



PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

SUNDSETVIKVEGEN 75

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegninger

Byggesaker og attester

Meglers verdivurdering

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260206
Adresse	Sundsetvikvegen 75		
Postnr.	7690	Sted	MOSVIK
Selgers navn	Audhild Rosvold		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

DNB/Fremtind

Polise/avtalenr.:

00030975302

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

1988

Når kjøpte du eiendommen?

Arvet i 1988

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

- ☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

- ☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

- ☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

- ☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

Privat vannforsyning, egen septik 4m3

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
A R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
A R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært
og
ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☒ Ja

Av hvem?:

Det lokale eltilsyn (Tensio) v/Ketil Berg Ref:DLE-162709

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

Initialer selger:
A R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☒ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggscommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:
A R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Øvrige kommentarer:

Fra 9/3-2026

Initialer selger:
A R

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dato

22.07.2026

Signert av

Audhild Rosvold



[Sjekk gyldighet på rapport](#)

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Sundsetvikvegen 75

7690 MOSVIK

5053/311/4/0/0/0

Rapportdato

30.07.2026

TG 0		8
TG 1		15
TG 2		17
TG 3		4
TG IU		0

SUNDETVEIKVEGEN 75 - 5053/311/4/0/0/0

Befaring utført den 27.07.2026 av:



Ståle Myhren
Aktiva Eiendomstakst AS

Væretøa 209
7055 TRONDHEIM

+4748480478
post@aktiva-takst.no

Sertifisert takstmann 25 år i faget



Medlem av
NITO



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2



Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU



Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

SUNDETVIKVEGEN 75 - 5053/311/4/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.



Om boligen

Adresse: Sundsetvikvegen 75 , 7690, MOSVIK

Matrikkel: 5053/311/4/0/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1994

Tomt: 93 455 m²

Hjemmelshaver(e): Audhild Rosvold

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med underetasje oppført i bindingsverk over ringmur av lettklinker. Trekonstruksjonen er kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform med undertak av impregnert papp. Utvendig takbelegg av takstein. Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Privat

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Septik

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand, men med enkelte avvik. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.

SUNDETVIKVEGEN 75 - 5053/311/4/0/0/0

Bolig hovedetasje

BRA-i 80 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 66 m ²
Beskrivelse av BRA-i Vindfang, gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken og soverom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasser og Mark terrasse

Underetasje bolig

BRA-i 64 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Hall/stue, dusj/wc, teknisk rom, bod og 2 soverom	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Låve

BRA-i 0 m ²	BRA-e 135 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e 2-etg: Åpent areal. 1-etg: Vedbod, verksted, 2 stk. innredet rom Kjeller: 2 rom.	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Naust			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 30 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i	Beskrivelse av BRA-e Naustet består av ettrom	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal

Sum areal			
BRA-i 144 m ²	BRA-e 165 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 66 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 309 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Det er benyttet håndholdt laser avstandsmåler.

Ikke målbart areal (ALH)	Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).
--------------------------	---

Låve	
BRA 0 m ²	ALH 15 m ²
GUA 15	Beskrivelse av ALH Deler av kjeller i låve

SUNDSETVIKVEGEN 75 - 5053/311/4/0/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

Grunnmur / fundamenter låve: Låve: Grunnmur framstår bra stand, men en betydelig setning ved inngang til kjellerrom.

Drenering: Bolig: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon, kontroll er foretatt innvendig ved bruk av fuktmåler. Det registreres 26% material fukt i brunnsvill i kjellerboden. Dette er et nivå hvor det kan oppstå sopp/råteskader.

Rom under terreng låve.: Låve: Hovedrom i kjeller har ikke støpt gulv, og det er naturlig fuktighet i grunnen. Det anbefales å etablere bedre lufting i rommet. Ved måling med fuktmåler ble det registrert trefuktighet på 16 % i himling og på delevegg. Dette er i underkant av nivået for råteskader. Det anbefales likevel at det etableres tiltak for å redusere fuktavdamping fra grunn og bedre ventilering. Frau / møkkakjeller: I denne delen er det støpt gulv, og noe ventilasjon. Ved befaringen ble det målt en materialfuktighet på ca. 11 %, som er akseptabelt nivå.

Yttervegger / fasader låve: Låve: Det er registrert soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord i yttervegger på låve. Vedlikehold og utskifting av enkelte bord bør påregnes.

Vinduer / dører: Bolig: Både hovedinngang og terassedører framstår i bra stand, men med aldri slitasje. Tilstandsgrad to er satt på grunn av aldri slitasje og begrenset rest levetid.

Balkong / terrasse: Bolig: Konstruksjonen er værslett. Det er registrert stedvis oppsprekking i håndlist. Enkelte bord på markterrasse har råteskade, utskifting anbefales.

Taktekking og beslag: Bolig: For undertak av impregnert papp asfaltimpregnerte trefiberplater («sutak») – ligger forventet brukstid typisk rundt 25–40 år, avhengig av type, klimapåkjenning, ventilering og hvordan taket for øvrig er bygd opp. Takstein har forventet levetid på 30-50 år. Ved kontroll innvendig på kryploft er det registrert enkelte mindre inndrivsmerker. Det anbefales at taktekking og undertak kontrolleres jevnlig. Tg2 på grunn av begrenset restlevetid.

Takrenner og nedløp: Bolig: Takrenner og nedløp har oppnådd normalt forventet levetid. Med godt vedlikehold kan anlegget fortsatt fungere i flere år. Tilstandsgrad 2.

Bad 1 etg - Dokumentasjon av vanntett sjikt:: Det finnes ikke dokumentasjon på oppbygging av våtrom dette var ikke vanlig på starten av nittitallet. Baderommets oppbygning er lett synlig slik det fremstår.

Bad 1 etg - Totalvurdering av overflater: Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Bad 1 etg - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Sanitær utstyr og ventilasjon framstår i bra stand

Bad underetasje - Dokumentasjon av vanntett sjikt:: Det finnes ikke dokumentasjon på vanntette sjikt, dette var mindre vanlig da baderommet ble etablert

Bad underetasje - Totalvurdering av overflater: Veggene i våtrommet er utført med malte plater, som ikke tåler direkte vannpåkjenning. Dusjkabinett er montert.

Piper / ildsteder: Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt.

Brønn med vannpumpe: Boligen har egen brann med vannpumpe innvendig i underetasje er det montert trykktank for denne samt varmtvannsbereder. Selger bekrefte at trykktank nylig er byttet utover dette er anlegget i fra bygge år. Anlegget fungerer tilfredsstillende ved befaringen, tilstandsgrad to er satt på grunn av alder på vannpumpe.

Ventilasjon: Det er installert mekanisk avtrekksventilasjon med ventilasjonsmotor på kryploft. Anlegget fungerer ved befaringen. Tilstandsgrad 2 på grunn av alder på anlegget og usikker restlevetid.

Låve: Låve opplyses å være bygget i 1948. Bygningen framstår generelt i bra stand, men med noe vedlikeholds etterslep. Det anmerkes en sprekk i grunnmur som bør utbedres. Viser ellers til beskrivelse i rapporten.

Rom under terreng Bolig: Ved hulltaking i utforet vegg registreres høy materialfukt (26 %) i nedre del av vegg. Fuktinnholdet ligger innenfor et nivå som kan føre til sopp- og råteskader. Nærmere undersøkelse for å avklare årsak samt uttørring av fuktige materialer anbefales.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Takrenner og nedløp Låve: Låve: Takrenner og nedløp har passert forventet levetid og tiltak må påregnes. Dette gjelder spesielt den ene siden.

Kostnadsestimat: Tiltak under 10.000

Bad 1 etg - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet fra 1994 tilfredsstiller ikke dagens krav til tettesjikt. I henhold til takstforskriften settes tilstandsgrad 3 på badetrom etablert før år 2000. Det er ingen indikasjoner på skader registrert ved befaringen. Oppgradering av sluk og tettesjikt anbefales for å sikre tilstrekkelig vanntetthet ved framtidig bruk.

Kostnadsestimat: Tiltak over 300.000

Bad underetasje - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Våtrommet fra 1994 tilfredsstiller ikke dagens krav til tettesjikt. I henhold til takstforskriften settes tilstandsgrad 3 på badetrom etablert før år 2000. Det er ingen indikasjoner på skader registrert ved befaringen. Oppgradering av sluk og tettesjikt anbefales for å sikre tilstrekkelig vanntetthet ved framtidig bruk.

Kostnadsestimat: Tiltak over 300.000

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Ingen vesentlige oppgraderinger utover periodisk vedlikehold.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Kommentar:

Egenerklæringen er gått igjennom med selger. Ingen nevneverdige punkter bemerket.

Når ble egenerklæringen signert?

27.07.2026

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning er kontrollert mot tegninger mottatt fra selger og samsvarer med dagens utforming.
Tegninger fra kommune er ikke mottatt.
Tegninger for Låve og Naust er ikke mottatt og er ikke vurdert

Er det avdekket åpenbare ulovligheter?

Det er etablert 2 rom i fjøs som er innredet. Selger opplyser at disse ikke er omsøkt

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert avvik i forhold til rømningsvei, branncelle eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Lettklinkerblokker

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?

Nei

Kommentar:

Bolig: Fundament er utført som støpt plate. Ringmur er oppført av lettklinkerblokker. Grunnmur er utvendig pusset. Innvendig er store deler av muren kledd.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Bolig: Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Ingen aktuelle tiltak



Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Lettklinkerblokker , Ringmur

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?

Nei

Kommentar:

Fundament i naust består av ringmur av lettklinkerblokker og betong. Visuell kontroll utvendig viser ingen synlige avvik.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Naust: Grunnmur er kontrollert visuelt utvendig. Innvendig kontroll av mur er ikke mulig. Det er ikke registrert avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Det anbefales på generelt grunnlag jevnlig kontroll av grunnmur.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Sparesteinsmur

Er det synlige sprekker/riss, skader/skjevheter eller tegn til jordrykk?

Ja

Kommentar:

Det er registrert oppsprekking i grunnmur i overkant av dør til kjellerinngang.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Låve: Grunnmur framstår bra stand, men en betydelig setning ved inngang til kjellerrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Reparasjon av setning anbefales. Tiltak for forsterkning og oppstøtting ved skadestedet anbefales.

Bilde:

Bildet viser skade

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Kommentar:

Bolig: Selger opplyser at det ikke er gjort arbeider på drenering på boligen.

Låve/ Naust: Det er ikke opplysninger som tilsier at det er drenert rundt naust og låve.

Er det synlig grunnmursplast og topplust?

Ja

Kommentar:

Det er synlig grunnmursplast, topplust er stedvis synlig.

Er det terrengfall fra grunnmur?

Ja

Kommentar:

Det er etablert terrengfall fra grunnmur.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Kommentar:

Det er etablert bortledning av takvann med avrenning til terreng.

Er dreneringen eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon?

Ja

Kommentar:

Drenering er eldre enn 30 år og har usikker framtidig funksjon.

Totalvurdering av drenering**Kommentar:**

Bolig: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon, kontroll er foretatt innvendig ved bruk av fuktmåler. Det registreres 26% material fukt i brunnsvill i kjellerboden. Dette er et nivå hvor det kan oppstå sopp/råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Nærmere undersøkelse anbefales for å avklare årsaken til fukt i kjellerbod. Det kan skyldes feil på drenering eller nedløpsrør, eller andre årsaker.

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Nei

Kommentar:

Kjeller framstår som rå kjeller uten påforede vegger. Det er støpt gulv i et av rommene, dette er den opprinnelige fraukjelleren. Det andre rommet har ikke støpt gulv.

Er det oppforede gulv?

Nei

Kommentar:

Det er ikke påforede gulv.

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Kommentar:

Det er ikke kjent at fuktsikring er etablert.

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

Det er ikke synlige fuktmerker i rommene. Det anmerkes at lagring gjør at deler av vegger/gulv ikke er synlig.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført. Alle yttervegger består av betong, som ikke tillater hulltaking for fuktmåling.

Er rommet ventilert?

Ja

Kommentar:

Det anbefales at det etableres økt ventilering i kjeller rommene i låven.

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Låve: Hovedrom i kjeller har ikke støpt gulv, og det er naturlig fuktighet i grunnen. Det anbefales å etablere bedre lufting i rommet. Ved måling med fuktmåler ble det registrert trefuktighet på 16 % i himling og på delevegg. Dette er i underkant av nivået for råteskader. Det anbefales likevel at det etableres tiltak for å redusere fuktavdamping fra grunn og bedre ventilering.

Frau / møkkakjeller:

I denne delen er det støpt gulv, og noe ventilasjon. Ved befaringen ble det målt en materialfuktighet på ca. 11 %, som er akseptabelt nivå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales etablert tiltak for å øke Ventilering av rommene

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Ja

Kommentar:

Med unntak av vegger i teknisk rom er ytterveggene mot grunnmur påført kledning med plater/panel.

Er det oppforede gulv?

Ja

Kommentar:

Innvendige gulv er lagt på tilfarere

Er det etablert fuktsikring?

Ja

Kommentar:

Det er lagt drenering og grunnmursplast.

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

Det registreres tegn til fukt i bod i underetasje

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er foretatt hulltaking i utforet vegg. Det registreres høy fukt (26% materialfukt) i nedre del av vegg. Fuktigheten er såpass høy at det vil kunne oppstå sopp/råteskader.

Er rommet ventilert?

Ja

Kommentar:

Rommet har vegg ventil.

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Ved hulltaking i utforet vegg registreres høy materialfukt (26 %) i nedre del av vegg. Fuktinnholdet ligger innenfor et nivå som kan føre til sopp- og råteskader. Nærmere undersøkelse for å avklare årsak samt uttørring av fuktige materialer anbefales.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

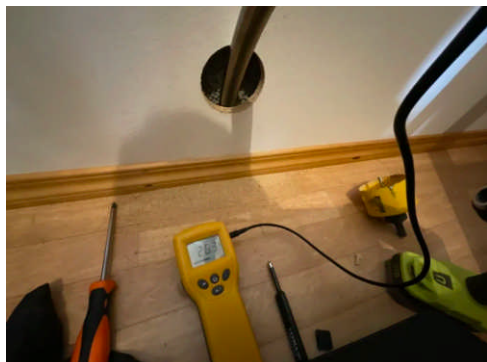
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Demontasje av veggplater og stenderverk i rom under terreng anbefales for å forebygge sopp- og råteskader. Nærmere undersøkelse anbefales for å avdekke årsaken til fuktinntrengning. Ytterligere kontroll av øvrige rom i underetasjen anbefales.

