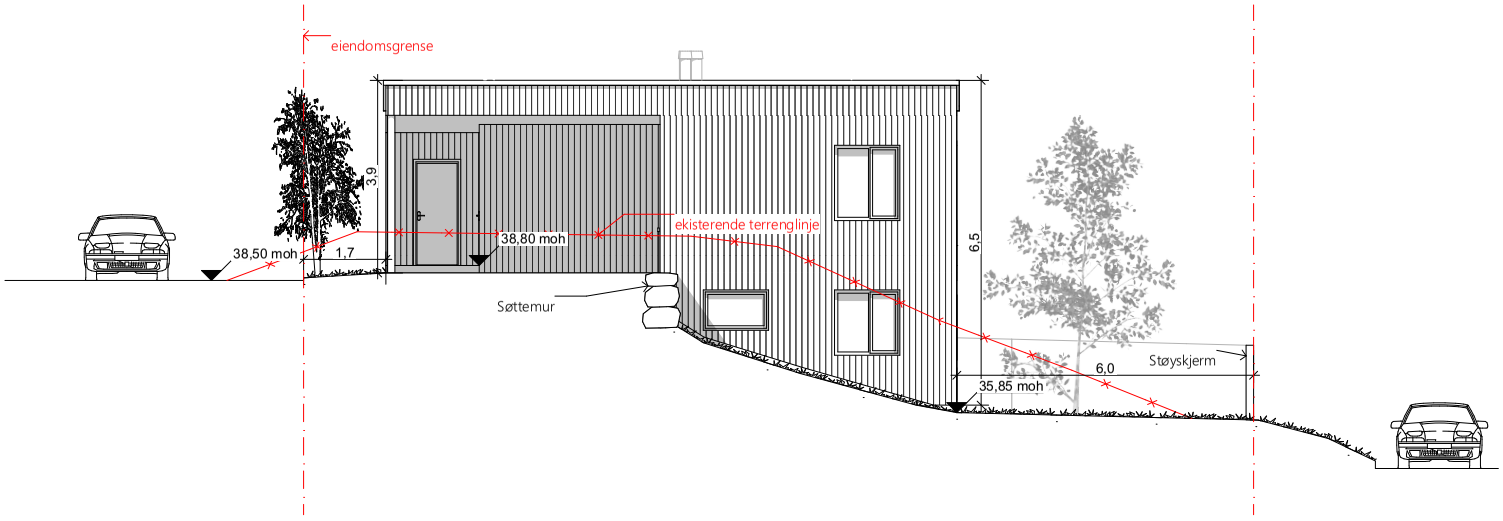


1:100 Fasade Øst

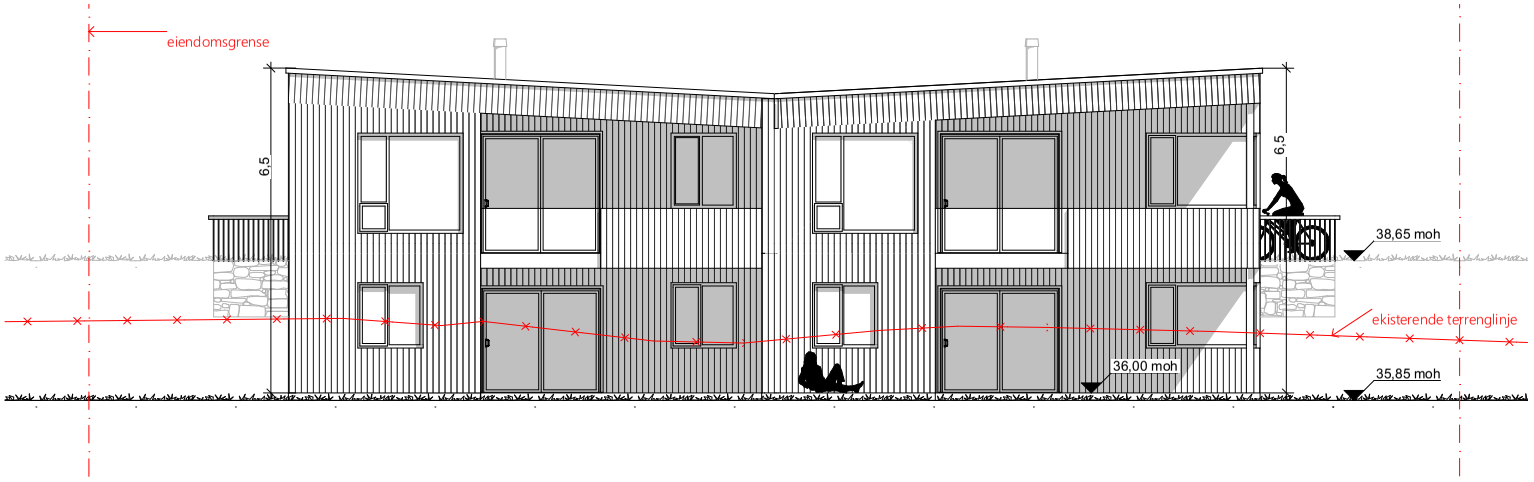


1:100 Fasade Sør

A	Tittel: Hus G.1 + G.1 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Sør og Øst	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr. Hus G.1 + G.1 b - A40-02	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN

