



Fra optagelse i TG til byggestart.

Hvordan er fremgangsmåden?

A. Bliv optaget i Bofællesskabet Torpegård (TG)

Efter den fremgangsmåde der her er besluttet.

B. Udvælg hvilken byggegrund du/I ønsker at købe.

På Torpegaard.nu findes en udstykningsplan

C. Få udfærdiget et medlemsbevis og få dette godkendt på et bestyrelsesmøde.

Dette sker med udgangspunkt i en skabelon TG har udarbejdet.

D. Betaling til TG

Betaling, i henhold til ovennævnte medlemsbevis, for ejerskab samt ydelser til hæftelse, drift mm. udføres nu.

E. Udstykning af grunden med hjælp fra en praktiserende landinspektør.

Landinspektøren afklarer den offentlige planlægning, tinglyste servitutter på ejendommen, vejforhold og meget mere for at finde ud af, om udstykningen eller arealoverførslen kan realiseres. Derefter foretager landinspektøren opmåling af grund, fastlæggelse af skel, udarbejdelse dokumenter og indhentning af de nødvendige godkendelser for derefter at sende sagen til Geodatastyrelsen, som registrerer og ajourfører den i de offentlige registre. Udover betaling for matrikulære mål oplysninger, udstykningsafgift og matrikulæregebyrer skal landinspektøren også have betaling. Alt i alt ca. DKK 25.000. Dette ske på købers initiativ.

F. Udarbejdelse af købsaftale.

Købsaftalen er til for at regulere vilkårene for handlen, køber og sælger imellem. Hovedformålet er at der efter aftalens indgåelse ikke kan opstå usikkerhed om på hvilket grundlag handlen er indgået. Vigtigt er også hvad konsekvenserne er for køber og sælger såfremt handlens vilkår ikke overholdes. Ved de tidligere handler har Advokat firmaet Abel & Skovgård Larsen udført dette. Dette ske på købers initiativ.

G. Berigtigelse af ejendomshandlen - udarbejdelse af skøde.

Berigtigelse er fuldendelsen af en ejendomshandel mellem køber og sælger. Før berigtigelsen finder sted, er køber og sælger blevet enige om en købsaftale. Herefter skal der udarbejdes et officielt dokument til køber — et såkaldt adkomstdokument eller skøde. Skødet sikrer købers ejerrettigheder over ejendommen, og sikrer også, at sælger får betalt det aftalte beløb. Skødet skal desuden tinglyses, før det er gyldigt som bevis på købers ejendomsret. Ved de tidligere handler har Advokat firmaet Abel & Skovgård Larsen udført dette. Dette ske på købers initiativ.

H. Byggetilladelse.

Når du/I er blevet afklaret på hvilket hus du/I vil bygge og har fået udfærdiget de relevante dokumenter. Typisk er det situationsplan, plantegning, facadetegning og snittegning. Er det tid at ansøge om byggetilladelse på bygogmiljoe.dk.

I. Afsætning af nybyggeri.

Det er igen tid til at tilkalde landinspektøren. En typisk afsætning af nybyggeri er med søm på galger. Det giver stor præcision med hensyn til bygningens kommende beliggenhed, og snorene på sømmene er lige til at grave og støbe efter. Landinspektøren udfærdiger en afsætningsplan og reporterer til bygogmiljoe.dk.

J. Etabler byggestrøm.

Der bliver brug for strøm på byggepladsen og det skal en el-installatør sørge for. Han sørger også for at installationen tilmeldes hos VoresEINet. Du/I skal vælge el-leverandør og betale tilslutningsbidrag.

Byggestart

Denne fremgangsmåde indeholder ikke eventuelle midlertidige, flytbare pavilloner, der opstilles uden tilknytning til et eksisterende byggeri. Disse kan opstilles i op til 2 år. Dog under hensyntagen til de særlige afsnit herom i bygningsreglementet.