Bilde



Måling av fukt i bod i underetasje

9

Geologiske forhold

Her vurderes om boligen ligger i et område med flom og skredfare. Dette kan sjekkes opp mot NVE kartdata. Takstmannen foretar ikke geologiske undersøkelser på stedet da dette krever spesialkompetanse.

Skred

Sikker plassering mot skred?

Ja

Kommentar:

Eiendommen ligger ikke i område klassifisert som skredutsatt.

Flom

Sikker plassering mot flom?

Ja

Kommentar:

Eiendommen er sikkert plassert i forhold til flomfare.

Byggegrunn:

Kommentar:

I følge NGU,s løsmassekart er grunnforholdene: Usorterte løsmasser av varierende kornstrørrelse. Materialet er dannet på stedet ved fysisk eller kjemisk nedbryting av berggrunnen. Gradvis overgang til underliggende fast fjell.

HMS vurdering

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Selger opplyser at det ikke er utført arbeider utover periodisk vedlikehold på yttervegger og fasader.

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Kommentar:

Ved visuell kontroll og stikkprøver i kledning fra bakkenivå registreres ikke avvik utover normal aldring og slitasje på yttervegger.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Kommentar:

Yttervegg er visuelt kontrollert og stikktakinger med fuktmåler er foretatt. Det er ikke registrert indikasjon på fuktskade.

Musetetting?

Ja

Kommentar:

Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.

Lufting av kledning?

Ja

Kommentar:

Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Lufting er iht. de løsninger som var vanlig ved byggeår.

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Naust: Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Naustet er bygget i 2022 utvendig kledning er stående panel.

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Kommentar:

Ved visuell kontroll og stikktagninger i kledning fra bakkenivå registreres ikke avvik utover normal aldring og slitasje på yttervegger.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert skader på kledningen.

Musetetting?

Ja

Kommentar:

Yttervegger i naust har tilfredsstillende musetetting. Det er ikke åpning mellom svill og panel.

Lufting av kledning?

Ja

Kommentar:

Kledningen er montert som glespanel, dette gir tilfredsstillende lufting av konstruksjonen.

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Naust: Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse.

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Bygningen er fra 1948. Det er uklart hvilke arbeider som er gjennomført på yttervegger.

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Kommentar:

Ved visuell kontroll og stikkprøver i kledning fra bakkenivå er det registrert stedvise sprekker og slitte overflater på yttervegg/fasade låve. Overflatebehandling av fasader anbefales. Råteskadde bord bør vurderes utskiftet.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Kommentar:

Stedvis soltørking og sprekker i kledningen

Musetetting?

Nei

Kommentar:

Denne typen veggkonstruksjon har ikke musetetting.

Lufting av kledning?

Ja

Kommentar:

Kledningen er montert med lufting på alle sider.

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Låve: Det er registrert soltørking i form av sprekker nederst på enkelte bord i yttervegger på låve. Vedlikehold og utskifting av enkelte bord bør påregnes.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punktering og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Boligen har trekarmsvinduer med 2-lags glass. Vinduene er fra bygge år.

Generell beskrivelse av dører

Hovedinngang i første etasje og inngang i underetasje består av teakpanelte tredører med vindu. Terassedører er tredører med isolerglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført arbeider på vinduer, dører.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert punkterte glass.

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

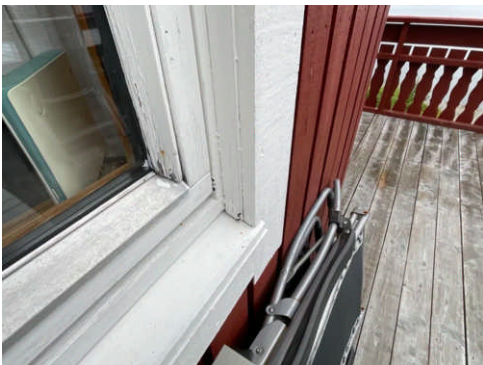
Bolig: Både hovedinngang og terassedører framstår i bra stand, men med aldriings slitasje. Tilstandsgrad to er satt på grunn av aldriings slitasje og begrenset rest levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Det registreres oppsprekninger i utvendig glass omramming på enkelte vinduer. Oppgradering eventuelt utskifting av enkelte vinduer bør påregnes

Bilde

Oppsprekking i vindusomramming



Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Døren er en sidehengslet dobbel port til bruk for inntak av båt

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført arbeider etter bygge år

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert punkterte glass

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Naust: Vinduer og dører er kontrollert og ingen avvik funnet. Fremstår med liten slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Ingen aktuelle tiltak.



Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringsstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Det er etablert terrasse som er innfestet i vegg og fundamentert i grunnen.

Utenfor inngangspartiet er det etablert markterrasse.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon, svekkelser/skjevhet eller råte?

Nei

Kommentar:

Terrasse konstruksjon er utsatt for værpåkjenning og konstruksjonen bærer preg av aldringsmessig slitasje. Det registreres noen dårlige terrassebord på markterrasse som bør byttes.

Er det etablert rekkverk?

Ja

Kommentar:

Rekkverk av tre er etablert.

Er rekkverkshøyde og åpninger ut i fra dagens forskrifter?

Ja

Kommentar:

Rekkverket tilfredsstiller gjeldende krav til utforming, høyde og styrke.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekking?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt tekking under terrassen

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Bolig: Konstruksjonen er værslitt. Det er registrert stedvis oppsprekking i håndlist. Enkelte bord på markterrasse har råteskade, utskifting anbefales.

Årsak/konsekvens

Vedlikehold og enkelte utskiftninger vil være nødvendig i årene framover.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

HMS vurdering

Terrasse og gelender tilfredstiller gjeldende HMS krav.



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

På taket

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Kommentar:

Kontroll er foretatt utvendig fra yttertak og innvendig fra kryploft. Det er ikke registrert synlige nedbøyinger eller skjevheter i takkonstruksjonen.

Totalvurdering av takkonstruksjon
Kommentar:

Bolig: Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.



Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert tegn til svikt i bærende konstruksjon.

Totalvurdering av takkonstruksjon
Kommentar:

Naust: Takkonstruksjonen består av saltak med A-takstoler. Konstruksjonen er åpen. Visuell kontroll er foretatt fra bakkenivå både ut- og innvendig. Det er ikke registrert avvik.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Det er ikke utført arbeider etter byggeår.

Inspisert fra:

På selve taket

Taktekking:

Takstein

Kommentar:

Taket er tekkt med bertongtakstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Kommentar:

Det er ikke synlige avvik på inndekning rundt pipe.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Det er registrert begynnende råteskader på vannbord, utskifting av disse anbefales.

Er undertak over 13 år?

Ja

Kommentar:

Taktekking og beslag er fra byggeår.

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Bolig:

For undertak av impregnert papp asfaltimpregnerte trefiberplater («sutak») – ligger forventet brukstid typisk rundt 25–40 år, avhengig av type, klimapåkjenning, ventilering og hvordan taket for øvrig er bygd opp. Takstein har forventet levetid på 30–50 år. Ved kontroll innvendig på kryploft er det registrert enkelte mindre inndrivsmerker. Det anbefales at taktekking og undertak kontrolleres jevnlig. Tg2 på grunn av begrenset restlevetid.



Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Kommentar:

Taktekkingen er den opprinnelige, det er ikke utført arbeider etter byggeår

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå, Annet

Taktekking:

Lakkerte stålplater, Annet

Kommentar:

Taket er dekket med metallplater, det er lagt inn lys plater av plast

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Kommentar:

Synlige avvik er ikke registrert.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Kommentar:

Ingen skader er registrert på vindskier eller takutstikk

Er undertak over 13 år?

Nei

Kommentar:

Taktekkingen er fra 2022

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Nasust: Taktekkingen fremstår som fra byggeår, uten noen avvik.

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

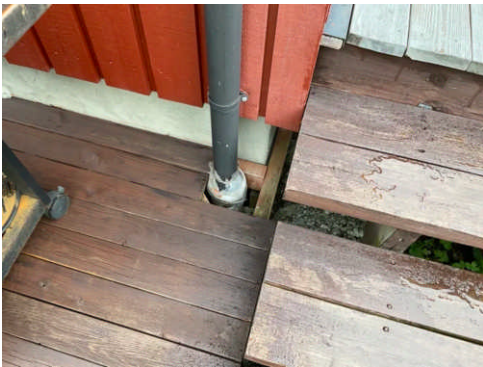
Bolig: Takrenner og nedløp har oppnådd normalt forventet levetid. Med godt vedlikehold kan anlegget fortsatt fungere i flere år. Tilstandsgrad 2.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Det registreres enkelte mindre utettheter på renner og nedløp. Det anbefales tetting av skjøter på takrenner.

Bilde

Manglende overgang fra nedløpsrør



synlige tegn til utettheter i overganger.



Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Naust: Takrenner og nedløp er under 5 år. Ingen skader eller avvik avdekket. Taknedløp har utkastet direkte på grunn

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Ingen aktuelle tiltak



Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Låve: Takrenner og nedløp har passert forventet levetid og tiltak må påregnes. Dette gjelder spesielt den ene siden.

Kostnadsestimat:

Tiltak under 10.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Selger opplyser at det ikke er utført arbeider i baderommet etter byggeår.

Dokumentasjon av vanntett sjikt:TG 2 **Kommentar:**

Det finnes ikke dokumentasjon på oppbygging av våtrom dette var ikke vanlig på starten av nittitallet. Baderommets oppbygning er lett synlig slik det fremstår.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Det er himlingsplater, malt strie på veggene og det er vinylbelegg på gulvet

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert synlige skader. Rommet viser aldringsmessig slitasje.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført laserkontroll av fall i våtrom, bad 1. etg. Måling fra øvre overflate ved dørterskel til øvre overflate ved sluk viser 60 mm høydeforskjell. Registrert fall fra gulv ved dør til sluk er 20 mm. Fallet tilfredstiller kravene ved etablering av rommet. Fallet tilfredstiller ikke dagens krav til fall.

Totalvurdering av overflaterTG 2 **Kommentar:**

Overflatene begynner å ha oppnådd forventet levetid og tiltak må påregnes.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjonen. Sluket er kontrollert. Ingen synlige avvik ble registrert.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk, dette er riktig utført.

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?

Nei

Kommentar:

Det er ingen tegn til punktering av diffusjonssperre.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3 

Kommentar:

Våtrommet fra 1994 tilfredsstiller ikke dagens krav til tettesjikt. I henhold til takstforskriften settes tilstandsgrad 3 på baderom etablert før år 2000.

Det er ingen indikasjoner på skader registrert ved befaringen. Oppgradering av sluk og tettesjikt anbefales for å sikre tilstrekkelig vanntetthet ved framtidig bruk.

Kostnadsestimat:

Tiltak over 300.000

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Vegghengt servant

Er det innebygget sisterner?

Nei

Kommentar:

Det er ingen innebygget sisterner

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2 

Kommentar:

Sanitær utstyr og ventilasjon framstår i bra stand

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

SUNDET/VIKVEGEN 75 - 5053/311/4/0/0/0

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Selger opplyser at det ikke er utført arbeider på baderommet etter byggeår.

Dokumentasjon av vanntett sjikt:TG 2 **Kommentar:**

Det finnes ikke dokumentasjon på vanntette sjikt, dette var mindre vanlig da baderommet ble etablert

Beskrivelse av våtrommets overflater

Det er himlingsplater i innvendig himling tapetserte plater på vegg og flislagt gulv

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Kommentar:

Det er ikke registrert synlige avvik på innvendige overflater.

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført lasermåling av fall mot sluk i bad underetasje. Måling fra overflate ved dørterskel til overflate ved sluk viser 10 mm fall fordelt på 2 meter. Dørterskel er 45 mm høy. Baderommet fungerer med dette fallet, men med noe mindre effektiv avrenning til sluk.

Totalvurdering av overflaterTG 2 **Kommentar:**

Veggene i våtrommet er utført med malte plater, som ikke tåler direkte vannpåkjenning. Dusjkabinett er montert.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsone. Sluket er tilgjengelig for inspeksjon.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Nei

Kommentar:

Det er kun visuelt tegn til membran i sluket. Det var mindre vanlig å benytte slukmansjett på starten av 90 tallet.

Bilde



Bilde fra sluket

Er det antydning til punktering av diffusjonssperre mot kald sone?

Nei

Kommentar:

Det er ingen antydning til punktering av diffusjons sperre

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3 

Kommentar:

Våtrommet fra 1994 tilfredsstillende ikke dagens krav til tettesjikt. I henhold til takstforskriften settes tilstandsgrad 3 på badetrom etablert før år 2000.

Det er ingen indikasjoner på skader registrert ved befaringen. Oppgradering av sluk og tettesjikt anbefales for å sikre tilstrekkelig vanntetthet ved framtidig bruk.

Kostnadsestimat:

Tiltak over 300.000

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Innredning med servant, Gulvmontert toalett

Er det innebygget sisterner?

Nei

Kommentar:

Det er ingen innebygget sisterner.

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot vanninstallasjon i våtrom, bad underetasje, på område antatt å ha størst risiko for vannlekkasjer og fuktskader. Hulltaking er gjennomført fra tilstøtende rom på baksiden av fuktsikring. Fuktmålinger viser normale verdier.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

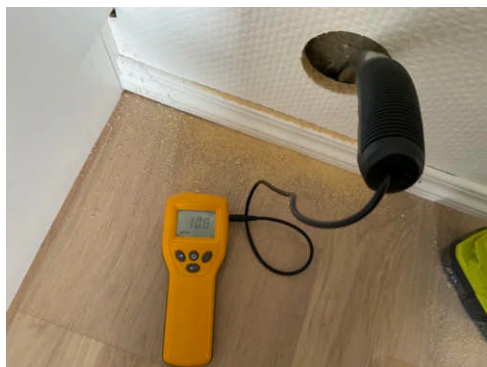
Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

Bilde



Måling tatt fra tilstøtende rom

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei



Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Ja

Kommentar:

Fremlagt kontroll utført i 2026, se informasjon under HMS

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Kommentar:

Det er ikke avvik som ikke er lukket.

Er det påvist manglende ubrennbar plate under/foran ildsted eller feierluke?