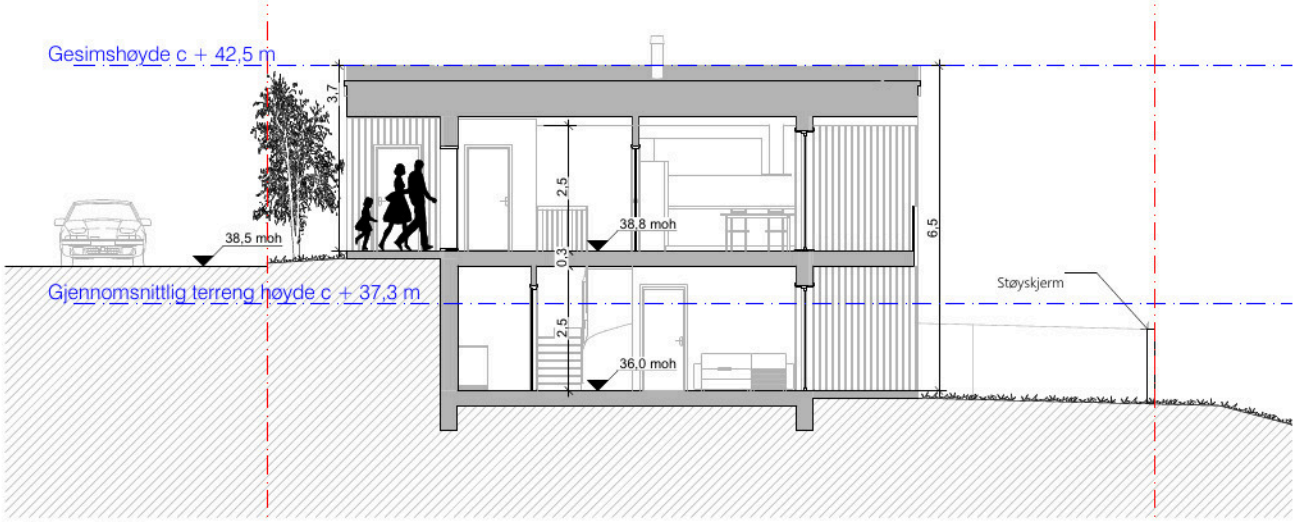


1:100 Fasade Nord

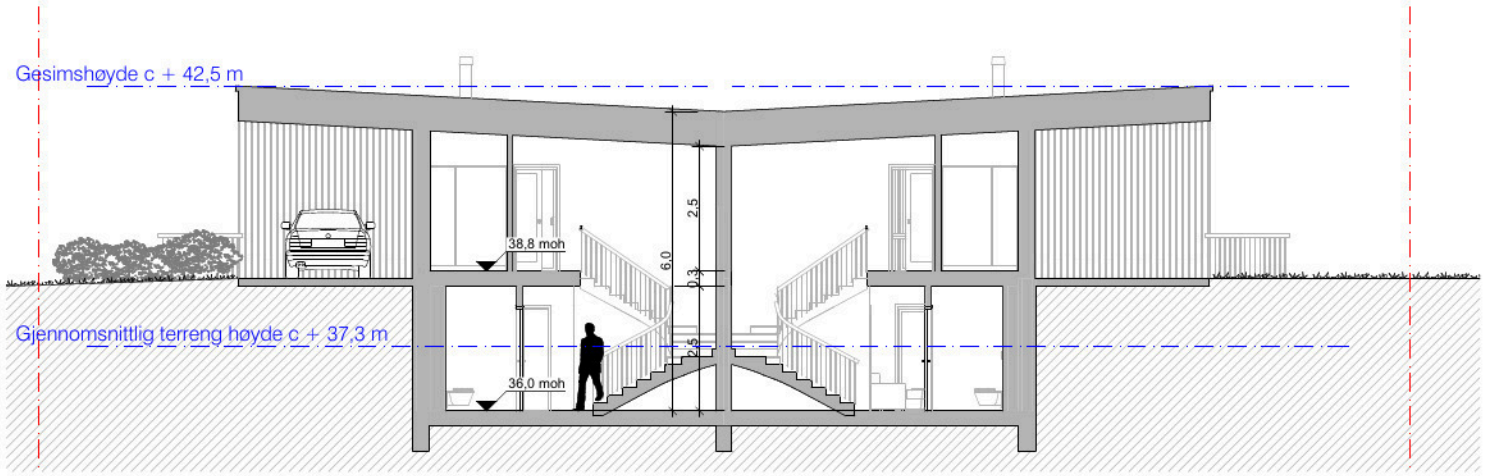


1:100 Fasade Vest

A	Tittel: Hus G.1 + G.1 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Fasade Nord og Vest	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.1 + G.1 b - A40-01	Orientering Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1:100 Snitt A

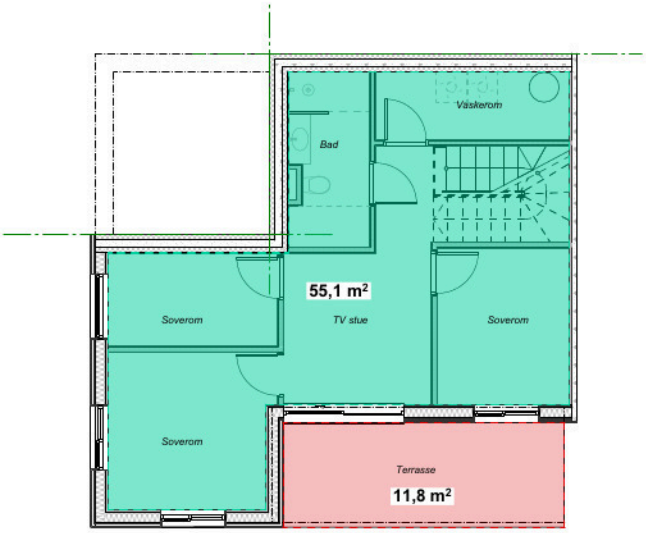


1:100 Snitt 1

A	Tittel: Hus G.1 + G.1 b - Skjelnan Status: Søknadstegning	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Snitt A og 1	Tegner: RM Kontroll: PA	Mål (A3): 1:100 Dato: 14.03.2023	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.1 + G.1 b - A30-01	Orientering	Gnr. / Bnr. 14 / 366 Skjelnansvingen, 9023 KROKELVDALEN