Nei

Kommentar:

Det er ubrennbare plater foran ildsted i begge etasjer

Er avstand mellom ildsted og brennbart materiale tilstrekkelig? (min 300mm)

Ja

Kommentar:

Avstand til brennbart materiale er mer enn 30 cm.

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt.

HMS vurdering

Tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet foreligger fra april 2026. Påviste avvik er utbedret, og saken er avsluttet ifølge skriv fra lokalt brannvesen.



Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**Kommentar:**

Det ble ikke foretatt nivellering av denne for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Ved visuell observasjon er gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Ingen aktuelle



Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Trappens funksjonalitet, knirk og slitasje

Trappen er fra byggeår med normal slitasje.

Totalvurdering av trapp**Kommentar:**

Det er noe slitasje på overflate i trapp, ingen knirk i vesentlig omfang og estetiske forhold aksepteres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Ingen aktuelle

HMS vurdering:

Ingen avvik

**Totalvurdering****Kommentar:**

Boligen har egen brønn med vannpumpe innvendig i underetasje er det montert trykktank for denne samt varmtvannsbereder. Selger bekrefte at trykktank nylig er byttet utover dette er anlegget i fra bygge år. Anlegget fungerer tilfredsstillende ved befaringen, tilstandsgrad to er satt på grunn av alder på vannpumpe.

**Totalvurdering****Kommentar:**

Varmtvannsbereder er montert i bod i underetasje, berederen er 200 l og fra 2016. Berederen står i rom med sluk.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte eikefinerfronter og laminert benkeplate.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Kommentar:

Det er foretatt søk med fukt måler foran kjøkkenbenk og i skap under servanten, det blir ikke registrert fukt på nevnte kontroll punkter.

Integrerte hvitevarer:

Oppvaskmaskin, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

TG 1 

Kommentar:

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom tak.

Totalvurdering av ventilasjon:

TG 1 

Kommentar:

Ventilasjon fra byggeår, denne er i drift ved befaringen og vurderes å fungere bra.



Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Ventilasjon:

Mekanisk avtrekk

Gjennomstrømning av tilluft

Plassering av luftaggregat:

Totalvurdering på ventilasjon**Kommentar:**

Det er installert mekanisk avtrekksventilasjon med ventilasjonsmotor på kryploft. Anlegget fungerer ved befaringen. Tilstandsgrad 2 på grunn av alder på anlegget og usikker restlevetid.

Årsak/konsekvens

Årsak er alder på ventilasjonsanlegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Ingen aktuelle tiltak, da anlegget fungerer som forutsatt i dag.

Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Det opplyses at det ikke er utført arbeider på vann og avløpsledninger etter bygge år.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Kommentar:

Det er utført tapping fra bad og kjøkken uten vesentlig avvik.

Er hovedstengekran lokalisert?

Ja

Kommentar:

Hovedstr er i teknisk rom i underetasje

Er hovedstengekran funksjonstestet?

Ja

Kommentar:

Stengekran er testet og fungerer som tiltenkt.

Er det visuelt tegn til skade/kondens på rør?

Ja

Kommentar:

Det registreres fukt/kondens ved vanninntak og trykktank i teknisk rom ved befaringen. Selger opplyser at trykktank ble byttet for cirka en uke siden og at det rant ut en del vann i forbindelse med bytte av tanken.

Totalvurdering av innvendig vann og avløpsrør:

TG 1 

Kommentar:

Innvendige vann- og avløpsrør er funksjonelle og vurderes å være i god stand. Rørene har oppnådd halvparten av forventet levetid.

Bilder



Det er fuktighet ved vanninntak og trykktank.

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres til sluket

Totalvurdering av varmtvannsbereder:

TG 1 

Kommentar:

Varmtvannsbereder framstår i god stand, uten avvik

**Hva slags oppvarming har boligen:**

vedovn, varmepumpe, elektrisk

Kommentar:

Boligen varmes opp ved bruk av vedovn i begge etasjer, det er luft til luft varmepumpe montert i underetasje. På badet er det elektriske varmekabler

Er det nedgravd oljetank?

Nei

Kommentar:

Det er ikke gitt opplysninger om at det finnes nedgravd oljetank på eiendommen

Totalvurdering oppvarming:**Kommentar:**

Vedovner fungerer tilfredsstillende selger opplyser at serviceintervall på varmepumpe er fulgt.

Bilder:

Varmepumpe i underetasje



Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er lokalisert i teknisk rom i underetasje. Det er også sikringsskap for låven, dette er lokalisert i hovedetasje i låven

Har det vært el-tilsyn siste 5 år uten avvik, eller er avvik utbedret?

Ja

Kommentar:

Selger bekrefter at elektrisk anlegg har vært kontrollert ved el-tilsyn i juni 2025. Tilsynet fra Tensio viste ingen anmerkninger.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger opplyser at det er gjort oppgraderinger med innlegg av ny kurs i forbindelse med montering av ny varmepumpe. Det er også etablert egen kurs for Boblebad, selger opplyser at dette er frakoblet. Boblebad er ikke kontrollert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring fra elektriker er ikke framlagt.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Kommentar:

Det er et mindre avvik mellom sikringene og kurs oversikten i skapet.

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Kommentar:

Det ble ikke registrert synlige avvik

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Kommentar:

Selger opplyser at sikringer ved normalt bruk ikke løses ut

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Kommentar:

Selger opplyser at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i det elektriske anlegget.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannsbereder er tilkoblet med stikkontakt, det ble ikke avdekket avvik på denne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Kommentar:

Det er registrert at senere oppgraderinger i elektrisk anlegg ikke er dokumentert på kursoversikten. Selger opplyser at dokumentasjon vil bli skaffet.

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

HMS vurdering

Det er ikke registrert avvik som vedrørende Hms når det gjelder det elektriske anlegget.

35

Slokke- og brannvarselanlegg

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det etablert slukkeanlegg/ slukkeutstyr i boligen?

Det er håndholdt brannslukkingsapparat i boligen, brannslukkingsapparatet må på grunn av alder kontrolleres eller byttes.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Det er etablert røykvarslere i begge etasjer

HMS vurdering

Brannslukkings apparat må kontrolleres eller skiftes.

SUNDETVIKVEGEN 75 - 5053/311/4/0/0/0

36

Innvendige overflater

TG 1 

Overflater gulv

Det er vinylbelegg på gulvene i hovedetasjen, i underetasje er det benyttet parkett og lat parkett.

Overflater vegg / himling

Overflate vegg er tapetserte og malte plater, i himling er det benyttet himlingsplater

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Innvendige overflater framstår med aldriings slitasje, men i bra stand. Ut fra tilstand er det valgt å sette tilstandsgrad 1. De innvendige overflater er fra bygge år

Spørsmål til selger: Har du hatt skadedyr i boligen? (Mus, rotter, maur osv)

Ja

Kommentar:

Det er ikke opplyst at det har vært et tilfelle av mus i boligen for noen år siden.

Er det gjort tiltak?

Ja

Kommentar:

Det opplyses at det ble satt ut musefeller og man per i dag ikke er kjent med at det er skadedyr i boligen.

Anbefaling om ytterligere kontroll/tiltak eventuelt egne observasjoner

Ingen aktuelle tiltak



De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Naustet er under fem år gammelt og framstår i god stand og med lite slitasje.



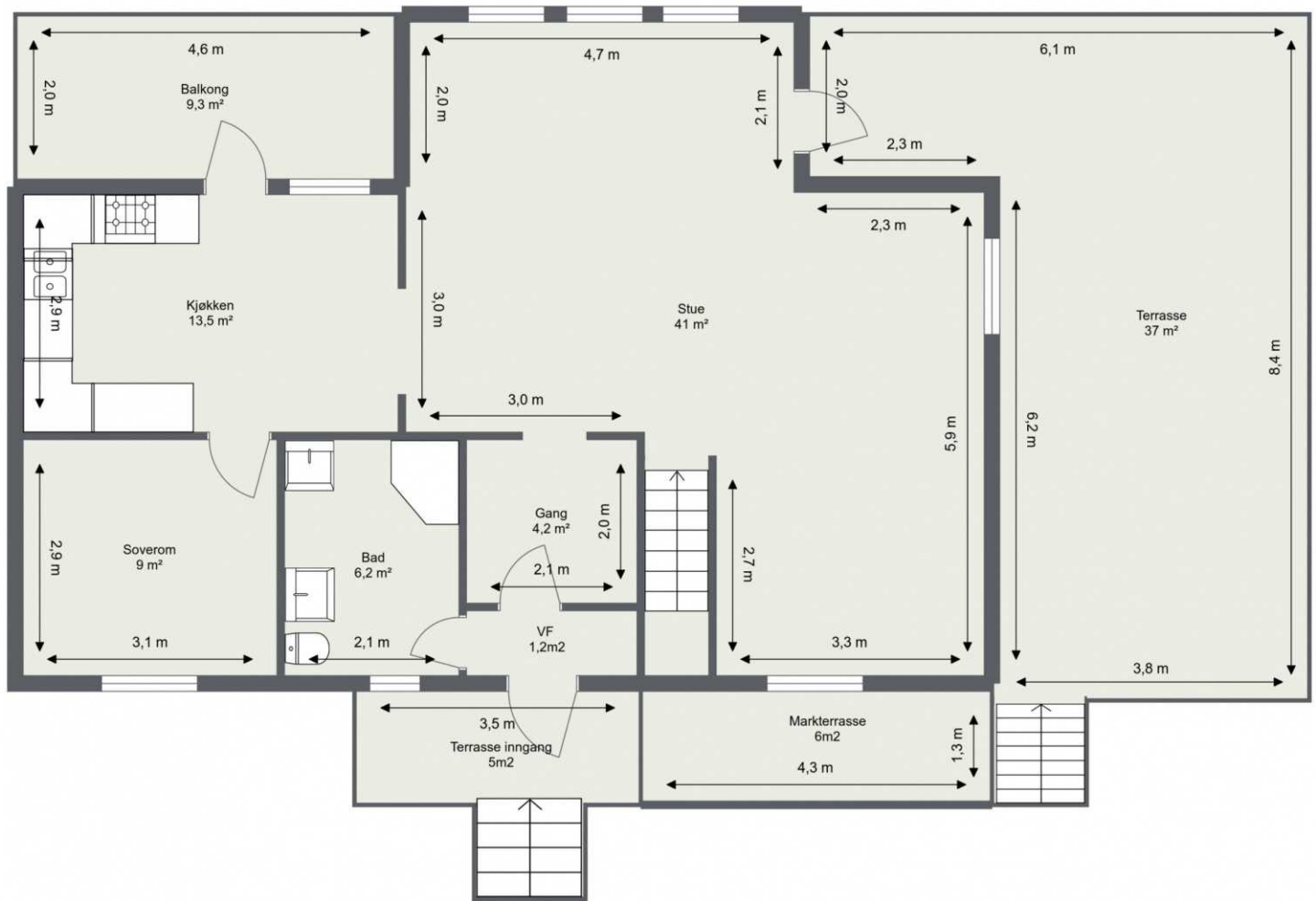
De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Låve opplyses å være bygget i 1948. Bygningen framstår generelt i bra stand, men med noe vedlikeholds etterslep. Det anmerkes en sprekk i grunnmur som bør utbedres. Viser ellers til beskrivelse i rapporten.