1. ETASJE



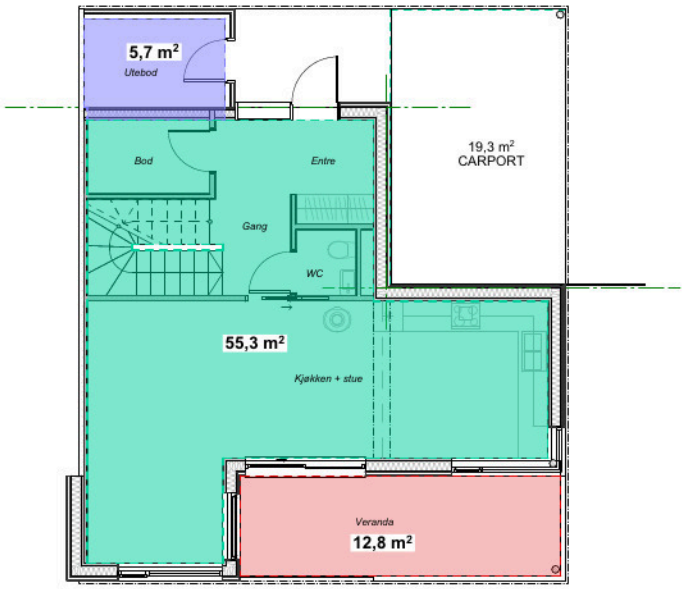
UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

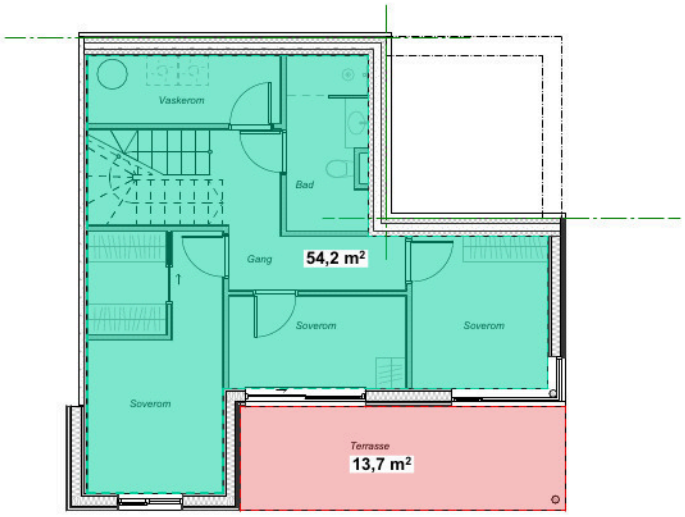
BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

	Tittel: Hus G.1b Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: LG / TF Kontroll: LG	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.1b	Orientering	Rev.



1. ETASJE



UNDERETASJE

BRA-i
Internt bruksareal

BRA-e
Eksternt bruksareal

TBA
(inngår ikke i BRA)

Tittel: Hus G.1 Status: #Project Status	Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS Strandvegen 90, 9007 Tromsø Tlf: 95238285 tone.nilsen@nord-tre.no	Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as Postboks 101, 9251 Tromsø Tlf: 776 06 970 pa@arkitektamundsen.no www.arkitektamundsen.no	Tegning: Arealberegning (BRA)	Tegner: LG / TF Kontroll: LG	Mål: 1:100(A3) Dato: 24.01.2025	Prosjektnr.: 22.16 Tegn.nr.: Hus G.1	Orientering N	Rev.

Perspektivtegning: 216/2/2 Kjøkken G1b - Alternativ **Skrevet ut: 02.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

Selger: Lillianne Lorentsen Side:1 (1)

VEDLEGG: GIB 3D KJØKKEN 031023.PDF

Perspektivtegning: 216/1/1 Kjøkken G1a - Alternativ **Skrevet ut: 02.10.2023**
Prosjekt: Skarshaugvegen vest



Langnes Kjøkken AS Karlsøyvegen 1b, 9015 Tromsø Telefon: 75402070 Mobil: Faks: Organisasjonsnr.: E-Mail: post@dktromso.no Hjemmeside:	**Ballingslöv Kök** Kjøkken Stil	**Kunde** NT Entreprenør AS Strandvegen 90, 9007 TROMSØ Tlf 77608110 Tlf.priv. Mobil Faks E-Mail

MERK: Tegningen er bare retningsgivende.