Sundsetvik v 75

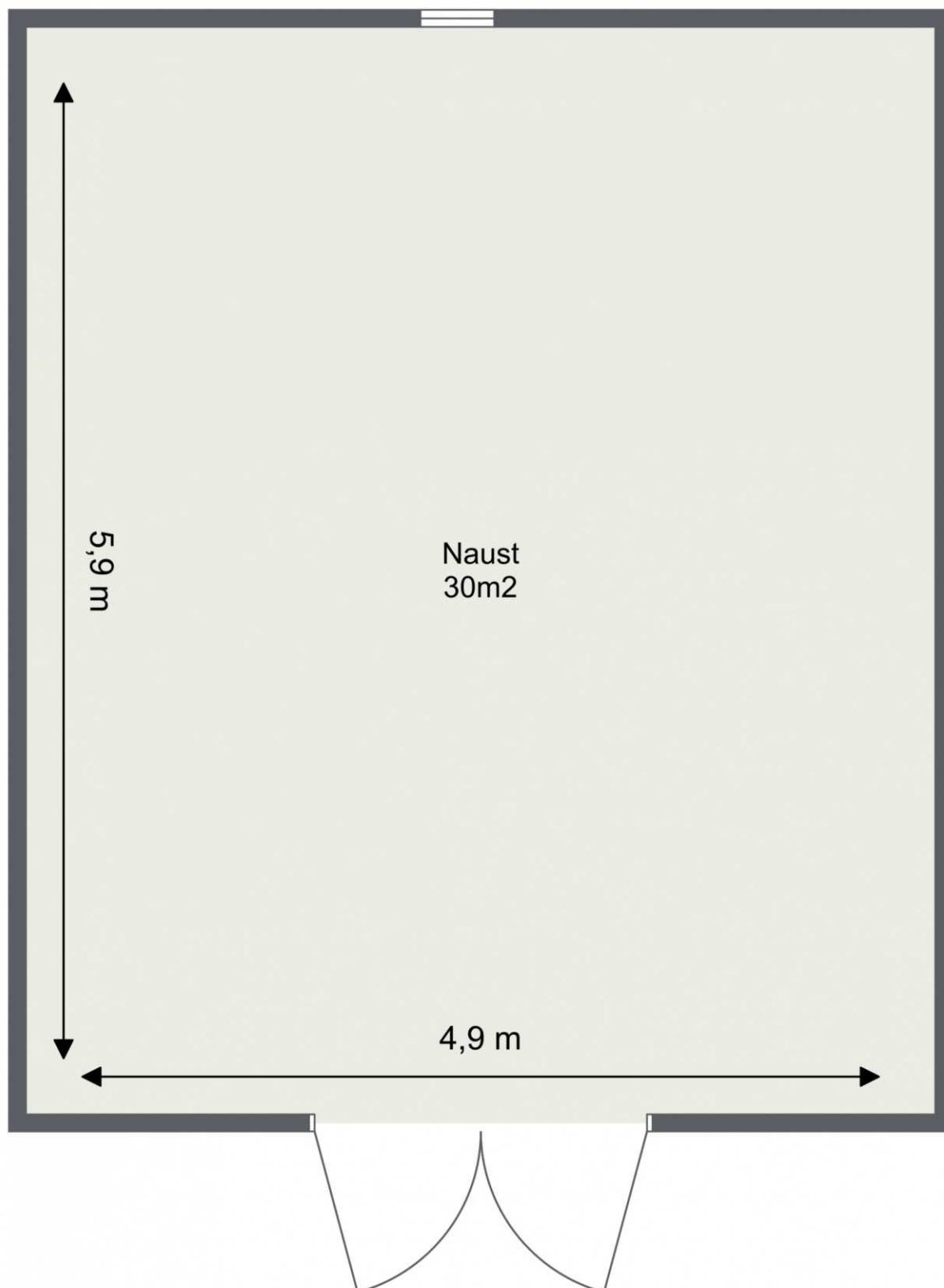
1.Etasje





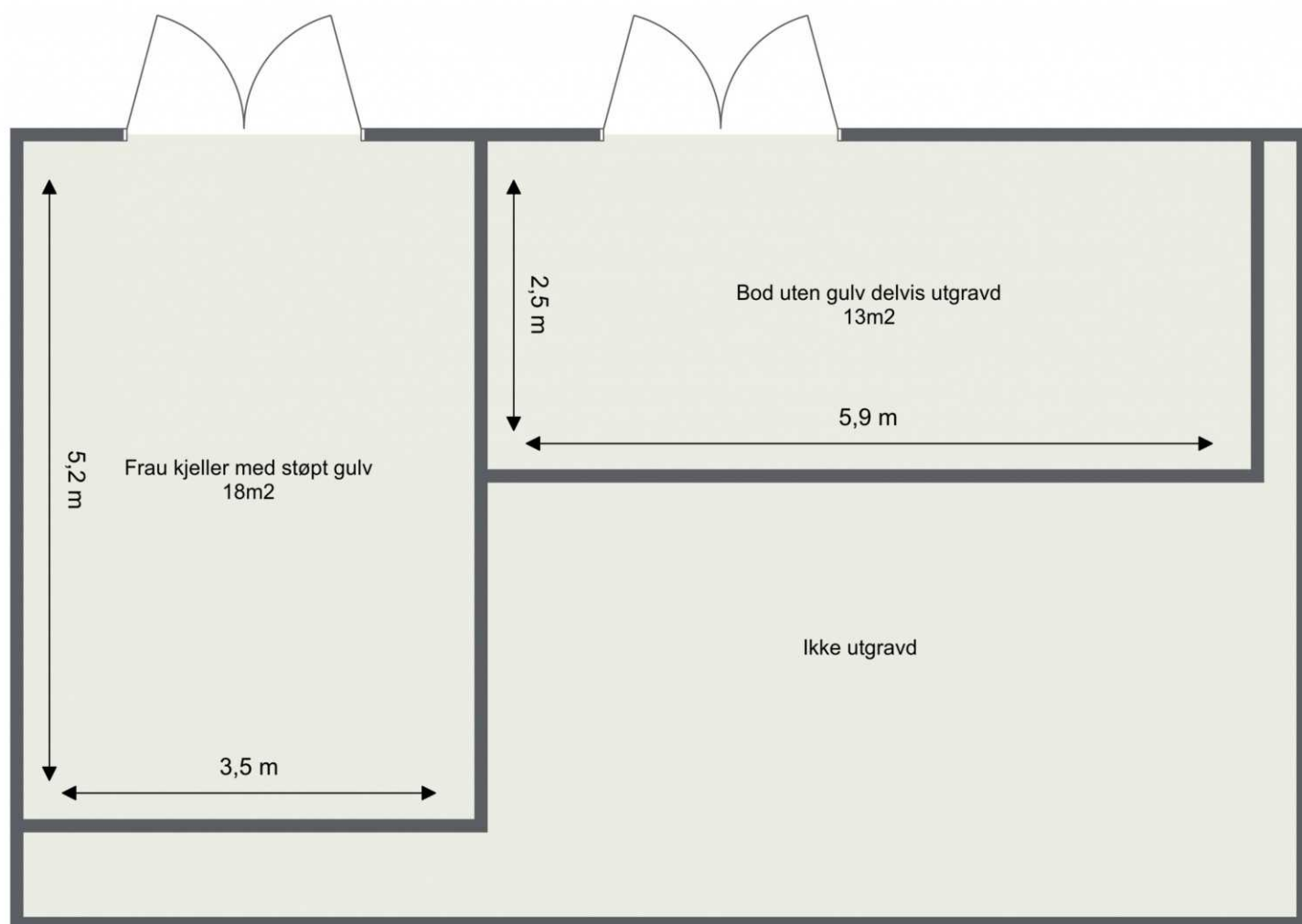
Sundsetvik v 75 Låve

Naust



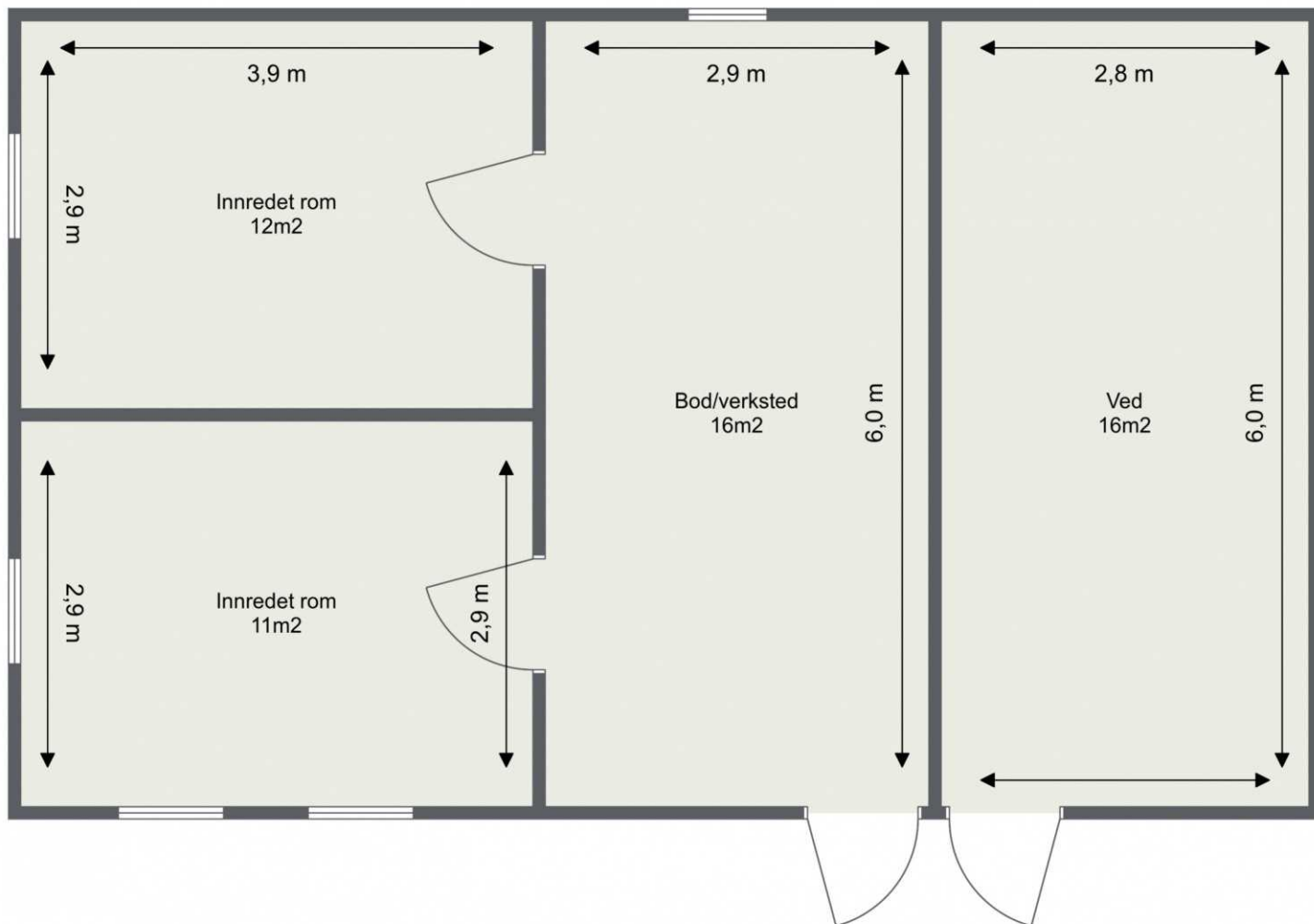
Sundsetvik v 75 Låve

Kjeller



Sundsetvik v 75 Låve

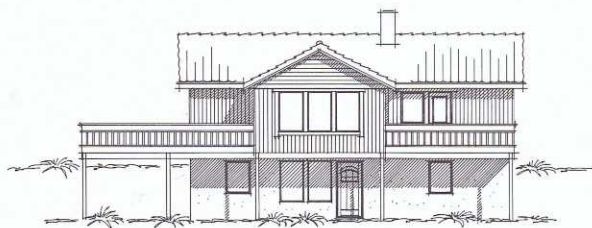
1. Etasje



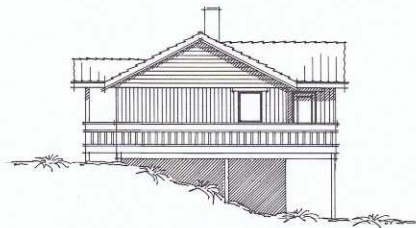
Sundsetvik v 75 Låve

2. Etasje

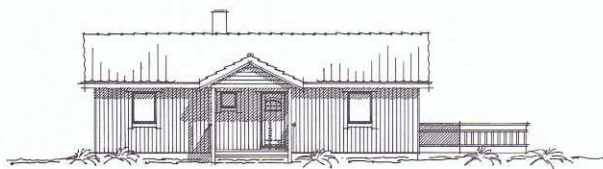




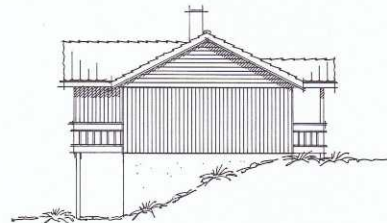
FASADE MOT



FASADE MOT



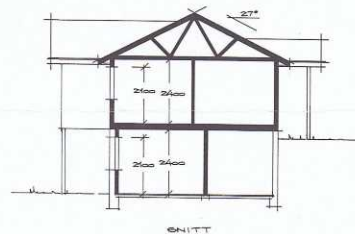
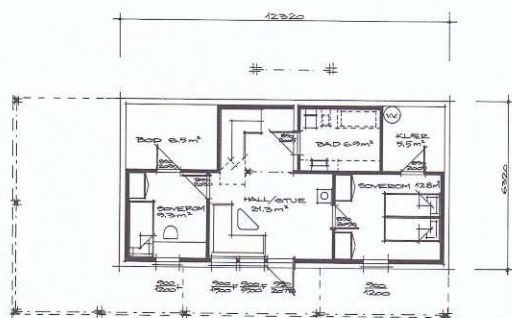
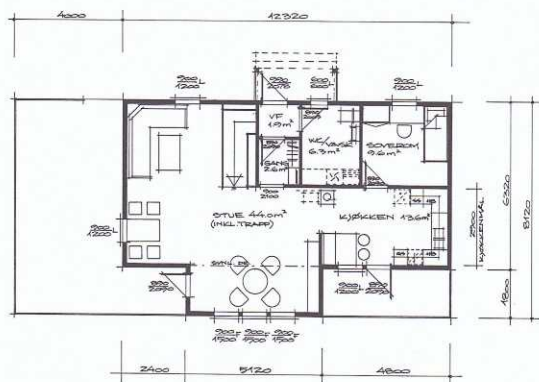
FASADE MOT



FASADE MOT

Mosvik Dyrkøp
12/7-93 R.T.

Dato 15.06.93	Konstr./Tegnet Torgeir Ørnes	Godkjent	Målestokk 1:100	ENEBOLIG FOR: AUFHILD ROSVOLD SUNDSETNESSET, MOSVIK	
P.TRE EIENDOM AS				Erstatning for:	Erstatnet av:
				TEGN. NR. 296	
Hensikts:		Beregning:		FASADER	



Mosvik 17/7-93 R.5

BRA 147.7 m²

Dato	Kont./Tegner	Godkjent	Målestokk	BENEBOLIG FOR:	
16.06.93	Torodd Hennings		1:100	AUSDHILD ROSVOLD	
				Erstatning for:	Erstattet av:
				TEGN. NR. 295	
				PLAN - SNITT	

P.TRE EIENDOM AS

Kommune

Mosvik

Byggetillatelse
etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

P. Tre Eiendom A/S
Postboks 94
7058 JAKOBSLI

Byggherre (navn, adresse)

Audhild Rosvold
Nordre Husebytn 1D
7078 SAUPSTAD

Byggetillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Sundsetneset	11	4		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
21.06.93	Nybygg	Bolig
Behandling/vedtak	Bygningssjefen	Vedtak dato
		14.07.93

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår

Se vedlegg til byggetillatelse.

Klageadgang - se baksiden

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Mosvik	Mosvik Bygningsråd
Dato	
14.07.93	

Kopi sendt til

☒ ansvars- havende	Navn	Adresse
	P. Tre Eiendom A/S	P.b. 94, 7058 Jakobsli
☐ andre	Navn	Adresse
	Navn	Adresse

MOSVIK KOMMUNE

Saksbeh.:

REG. DATA: HTS_31_93

ARKIV MAN:

JOURN.NR.:

H-sak: HTS 31/93

F-sak:

K-sak:

Behandlende organer:

Hovedutv. Teknisk sektor

7690 MOSVIK

REFERATER.