JUSTERINGER I PLANKART:

1. Gangveg 5 (o_SGS8) flyttes.
   Vedtak BYGG-19/00050-7 (07.07.20)
2. Lysløype o_GTD1 og Lekeplass f_KL4 forskyves.
   Vedtak BYGG-19/00050-13 (03.02.21)
3. Veg 2 (SKV3) forskyves.
   Vedtak BYGG-19/00050-16 (18.03.21)
4. Støttemur mot eiendom 14/142
   Vedtak BYGG-19/00050-14
   (13.05.22 - senere opphevet)
5. Snødeponi (#12 BO-SD) flyttes fra boligbebyggelse BFS7 til nord for dagens BFS8, med en 4 meter bred passasje fra enden av veien.
6. Tegne inn eksisterende støttemurer i planen
7. Endring av typologier og utnyttelse Skarshaugvegen
8. Redusert utnyttelse i felt BFS2, BFS6, BFS7 og BFS8

TEGNFORKLARING:

- Elementer markert med røde linjer utgår i plankartet.
- Nye formålsgrenser
- Ny vegtrase
- Støttemur

Korrekt plassering i plankart basert på innmålinger gjort av Norprosjekt AS.

Rev. | Beskrivelse | Dato | Sign.

Tittel: Skjelnan reguleringsendring

Tiltakshaver: Skjelnan Utbygging AS

Prosjekterende: Arkitektkontoret Amundsen as

Reguleringsendring

Tegning: Oversiktskart

Tegnet: MS | Prosjektnummer: 22-51

Målestokk (A1): 1:1000 | Dato: 03.03.2023

Sjekket: PA | Tegn nr: A10-3 | Rev: .

VEDTEKTER VELFORENINGEN «SKJELNAN BOLIGPARK VELFORENING»

***

§ 1 Navn
Foreningens navn er Skjelnan Boligpark Velforening ("**Foreningen**").

§ 2 Formål og virkemidler
Foreningens formål er å ivareta og fremme medlemmenes interesser knyttet til eiendom definert i § 3, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av eiendommen. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Foreningen er stiftet i forbindelse med etableringen av boligfeltene benevnt BFS2, BFS5, BFS6, BFS7, BFS8, BSF9, BKS3 og BKS6 i reguleringsplan for Skjelnan Eiendom med id 1774, beliggende på eiendommene gnr. 14 bnr. 366 og 367 i Tromsø kommune ("**Boligfeltene**"). Gnr. 14 bnr. 366 og 367 skal slås sammen til én eiendom, og vil deretter ha gnr. 14 bnr. 366.

Boligfeltene er merket i rødt og nummerert 1 – 8 på vedlagte situasjonskart (bilag 1) som inngår som en del av vedtektene.

§ 3 Velforeningens eiendeler
Foreningen skal få overdratt til seg og eie infrastruktur tilknyttet Boligfeltene. Infrastrukturen er definert som følger:

- Nærlekeplass, benevnt f_NL1, f_NL2, f_NL5, f_NL6, f_NL11 og f_NL12 i reguleringsplan 1774.
- Kvartalslekeplass benevnt f_KL1, f_KL2, f_KL4 i reguleringsplan 1774.
- Grønnstruktur benevnt f_G4 i reguleringsplan 1774.

Infrastrukturen er merket i blått på vedlagte situasjonskart (bilag 2) som inngår som en del av vedtektene.

Innenfor området benevnt f_G4 ligger det to hensynssoner. Disse er benevnt H570_1 og H730_1 i reguleringsplan 1774. Dette er soner med særlig hensyn til kulturmiljø. Følgende fremgår av reguleringsplanens bestemmelser hva gjelder disse områdene:

- Innenfor H570_1 skal bebyggelsesstruktur og kulturlandskap bevares. Eksisterende bebyggelse kan bygges på/ om i samråd med antikvariske myndigheter. Det tillates etablert lekearealer og stier innenfor denne sonen.