1. Sundsetnesset gnr. 11 bnr. 4 eier Audhild Rosvold. Søknad av 17.06.93 om oppføring av ny bolig etter brannskade.
2. Hovd gnr. 57 bnr. 3 eier Per Ola Hovd. Søknad om kartforretning over tomt nr. 22 samt søknad fra Arnfinn Oksvoll om oppføring av ca. 80 m² fritidsbolig på tomten.
3. Hovd gnr. 57 bnr. 3 eier Per Ola Hovd. Søknad om kartforretning over tomt nr. 20, 23, 24, 27, 32, 36, 37 og 38.
4. Anke fra Brit Hugås av 27.06.93 om oppføring av brakke på gnr. 4 bnr. 2 jfr. sak HTS 30/93 og tilbaketrekking av anke av 03.07.93.
5. Tomt nr. 4 i reguleringsplan for del av eiendommen Brattaker gnr. 3 bnr. 2 eier Thor Brattaker. Rekvisisjon av kartforretning over punktfeste til Magne Brattaker samt byggetillatelse om oppføring av 73 m² hytte.
6. Skriv fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag dat. 21.06.93 - Opprydding av private fyllplasser, statusoversikt.
7. Vardehaug gnr.36 bnr.10 eier Gunnar Vardehaug. Søknad om 15 m² tilbygg på fritidsbolig.
8. Skogtun gnr.35 bnr.12 eier Bjørn Bakkhaug. Søknad om oppføring av 43m² garasje m/vedbu.
9. Duklet gnr.38 bnr. 1 eier Ole Kr. Tangstad. Søknad om oppføring av 24m² naust.
10. Fylkesmannen i N-T behandling av klage over Mosvik bygningsråds vedtak av 18.08.92 i H.T.S. sak 32/92.
11. Langemo gnr.57 bnr.19 eier Karl Johan Furunes. Søknad om utvidelse av gjødselkjeller med overbygg på driftsbygning.
12. Søknad fra Audun Austheim om oppføring av ca. 47 m² fritidsbolig på tomt nr.37. Vedr. merknad fra nabo Tore Nilsen gnr. 57 bnr. 40 av 06.07.93 ansees disse forhold som privatrettslige.
13. Søknad fra Anne Olive Karlsen av 21.05.93 om oppføring av ca. 118 m² bolig på fradelt tomt i Trong Sundet. Jfr. sak HTS 41/92 og sak HTS 37/93.

Mosvik, 09.08.93

Bjørnar Trøen
Tekn. sjef

Vedtak i H.T.S. den 17.08.93:

Referatene tas til orientering, enstemmig.

Rett utskrift

Roger Melting
Roger Melting
e. fullm.

Utskrift sendt:

Audhild Rosvold

Åge Brevik

Per Ola Hovd

Arnfinn Oksvoll

Brit Hugås

Thor Brattaker

Magne Brattaker

Fylkesmannen i N-Tr.lag

Gunnar Vardehaug

Bjørn Bakkhaug

Vegkontoret i N-Tr.lag

Ole Kr. Tangstad

Karl Johan Furunes

Audun Austheim

Tore Nilsen

Anne Olive Karlsen

Otto Nervik



☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MOSVIK KOMMUNE

Stempel

Mosvik Bygningsråd

12/2-93 R.T

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	11	4		
Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet	- beskriv
	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☒ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☐ Annet	- beskriv
	☐ Garasje	☒ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter	☐ Plan ☐ Forskrifter til AML	Dispensasjonen gjelder
AML				

Vedlegg til bygningsrådet

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☐ Gjenpart av nabovarsel	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn 1:5000 ☒ Fasadetegninger ☒ Snitt ☐ Statistiske beregninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter	☒ Etasjeplan m. romfunksjon ☐ Konstruksjonstegninger
	☐ Situasjonsplan		
Andre vedlegg	BYGGTEKNISK BESKRIVELSE SØKNAD OM ANSVARSRETT		

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)

- ☐ Situasjonsplan
☐ Etasjeplan m. romfunksjon
☐ Snitt
☐ Fasader
☐ Dokumentasjon klima
☐ Dokumentasjon støy
☐ Uttalelse fra AMU/verneombud

Andre vedlegg

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre			Søker/melder		
Navn	AUSDILD ROSVOLD		Navn	P.TRE EIENDOM AS	
Adresse	NORDRE HUSEBYTUN 1D		Adresse	P.B. 94	
Postnr.	Poststed	Tlf.	Postnr.	Poststed	
7078	SAUPSTAD	07-985892	7058	JAKOBSLI	
☐ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie	☐ Offentlig virksomhet		Tlf.	07-913375	
Dato	Underskrift		Dato	Underskrift	
17.06.93	Aushild Rosvold.		21.06.93	P.TRE EIENDOM AS Ingrid Ystgaardsv 15 Postboks 94 - 7058 Jakobsli Sten Olav Sørnes	



Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☐ Ja ☒ Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal CA. 97 DA		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja ☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☐ Nei	Annen bygning
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
5. Byggegrunn	☒ Fjell ☐ Sand ☒ Annet	- beskriv FLOSS		
	☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?			
6. Fundament	☒ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Bankett/ såle			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	☐ - offentlig vannverk ☐ - privat vannverk ☒ - annen privat vannforsyning, innlagt vann	- beskriv BRUNN		
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☒ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei	
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selvdrenering ☐ Kultgrøft ☒ Rør	Drensvann føres til:	☐ Avløps-system ☐ Terreng	
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløps-system ☐ Terreng		
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyp problemer? ☐ Ja ☒ Nei	Flystøyp problemer? ☐ Ja ☒ Nei	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad		
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)		1+5	
	Bruksareal (NS 3940)	m2	m2	147,7 m2
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	m2	116,6 m2
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvarming	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Betong ☐ Metall ☐ Tegl ☐ Annet	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Betong ☐ Metall ☐ Annet	☒ Tre ☐ Lett-betong ☒ Betong ☐ Metall ☐ Tegl ☐ Annet	☐ Ved ☐ Oljefyr-anlegg ☐ Oljefyrt ildsted ☐ El. ☐ Oljefyr-anl./el. ☐ Oljefyr-anl./ved ☐ Oljefyrt ildst./el. ☐ Oljefyrt ildst./ved ☒ El./ved ☐ Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
	Takets, loftets ventilasjon m.v. Taktekking ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei				
16. Brann- vern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ Ikke krav
	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?	
				- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei			
17. BF 87	Har forskriftene krav til				Er evt. krav oppfylt?
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold.	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		

Lukkevinduer	Faste vinduer	Innvendig listverk	Balkong
Lukkesystem som muliggjør rengjøring innenfra.	2-lags energiglass	Golvlist i gran/furu, ubehandlet. Leveres i boligrom	Golv : 21 x 95 mm spaltegolv i trykkipregnet furu
K-verdi tilfredsstiller forskriftene. 2-lags energiglass	Karm og ramme i vakumimpregnet gran/furu, ubehandlet	Taklist i gran/furu med skyggefuge mot vegg og tak leveres i boligrom og boder med kledd veggside. Vindu og dørlist i gran/furu leveres i rom med boligstandard. Listverket leveres ubehandlet	Balkongbjelker i trykkipregnet furu
Karm og ramme i vakumimpregnet gran/furu, ubehandlet	Utvendig vindusbrett i ubehandlet aluminium		Rekkverk: 45 X 145 mm håndrekk i trykkipregnet furu. 48 x 69 mm balkongstendere i trykkipregnet furu
Utvendig vindusbrett i ubehandlet aluminium	Luftventil i karm		19 mm kledning i gran iflg. arkitekttegning
Luftventil i karm			

Kjøkken	Garderobe	Ventilasjon/Utstyr	Bygge-Villaforsikring
Leveres iflg. tegning med ferdigbehandlede hvite fronter	Leveres iflg. tegning med slagdører ferdigbehandlet i hvit utførelse og med delevegg og hylleinsats	Ventilasjonsanlegget leveres komplett	Kombinert bygge-villaforsikring, som gjelder fra og med kontraktsinngåelse
Skrogene leveres hvite, benkeplatene leveres i furu laminat, håndtak på skapdører og skuffer leveres i furu	Skapene leveres uten rygg. Skaphøyde 210 cm	Det monteres mekanisk avtrekk i kjøkken, bad/wc og vaskerom	Forsikringen har fast varighet 12 måneder fra og med husleverandørs første leveranse på byggeplass
Lyslist og gesimslist		Avtrekksluften føres til sentral avtrekksvifte på loft	Forsikringen vil også dekke grunnmur og arbeider utført i byggherres regi
Sokkelen leveres i foliebelagt furu		Avtrekksluften føres over tak via takhatt	
Oppvaskbenk med nedfelt stålbeslag og plass for oppvaskmaskin			
		Hvor tegning viser småleilighet, leveres ventilvifte for bad/vaskerom og egen kjøkkenhette over komfyr. Avtrekk føres ut gjennom yttervegg	

Rørlegger - Elektriker ved ferdig oppsatt hus

Kjøkken/bod:	Bad/wc/vaskerom:		Elektrikerarbeider
1 stk. ettgreps benkebatteri m/avstegning for oppvaskmaskin	Hvitt badekar med front- og endepanel hvor dette er inntegnet på tegning		Det beregnes 40 el.punkt for husbankfinansierte hus
	Termostatisk dusjbatteri med dusjgarnityr		Det beregnes 60 el.punkt for privatfinansierte hus
Varmtvannsbereder 200 L	Hvitt klosett med sete og lokk hvor dette er inntegnet på tegning		Til småleilighet beregnes 30 el.punkt
	Hvit servant komplett med ettgreps servantbatteri		Sikringsskap med automatsikringer
Foe småleilighet monteres 120 L varmtvannsbereder i kjøkkenskap, alternativt i tilstøtende bod	Togreps blandeblender med påkobling for vaskemaskin. Avløp for vaskemaskin		Batteridrevet ringeklokke med trykk-knapp ved hovedinngangsdør
	75 mm golvsluk (bjelkelag)		
	Vannutkaster utvendig ved bod/vaskerom		
I kommuner hvor det kreves brannslukningsutstyr, vannmåler, reduksjonsventil etc. monteres dette etter regning	Buunledninger for støpt plate, drenering og ledninger for utvendig takvann er IKKE MEDTATT		Opplegg for byggestrøm, forskriftsmessig jording med jordingsmuffe, inntaksskap samt kabel til sikringsskap, panelovner og belysningsutstyr er IKKE MEDTATT

Mosvik Bygningsråd

12/3-93 8.5

Byggteknisk beskrivelse

Takkonstruksjon med ventilert loft	Yttervegg med liggende kledning	Golvkonstruksjon	Innvendig skillevegg
Betongtakstein, sort farve, takbøyer (stige-trinn) leveres	19 mm dobbelfaset kledning	22 mm fuktbestandig sponplate	12 mm ubehandlet sponplate
36 x 42 mm taklekt, 13 x 50 mm sløyfer	23 x 48 mm utlektning	Golvbjelker	36 x 69 mm bindingsverk
Impregnerte sutaksplater	12 mm vindtett trefiberplate	150 mm mineralull, 200 mm over garasje/carport	12 mm ubehandlet sponplate
Prefabrikerte takstoler/sperr. 200 mm mineralull. 23 x 48 mm elektrikerlekt. 0.15 mm plastfolie (dampspærre)	36 x 148 mm bindingsverk	23 x 48 mm el. lekt	
12 mm ubehandlet himlingsplater, 600 x 1200 mm.	150 mm mineralull	12 mm ubehandlet sponplate	Ved bærevegg leveres 48 x 98 mm bindingsverk
Adkomstluke til loft med stige	0.15 mm plastfolie (dampspærre)		(100 mm mineralull mot boder)
19 mm dobbelfals kledning under overgurt takutheng og takutstikk gavler. Ventilasjonsspalte med fluenetting	12 mm ubehandlet sponplate	Ved lydhimling erstattes 22 mm sponplate med 35 mm Orkla Lydgolv. Det mont. lydbøyer og 1 lag gips i tillegg i himling	
Utstikk i gavl med gavlbislag			
Takrenner og nedløpsrør i svart/hvit brennlakkert aluminium	Ved stående kledning leveres: 30 x 42 mm utlektning 16 x 73 mm underbord 19 x 123 mm overbord		

Skillevegg mellom leiligheter	Vegg mot grunnmur i betong	Vegg mot mur	Hoveddør tett/med glass
12 mm ubehandlet sponplate	125 mm mineralull	70 mm mineralull	Utadslående
13 mm gipsplate	36 x 69 mm bindingsverk	36 x 69 mm bindingsverk	K-verdi tilfredstiller forskriftene
48 x 69 mm bindingsverk	0,15 mm plastfolie (dampspærre)	12 mm ubehandlet sponplate	Swedoor, finert overflate, teak utvendig, gabon innvendig
70 mm mineralull	12 mm ubehandlet sponplate		Karm, foringer og listverk i gran/furu, ubehandlet
Lydspalte			Terskel og terskellist i hardtre, lakkert
70 mm mineralull			Døren har 2-funksjons sikkerhetslås
48 x 69 mm bindingsverk			
13 mm gipsplate			Ved glassfelt, leveres dette i 2-lags isolerglass
12 mm ubehandlet sponplate			

Kjellerdør/ utvendig boddør Garasjeport	Balkongdør/Terrassedør	Innvendige dører	Innvendig trapp (er)
Utadslående	Utadslående	Dørblad type Swedoor Hvit Åse/Edel	Trapp leveres iflg. tegning
Furu ubehandlet	K-verdi tilfredstiller forskriftene	Dørvrider, messingbelagt	Vanger, trinn og rekkverk leveres i gran, ubehandlet
Døren har sylinderrås	Dørblad i vakuumimpregnert furu	Karm og listverk i gran/furu, ubehandlet	Leveres med barnesikring og i.h.h.t. byggeforskriftene
	2-lags energiglass	Terskel og terskellist i hardtre	Hvor tegning viser bod/kott under trapp, leveres denne med inntrinn i gran
Port leveres til garasje	Karm, foringer og listverk i gran/furu, ubehandlet	Toalettås for bad og WC	
Leveres i gran/furu, ubehandlet	Terskel og terskellist i hardtre, lakkert		
	Døren har sylinderrås på innsiden, blindskilt på utsiden og espangolett lukking	Dør mellom stue og gang leveres med klart glass	

Mosvik kommune
v/Teknisk etat

7690 MOSVIK

MOSVIK TEKN.ETAT
MOTTATT 23/6-93 NR. 461/93
ARK.



P.TRE EIENDOM AS

Vår ref: B.O.S.

Deres ref:

Dato: 22 Jun 93

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE - GNR./BNR.: 11/4

På vegne av Audhild Rosvold søker vi om byggetillatelse til å sette opp fritidsbolig på Sundsetneset, gnr./bnr.: 11/4, i Mosvik kommune.

Boligen er tenkt reist på samme stedsom der brannskadet hus står.

I telefonsamtale med Tetlie 17 dm. ble det opplyst om at vi ikke trengte å sende inn nabovarsel, da ingen naboer ble berørt.

Videre ble vi enige om å vedlegge kart i målestokk 1:5000 og avmerke huset på kartet.

Med vennlig hilsen

Bjørn Olav Soknes
P.Tre Eiendom AS
Bjørn Olav Soknes

Vedlegg: Søknad om byggetillatelse i 2 eksemplarer

Mosvik Kommune
Teknisk Etat
✓ Roy Tetlie.

Tidsp. - 75-44844

Tromsheim 6/7-93.

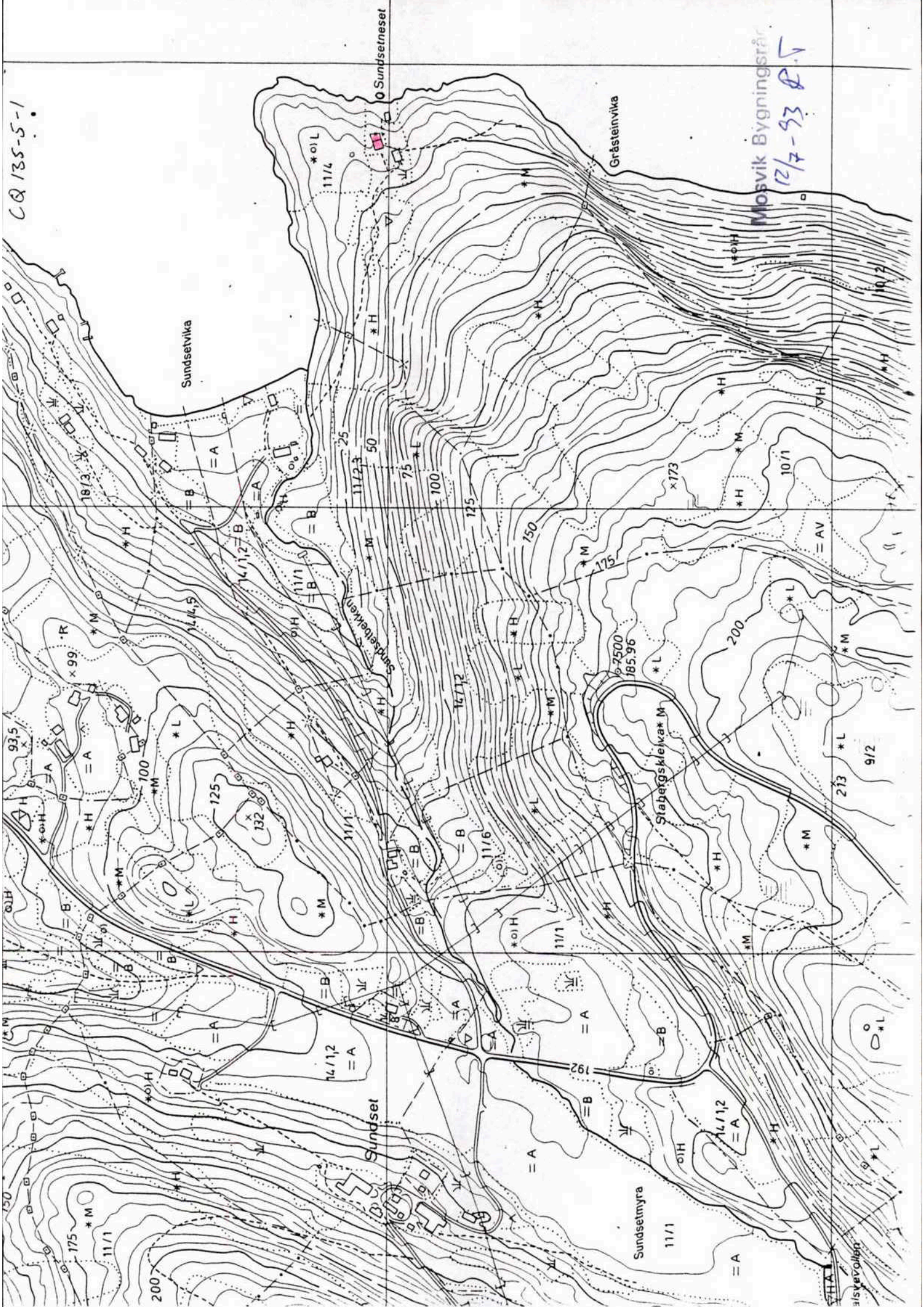
Vedr. søknad om byggetilatelse

Viser til ovennevnte søknad på Grv. 11, Bnr. 4,
Sundsethus der det søkes om byggetilatelse
på helårsbolig, ikke landsted som bolig.

Hed. Wilsen

Audhild Rosvold

CQ 135-5-1



Mosvik Bygningsskole
12/7-93 P.5

SØKNAD OM ANSVARSRETTfor arbeid etter § 93, jfr. § 98,
plan- og bygningslova av 14 juni 1985

(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksp.)

Bygningsråd

Mosvik.

Ansvarshavende (navn, adresse)

Mosvik- Bygg AS
V/AGE Brevik.**SØKNADEN GJELDER**

Elendom/ byggsted	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	Mosvik	11	4		
Byggherre	Navn	Adresse		Tlf.	
	Audhild Rosvold				
Arbeidets art	Gruunn- Betong				
Byggets art					
Dato for byggesøknad		Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)		Saksnr.	
25-06-93					

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder	☐ hele arbeidet	☒ del av arbeidet	- spesifiser GRUNN- OG BETONGARBEIDER
Søkerens kvalifi- kasjoner			
☐ vedlegges bilag			
☐ innsendt tidl.			
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.			Jeg er å treffe på tlf.nr.: Privat 076-44839 Arb. 090-39411
Sted	Dato	Underskrift	
Mosvik	25-06-93	Age Brevik	

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
		Audhild Rosvold.

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☐	Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.	
☐	Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):	
☐	Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.	
Sted	Dato	Underskrift
Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansvarshavende
Kopi sendes til	☐ Byggherren	☐

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98,
plan- og bygningslova av 14 juni 1985
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksp.)

Bygningsråd

MOSVIK KOMMUNE

Ansvarshavende (navn, adresse)

BJØRN OLAV SOKNES
GRÅTOSTVEIEN 26
7082 KATTEM**SØKNADEN GJELDER**

Elendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	SUNDSETNESET	11	4		
Byggherre	Navn	Adresse		Til.	
	AUDHILD ROSVOLD	NØRDRE HUSEBYTUN 1D, 7078 SAUPSTAD		07-985892	
Arbeidets art	NYBYGG				
Byggets art	FRITIDSBOLIG				
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)		Saksnr.		

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder	☐ hele arbeidet ☒ del av arbeidet		- spesifiser
			TRE ARBEIDET
Søkerens kvalifi- kasjoner	INGENIØR I HUSBYGGINGSTEKNIKK		
☒ vedlegges bilag			
☐ innsendt tidl.			
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.		Jeg er å treffe på tlf.nr.:	
Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.		Privat	
		07-849114	
		Arb.	
		07-913375	
Sted	Dato	Underskrift	
TRONDHEIM	21.06.93	Bjørn Olav Soknes	

FYLLES UT AV BYGGEREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter.
Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende.
Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.

Sted	Dato	Underskrift
TRONDHEIM	17.06.93	Audhild Rosvold.

FYLLES UT AV BYGNINGSRÅDET

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):

☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift	
Mosvik	12.7.93	Ragnvald	Mosvik Bygningsråd

Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansvarshavende	☐
Kopi sendes til	☐ Byggherren	☐	☐

UTSLIPP FRA SEPARATE AVLØPSANLEGG

SLAMAVSKILLER

I medhold av forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg tillater en

(navn)

Audhild Rosvold

for eiendommen gnr. 11 bnr. 4

adresse

Sundsetnæs

i Mosvik kommune

å lede avløpsvann fra 1 bolig(er)/hytte(r) med/~~uten~~ vannklosett til slamavskiller og etterfølgende utslipp til sjøresipient.

Boligtype: Enebolig

SLAMAVSKILLEREN skal ha et samlet våtvolum på 4 m³

Detaljer fremgår av vedlagte anvisningsblad nr. 2. Anlegget skal plasseres, utformes og drives i samsvar med dette bladet.

Ansvarshavende: Otto Nervik

Ansvarshavende skal varsle kommunen om når anlegget tas i bruk. Kommunen skal kontrollere anlegget, ev. godkjenne dette innen to dager etter at varsel fra ansvarshavende er mottatt.

Er arbeidet ikke satt igang senest 3 år etter at utslippstillatelse er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom arbeidet blir innstilt i lengere tid enn 2 år.

Selv om vilkårene i denne tillatelsen er etterfulgt, plikter den som volder forurensning å svare erstatning som måtte følge av alminnelige erstatningsregler.

Eiendommen kan senere kreves tilknyttet felles kloakknett. Overtredelser av pålegget kan straffes i henhold til § 16 i Forurensningsloven.

Denne avgjørelsen kan påklages innen 3 uker fra meddelelse om avgjørelsen er mottatt. Klagen bør være begrunnet og innen fristens utløp sendes kommunen, evt. fylkesmannen dersom han har gitt tillatelse.

Mosvik den 07.09 19 93

Mosvik Bygningsråd

Loy Tøthe

underskrift

MOSVIK KOMMUNE

Saksbeh.: Roy Tetlie

REG. DATA: HTS_35_93

ARKIV MAN:

JOURN.NR.:

H-sak: HTS 35/93

F-sak:

K-sak:

Behandlende organer:

Hovedutv. Teknisk sektor

7690 MOSVIK

SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FOR GNR. 11 BNR. 4.

Vedlegg: Søknad av 02.07.93
Kart M 1:5000

Sundsetnesset gnr. 11 bnr. 4 eier Audhild Rosvold. Søknad av 02.07.93 fra Audhild Rosvold om utslippstillatelse fra sin bolig.

Søknaden gjelder montering av slamavskiller med etterfølgende direkte utslipp til sjøen.

I h.t. forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg § 5, er søknaden oversendt helserådet i Mosvik kommune 12.07.93 for uttale med 14 dagers frist.
Otto Nervik er ansvarshavende for avløpsanlegget.

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet innvilger søknaden under forutsetning av at:

1. Avløpsanlegget nøye utføres etter retningslinjer for utslipp fra separate avløpsanlegg.
2. Teknisk etat blir varslet i h.t. vedlagte kontrolliste for byggekontroll.
3. Helserådet i Mosvik kommune ikke har merknad til søknaden.

Mosvik, 03.08.93

Bjørnar Trøen
Tekn.sjef

Vedtak i H.T.S. den 17.08.93:

Som forslag, enstemmig.

Rett utskrift

Roger Melting
Roger Melting
e. fullm.

Utskrift sendt:

Audhild Rosvold

Otto Nervik

Fylkesm. Miljøvernavd.

Bolig- og fritidsbebyggelse

Søknad om utslippstillatelse

I medhold av forskrift om utslipp
fra separate avløpsanlegg

Gjelder for utslipp i h.h. til forskrift for utslipp fra separate avløpsanlegg og tilhørende retningslinje gitt av Miljøvern-departementet.

[illegible]

Fylles ut av søker om ansvarsrett

Søknad om
ansvarsrett

Jeg har følgende kvalifikasjoner

*Kurs i bygging av
spredt*

Dokumentasjon av kvalifikasjoner:

☐ følger vedlagt med i alt bilag

☒ er innsendt tidligere.

Jeg påtar meg ansvaret for at foran nevnte byggearbeid blir utført i samsvar med forskrifter og retningslinjer for utslipp fra separate avløpsanlegg og utslippstillatelse.

Jeg forplikter meg til å følge forurensningsmyndighetenes anvisninger og ikke gjøre endringer i arbeidet uten at forurensningsmyndighetenes godkjenning er innhentet.

Moxvik

den

2/7-93

Otto Kervik

Søkerens underskrift

Fylles ut av byggherre

Som byggherre for foran nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som forurensningsmyndighetene stiller i forskrift og retningslinje for utslipp fra separate avløpsanlegg og utslippstillatelse. Likeledes forplikter jeg meg til å rette meg etter de anvisninger som ansvarshavende gir. Dersom ansvarshavende slutter vil jeg stoppe arbeidet til kommunen har godkjent ny ansvarshavende.

den

Audhild Rosvold

Byggherrens underskrift

Kom-
munnens
behand-
ling av
søknaden

Fra: Audhild Rosvold[audhildrosvold@gmail.com]
Sendt: 01.08.2023 10:38:48
Til: ind-Postmottak[postmottak@inderoy.kommune.no]
Tittel: Nytt oppført naust

Hei.

Viser til tlf.samtale med Brit Haugan i dag ang Sundsetvikveien 75, der nytt naust er ferdig oppført.

Mvh
Audhild Rosvold

Fra: Audhild Rosvold[audhildrosvold@gmail.com]
Sendt: 06.08.2023 14:52:02
Til: ind-Postmottak[postmottak@inderoy.kommune.no]
Tittel: Re: Nytt oppført naust

Hei igjen.
Glemte å skrive at det ikke er innlagt strøm eller vann.
Mvh
Audhild Rosvold

tir. 1. aug. 2023 kl. 11:08 skrev Audhild Rosvold <audhildrosvold@gmail.com>:
Da har jeg sendt bilde til Brit.

tir. 1. aug. 2023 kl. 11:02 skrev ind-Postmottak <postmottak@inderoy.kommune.no>:

Hei

Beklager, jeg har ikke jobbmobil.

Send direkte til Brit på nummer 989 08 975.

Birgit Bjerkan
Konsulent
Tlf: 74 60 51 41

Servicetorg
inderoy.kommune.no



Inderøy kommune
Best – i lag

Fra: Audhild Rosvold <audhildrosvold@gmail.com>
Sendt: tirsdag 1. august 2023 10:58
Til: ind-Postmottak <postmottak@inderoy.kommune.no>
Emne: Re: Nytt oppført naust

Jeg får ikke til å sende bilde fra tlf til Mail. Kan jeg sende det på sms til deg? Så kan du legge det ved?

tir. 1. aug. 2023 kl. 10:53 skrev ind-Postmottak <postmottak@inderoy.kommune.no>:

Hei, skal det være med noen vedlegg til denne eposten?