- Området H730_1 omfatter automatisk fredet kulturminne bestående av steinalderfunn samt mølletufte. Det tillates ingen etableringer innenfor området, med mindre dette framhever kulturminnet. Området skal opparbeides som en helhet i sammenheng med omkringliggende grøntareal. Nye inngrep skal godkjennes av kulturvernmyndighetene.

§ 4 Juridisk person
Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

§ 5 Medlemskap
De som til enhver tid er hjemmelshavere til boenhetene i Boligfeltene, og deres rettsetterfølgere, er pliktig til å være medlem i Foreningen, samt på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Det pliktige medlemskapet skal følge av kjøpekontrakt og avtale tinglyst på grunnboksbladet til boenhetene i Boligfeltene.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntrer fra og med overtagelse av eiendommen.

§ 6 Kontingent
Årsmøtet fastsetter medlemskontingent som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter Foreningen har hatt som følge av fellesskapet (faste kostnader). I tillegg kommer forholdsmessig andel av administrasjonskostnader.

Dersom et medlem misligholder sine betalingsforpliktelser løper lovens forsinkelsesrente på det misligholdte beløp fra forfall og frem til betaling finner sted.

Dersom betalingsmisligholdet vedvarer med mer enn 1 – en – måned, kan årsmøtet beslutte å utestenge medlemmet fra bruk av Foreningens område. Før slik beslutning effektueres skal det misligholdende medlemmet varsles med minst 1 måneds skriftlig varsel. Beslutning om utestenging kan bare treffes med enstemmighet blant samtlige av de øvrige medlemmene.

§ 7 Årsmøte
Årsmøtet utøver den øverste myndighet i Foreningen.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært årsmøte holdes når Foreningens styre finner det nødvendig, eller når minst en tredjedel av medlemmene krever det og samtidig oppgir hvilke emner som ønskes behandlet.

Ordinære årsmøtesaker som skal behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Godkjennelse av årsregnskap.
4. Valg av styre, herunder styreleder.
5. Evt. godtgjørelser til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Ordinært årsmøte skal innkalles med minst 14 dagers varsel til medlemmene. Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med minimum 4 dagers varsel.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker som nevnt i tredje ledd, kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt møte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i årsmøtet.

§ 8 Velforeningens ledelse (styret)
Foreningen ledes av et styre som er Foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av Foreningen.

Inntil de første 7 boligene i boligfeltet er solgt og overdratt til kjøperne, skal styret bestå av en leder og et styremedlem.

Deretter skal Foreningen ha et styre bestående av:
- Leder
- Nestleder
- Sekretær

- Kasserer
- 1 styremedlem
- 2 varamedlemmer

med mindre årsmøtet beslutter noe annet. Styret konstituerer seg selv.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

Styret skal:

- innkalle til årsmøte
- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten
- stå for Foreningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- stå for den alminnelige forvaltningen av Foreningen, herunder drift og vedlikehold av Foreningens eiendeler/eiendom og kontroll med Foreningens økonomi
- etter beste evne søke å oppfylle Foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere Foreningen utad
- sørge for at Foreningen er forsvarlig forsikret ut ifra de verdier Foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

Styret har disposisjonsrett over Foreningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder og kasserer før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for Foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Styrets vedtak skal protokolleres.

§ 9 Regnskap og revisjon
Regnskapsåret går fra 1/1 – 31/12.

Styret skal påse at regnskapet blir ført

§ 10 Oppløsning
Årsmøtet kan beslutte å oppløse Foreningen. Slik beslutning krever enstemmighet med tilslutning fra samtlige medlemmer.

§ 11 Endring av Vedtekter
Vedtektene kan bare endres av årsmøtet. Slik beslutning krever 2/3 dels flertall blant de fremmøtte medlemmene.

§ 12 Tvister – voldgift
Vedtektene og enhver tvist forbundet med vedtektene, er underlagt norsk rett.
Dersom det oppstår en tvist mellom medlemmene og Foreningen om gyldigheten, tolkningen eller gjennomføringen av vedtektene, og tvisten ikke kan løses ved forhandlinger, skal tvisten avgjøres med endelig virkning ved voldgift i Tromsø etter de til enhver tid gjeldende regler i voldgiftsloven.

***

Tromsø, den 14.april 2020

VEDTEKTER

Sameie i gnr:.....bnr: .....i Tromsø kommune består av .....boligseksjoner.

Styret i sameiet består av én representant fra hver seksjon.

Sameiet skal fungere i henhold til Lov om eierseksjoner (LOV-2017-06-16-65) og Lov om sameige (LOV-1965-06-18-6).

Årsmøte skal avholdes minimum én gang per år. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Det ordinære årsmøtet skal vedta regnskapet for foregående kalenderår og fastsetter fellesutgifter for kommende år. Vedtak om nødvendig vedlikehold og utbedring av fellesareal fastsettes også på årsmøte.

Felleskostnader fordeles etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Det avsettes midler i form av faste og nærmere avtalte beløp til fremtidig vedlikehold av eiendom og fellesareal.

Etablering av sameie i gnr:.....bnr:.....skjer i forbindelse med tinglysing av kommunalt seksjoneringsvedtak på eiendommen. Det kan etter etablering vedtas endringer i vedtektene i henhold til bestemmelsene i eierseksjonsloven.

Der disse vedtekter eller spesielle bestemmelser ikke fungerer utfyllende, gjelder eierseksjonsloven.

Tromsø den ...../ ..... 20.....

.....

eier

SKARSHAUGVEGEN 2

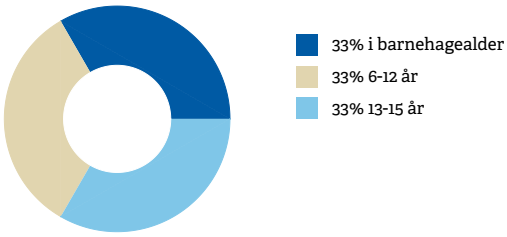
OFFENTLIG TRANSPORT

Skjelnan Linje 20, 450	**3 min** 0.2 km
Tromsø lufthavn Langnes	**17 min**

SKOLER

Skjelnan skole (1-7 kl.) 264 elever, 15 klasser	**11 min** 0.8 km
Krokelvdalen skole (1-7 kl.) 162 elever, 10 klasser	**21 min** 1.8 km
Kroken skole (8-10 kl.) 254 elever, 22 klasser	**20 min** 1.7 km
Tromsdalen videregående skole 615 elever, 25 klasser	**9 min** 6.1 km
Ishavbyen vgs. avd. Breivika 800 elever, 48 klasser	**12 min** 8.7 km

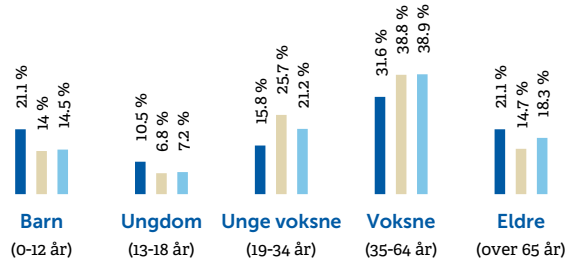
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**22%**	**33%**
Ikke gift	**72%**	**54%**
Separert	**6%**	**9%**
Enke/Enkemann	**0%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hømmerelva	35	11
Kommune: Tromsø	77 544	40 561
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Skjelnan barnehage (0-5 år) 54 barn	**7 min** 0.5 km
Kroken barnehage (1-5 år) 54 barn	**21 min** 1.7 km
Steinberget barnehage (0-5 år) 64 barn	**4 min** 2.4 km