Birgit Bjerkan
Konsulent
Tlf: 74 60 51 41

Servicetorg
inderoy.kommune.no



Inderøy kommune
Best - i lag

Fra: Audhild Rosvold <audhildrosvold@gmail.com>
Sendt: tirsdag 1. august 2023 10:39
Til: ind-Postmottak <postmottak@inderoy.kommune.no>
Emne: Nytt oppført naust

Hei.

Viser til tlf.samtale med Brit Haugan i dag ang Sundsetvikveien 75, der nytt naust er ferdig oppført.

Mvh

Audhild Rosvold



Vår dato
22.08.2023
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan

Vår referanse
2023/8013-3
Deres referanse

AUDHILD ROSVOLD
Fernanda Nissens veg 22
7045 TRONDHEIM

Hovedutvalg Natur nr.:
FERDIGATTEST
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

311/4 - Audhild Rosvold - Ferdigattest - Naust - Sundsetvikvegen 75

Kommunen viser til anmodning om ferdigattest mottatt her den 01.08.2023.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes ferdigattest for ovenstående tiltak.

Merknader: Ingen

Naustet er oppført i henhold til byggetillatelsen av 21.06.2021, sak 2021/1372

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
byggesaksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og kan derfor sendes uten underskrift.



Inderøy Kommune

Adresse Vennalivegen 7, 7670

Telefon

Utskriftsdato: 27.07.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 311 **Bruksnr.:** 4

Adresse: Sundsetvikvegen 75, 7690 MOSVIK

Referanse: 164260206

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

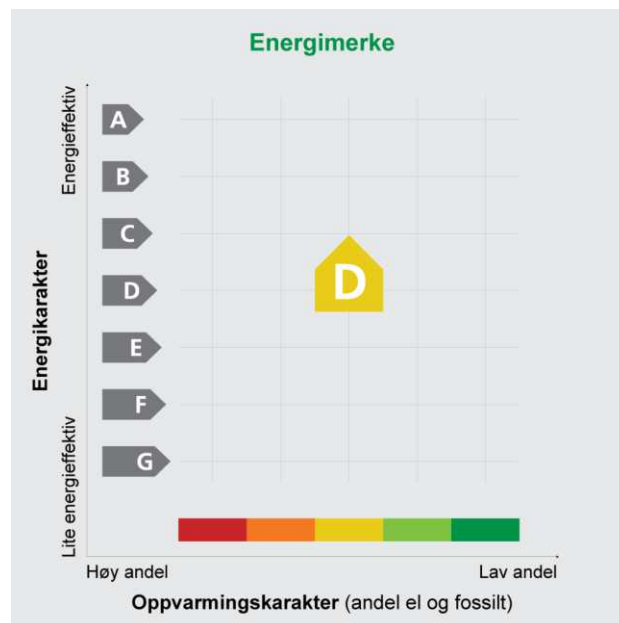
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Adresse	Sundsetvikvegen 75
Postnr	7690
Sted	MOSVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	311
Bnr.	4
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	10914418
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1272415
Dato	02.06.2021

Innmeldt av Audhild Rosvold



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Randsoneisolering av etasjeskillere

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1993

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 138

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sundsetvikvegen 75
Postnr/Sted: 7690 MOSVIK
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 02.06.2021 10:52:07
Energimerkenummer: A2021-1272415
Ansvarlig for energiattesten: Audhild Rosvold
Energimerking er utført av: Audhild Rosvold

Gnr: 311
Bnr: 4
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 10914418

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

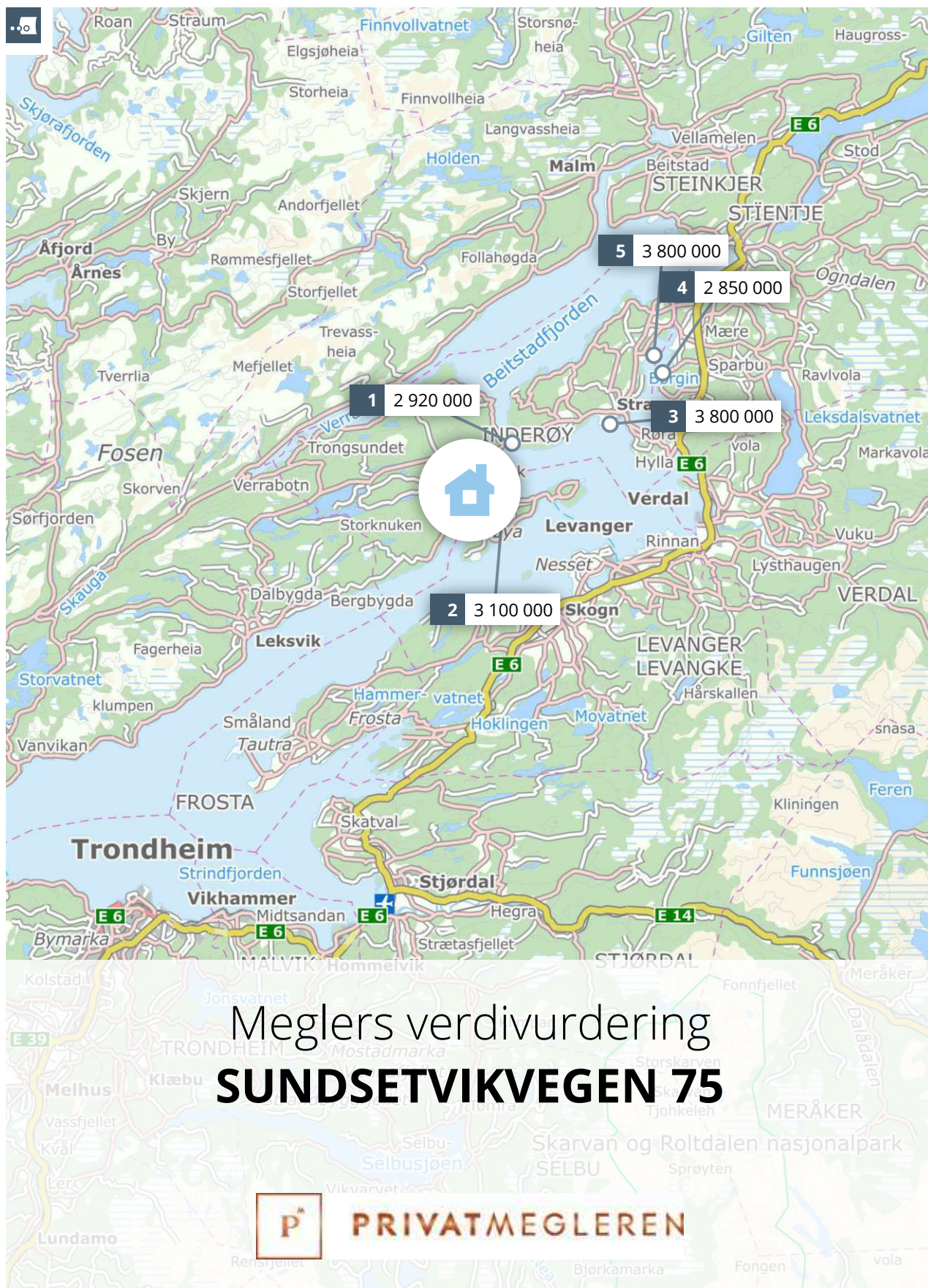
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.



Meglerns verddivurdering

SUNDSETVIKVEGEN 75



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 04.08.2026

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Georg Høin.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Sundsetvikvegen 75, 7690 MOSVIK

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1994

GNR 311 BNR 4 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5053 INDERØY
GRUNNKRETS VINJE

Verdivurdert til

4 000 000

-	4 000 000	27 778
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	144 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1994

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSdato	PRISANT	PRIS	FELLESgj	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Skarnsundvegen 44 37 m² 2000 612 m² - sov	29.04.2026	3 790 000	2 920 000	0	2 920 000	78 919
2 Osnebben 32 99 m² 2015 1 139 m² 3 sov	29.09.2023	3 500 000	3 100 000	0	3 100 000	31 313
3 Hamnavegen 174 99 m² 1958 1 062 m² 3 sov	17.04.2026	4 500 000	3 800 000	0	3 800 000	38 384
4 Bulungsnesvegen 51 71 m² 1965 1 540 m² 4 sov	12.05.2026	2 690 000	2 850 000	0	2 850 000	40 141
5 Bartnesvegen 129 145 m² 1943 40,4 daa 4 sov	15.11.2022	4 250 000	3 800 000	0	3 800 000	26 207

Flott eiendom med stor tomt og strandlinje

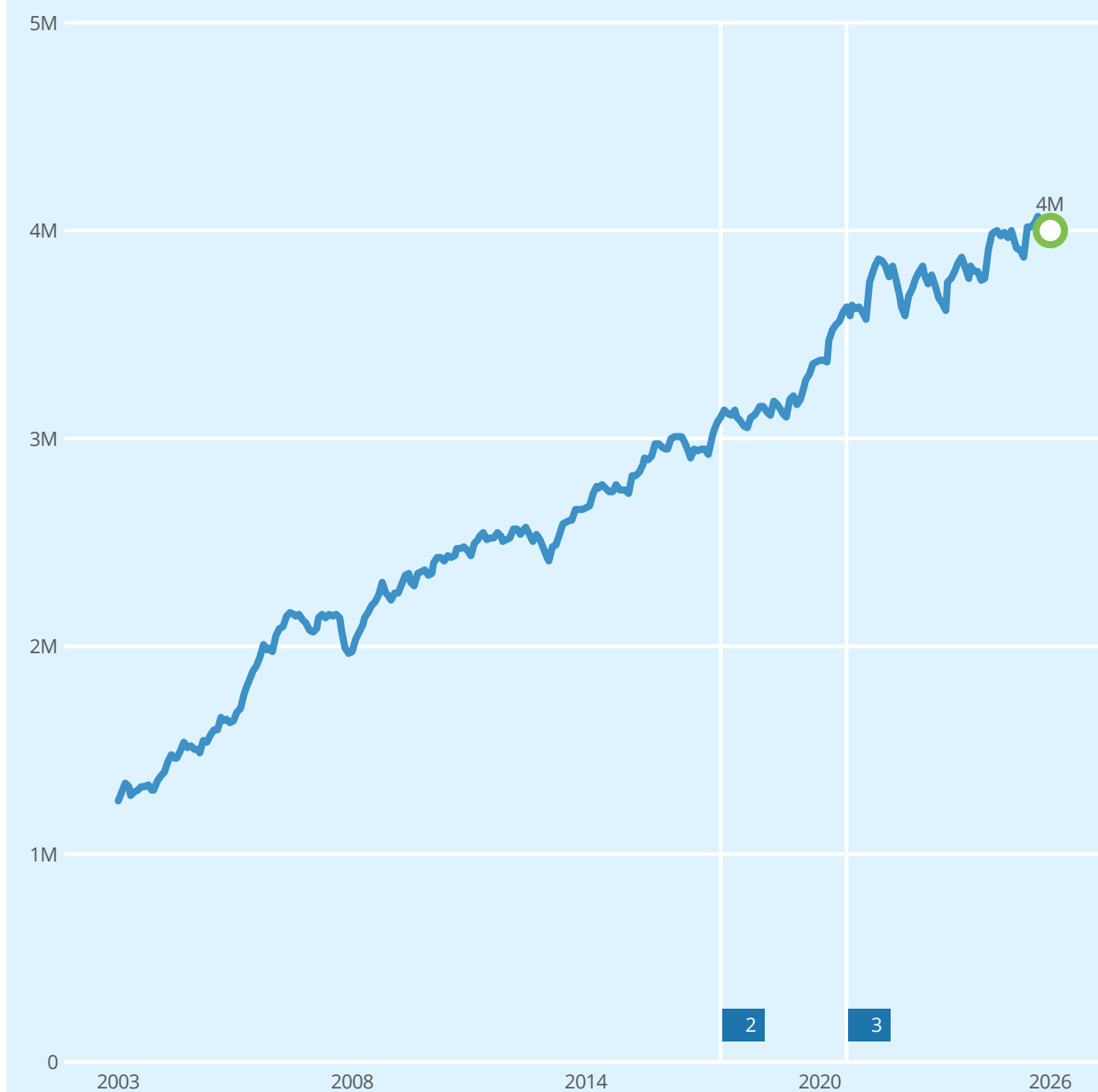
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering



Historiske omsetninger



Salg



Meglers verdivurdering



Prisindeks



Endring av eiendom

1

2

3



Ingen historiske omsetninger registrert



Fritidsboliger til salgs i INDERØY kommune nå



Annonnene har i
snitt ligget ute i

77
dager

Fritidsboliger solgt i INDERØY kommune siste 9 mnd



Solgt i snitt
i løpet av

104
dager

for 3.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 311, Bruksnr 4	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	502 Vinje
Veiadresse:	Sundsetvikvegen 75, gatenr 5016	Valgkrets:	5 Mosvik/Framverran
	7690 Mosvik	Kirkesogn:	9150704 Mosvik
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Sundsetnæs	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	13.09.1911	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	93 455,0 kvm	Skyld:	0,49		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	26.11.2024	Avgiver	5053/311/4	-568,9
	Matrikkelført:	29.11.2024	Berørt	5053/311/11	0,0
			Berørt	5053/311/12	0,0
			Mottaker	5053/311/15	568,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.12.2022	Avgiver	5053/311/4	-441,9
	Matrikkelført:	14.12.2022	Berørt	5053/311/11	0,0
			Berørt	5053/311/12	0,0
			Mottaker	5053/311/14	441,9
Annen forretningstype	Forretning:	26.09.2022	Berørt	5053/311/4	0,0
	Matrikkelført:	26.09.2022	Berørt	5053/311/12	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.09.2022	Avgiver	5053/311/4	-152,9
	Matrikkelført:	26.09.2022	Berørt	5053/311/12	0,0
			Mottaker	5053/311/13	152,9
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/311/4	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.09.2014	Avgiver	5053/311/4	-1 404,4
	Matrikkelført:	29.09.2014	Mottaker	5053/311/11	1 404,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.09.2014	Avgiver	5053/311/4	-1 494,3
	Matrikkelført:	29.09.2014	Berørt	5053/311/11	0,0
			Mottaker	5053/311/12	1 494,3
Omnummerering	Forretning:	30.12.2011	Mottaker	5053/311/4	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2011			
Skylddeling	Forretning:	13.09.1911	Avgiver	5053/311/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/311/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Fritidsbygg(hytter/sommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sundsetvikvegen 75	Fritidsbolig	146,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	17.08.1993
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	06.09.1993
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:	146,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	146,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	25.10.1994
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10914418			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01				66,0	66,0				
H01				80,0	80,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	108,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	108,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186115074			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				54,0	54,0			58,0	58,0
H02				54,0	54,0			58,0	58,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Naust/redskapshus for fiske**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	30,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.06.2021
Energikilde:		BRA annet:	28,0	Ferdigattest:	22.08.2023
Oppvarming:		BRA totalt:	28,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	25.04.2023
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300896848			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
----	--------------	------	-------	-------	--------	------	-------	-------	--------