DAGLIGVARE

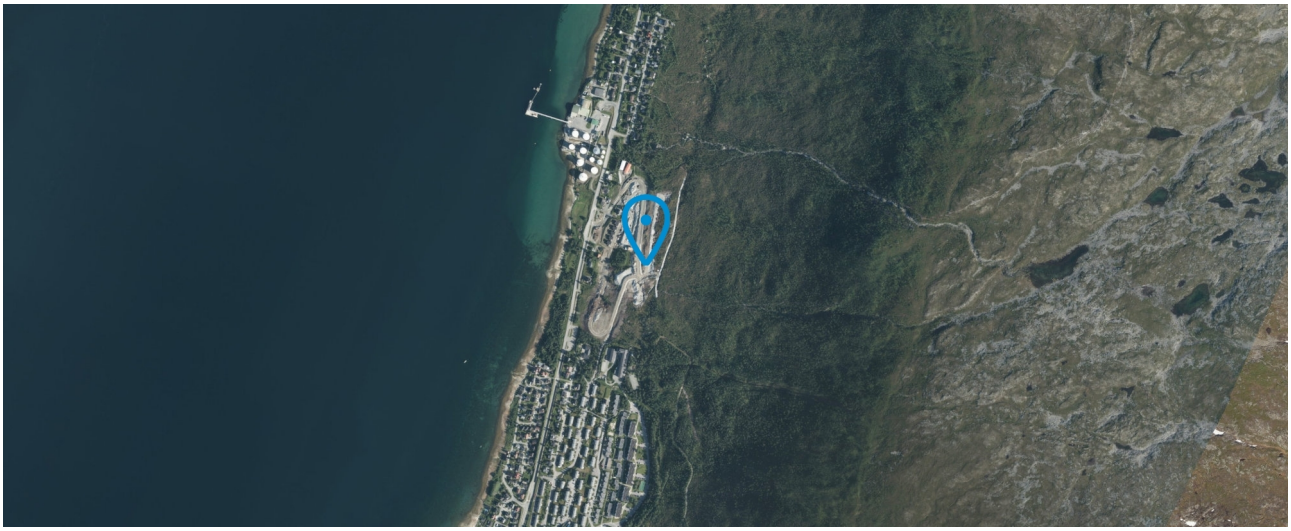
Coop Extra Kroken Post i butikk, PostNord	**17 min** 1.4 km
Eurospar Tomasjord	**5 min**

SPORT

Skjelnan skole Aktivitetshall, fotball	**10 min** 0.8 km
Kvartsveien grusbane Fotball	**20 min** 1.6 km
Feel24 Tomasjord	**7 min**
Feel24 Tromsdalen	**11 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Rødbanken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

VEDLEGG: NABOLAGSPROFIL-3467399.PDF





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Rødbanken kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

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 forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

Kjøpsbekreftelse

Bindende kjøpsbekreftelse på eiendommen

Oppdragsnr: 1230338 / Trond-Erling JensenSkjelnan bolig byggetrinn 2: Skarshaugvegen vest , 9023 Krokelvdalen-

Bolignummer: _____

Kjøpesum iht. prisliste kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til Kjøpesum).

Eventuelle forbehold: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/_____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom, og bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Undertegnede samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av kjøpsbekreftelse og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at kjøpsbekreftelse sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

OPPDRAGSNR: 1230338 - SALGSOPPGAVEN ER SIST OPPDATERT 20.02.2026



VISSTE DU AT ...

Du har mange unike fordeler gjennom EiendomsMegler 1, enten du er boligkjøper eller boligselger.

Ta kontakt med oss for å høre mer.

EiendomsMegler 1



Trond-Erling Jensen
Eiendomsmegler/Leder nybygg
Telefon +47 982 80 882 E-post trond-erling.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Tromsø Rødbanken Org. nr. 931262041
Storgata 65 9008 TROMSØ Telefon 906 22 100
eiendomsmegler1.no

Oppdragsnr: 1230338