H01	28,0	28,0	30,0	30,0
-----	------	------	------	------

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

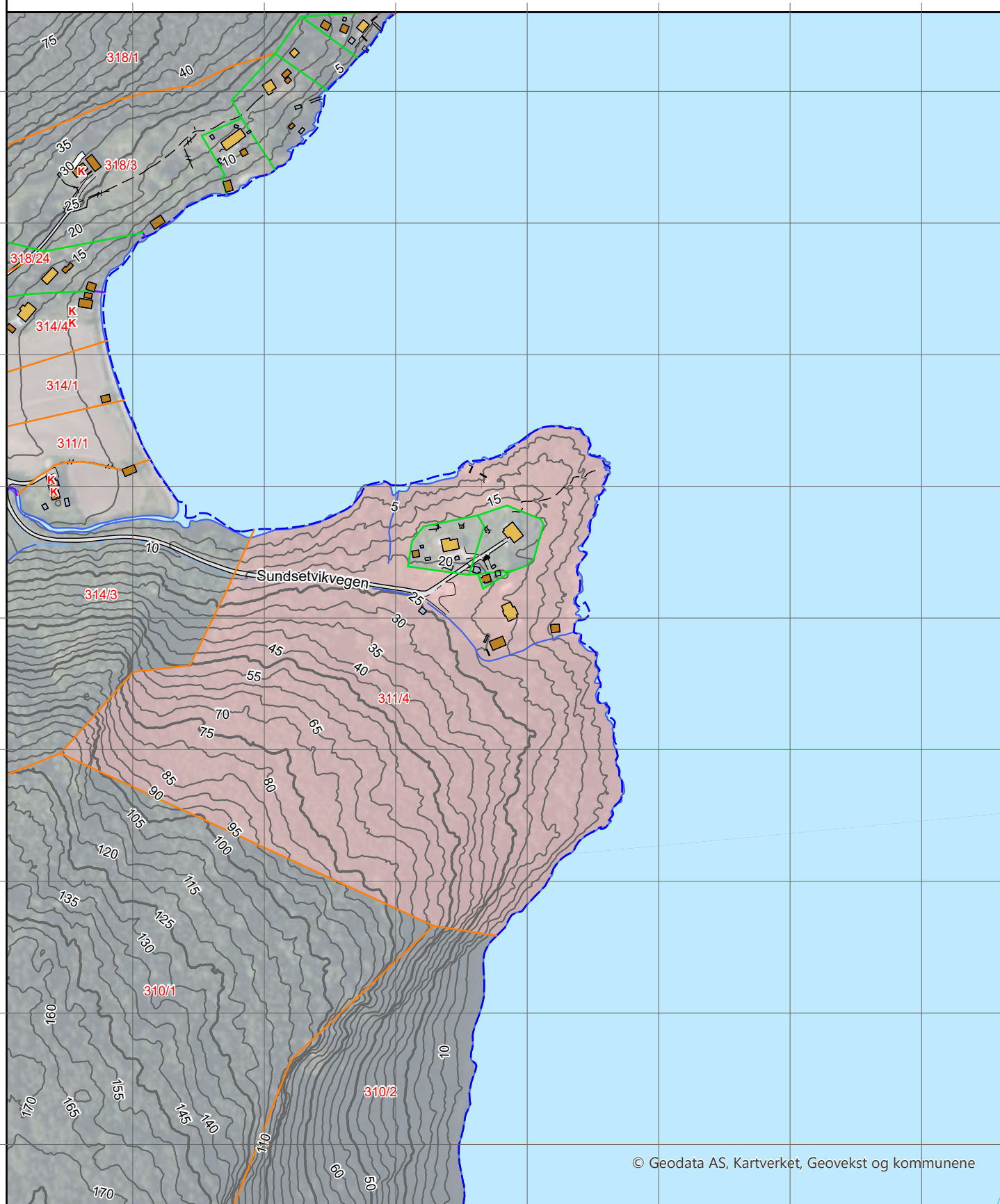
Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/311/4/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | --- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | --- Punktbeste |



Målestokk 1:4000
Dato: 22.7.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

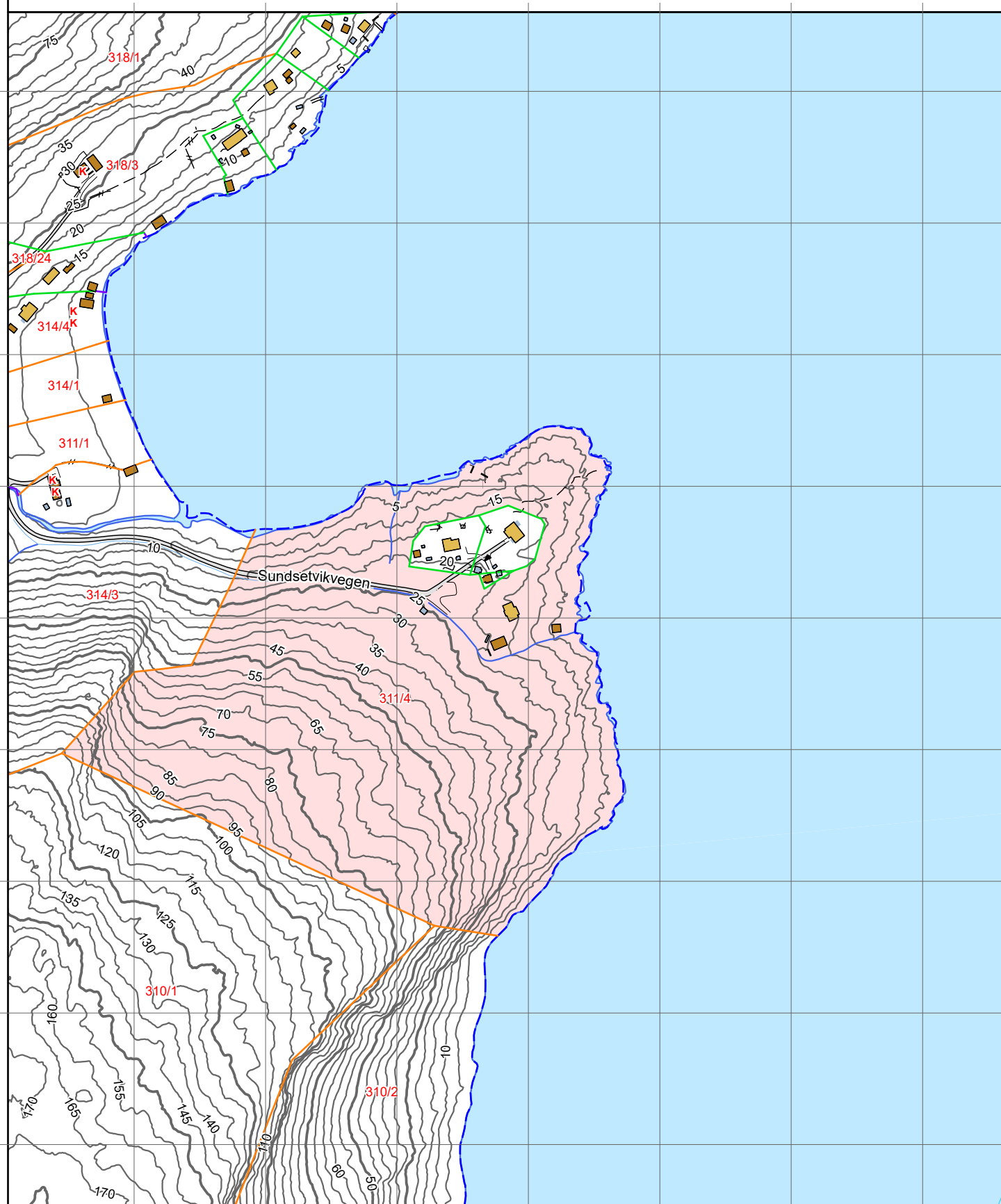
Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/311/4/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | --- Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig 32-100 cm | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig 101-600 cm | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet 601-5000 cm | --- Teigdelelinje |
| --- Uavklart grense over 5001-30000 cm | --- Punktbeste |



Målestokk 1:4000
Dato: 22.7.2026



0 100 200 m

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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

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



0 20 40 60m

Målestokk 1: 3000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 28.07.2026 13:19

Eiendomsdata verifisert: 28.07.2026 13:18

GÅRDSKART 5053-311/4/0

Tilknyttede grunneiendommer:
311/4/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygdt, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
88.9	88.9
1.1	4.5
3.4	0.0
0.0	0.0
93.4	93.4

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt

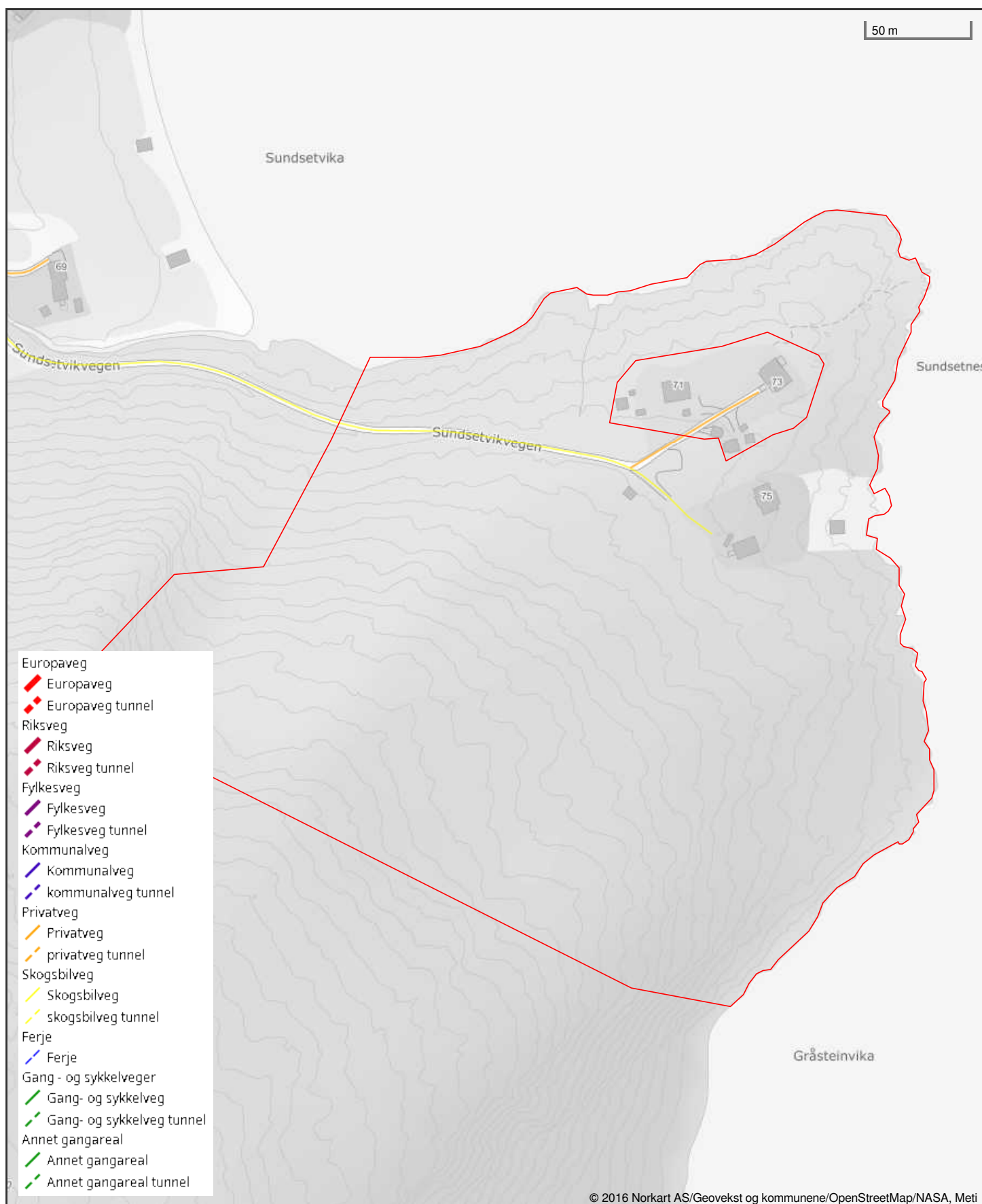


NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Vegstatuskart for eiendom 5053 - 311/4//



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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 311 **Bruksnr.:** 4

Adresse: Sundsetvikvegen 75, 7690 MOSVIK

Referanse: 164260206

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank Det er etablert utslipp. Eiendommen har godkjent utslipp.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar

Ca. 520 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg til eiendommens gårdsplass.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 311 **Bruksnr.:** 4**Adresse:** Sundsetvikvegen 75, 7690 MOSVIK**Referanse:** 164260206

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Avløp	Årsgebyr spredt avløp kr 600,- per boenhet. Tjeneste unntatt fra mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Slamtømming	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Eiendomsskatt		4499

Kommentar

Det er fakturert to av tre likelydende faktura for eiendomsskatt og spredt avløp i 2026 per dags dato. Neste og siste faktura i 2026 faktureres tinglyst eier i uke 34 med forfall 20. september 2026.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	311	4	0	0

Adresse	Eier
Sundsetvikvegen 75, 7690 MOSVIK	Rosvold Audhild

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☒			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 2421.25,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 22.07.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 22.07.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 22.07.2026

Planopplysninger

EM §6-7	Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt	Kilde: Inderøy kommune
---------	---	------------------------

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	311	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sundsetvikvegen 75, 7690 MOSVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud
- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001		
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034		
Plantype	Kommuneplanens areadel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.03.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	8 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	
	Områdenavn	BVS	
	Delareal	93 435 m ²	
	Arealbruk	LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNFR	



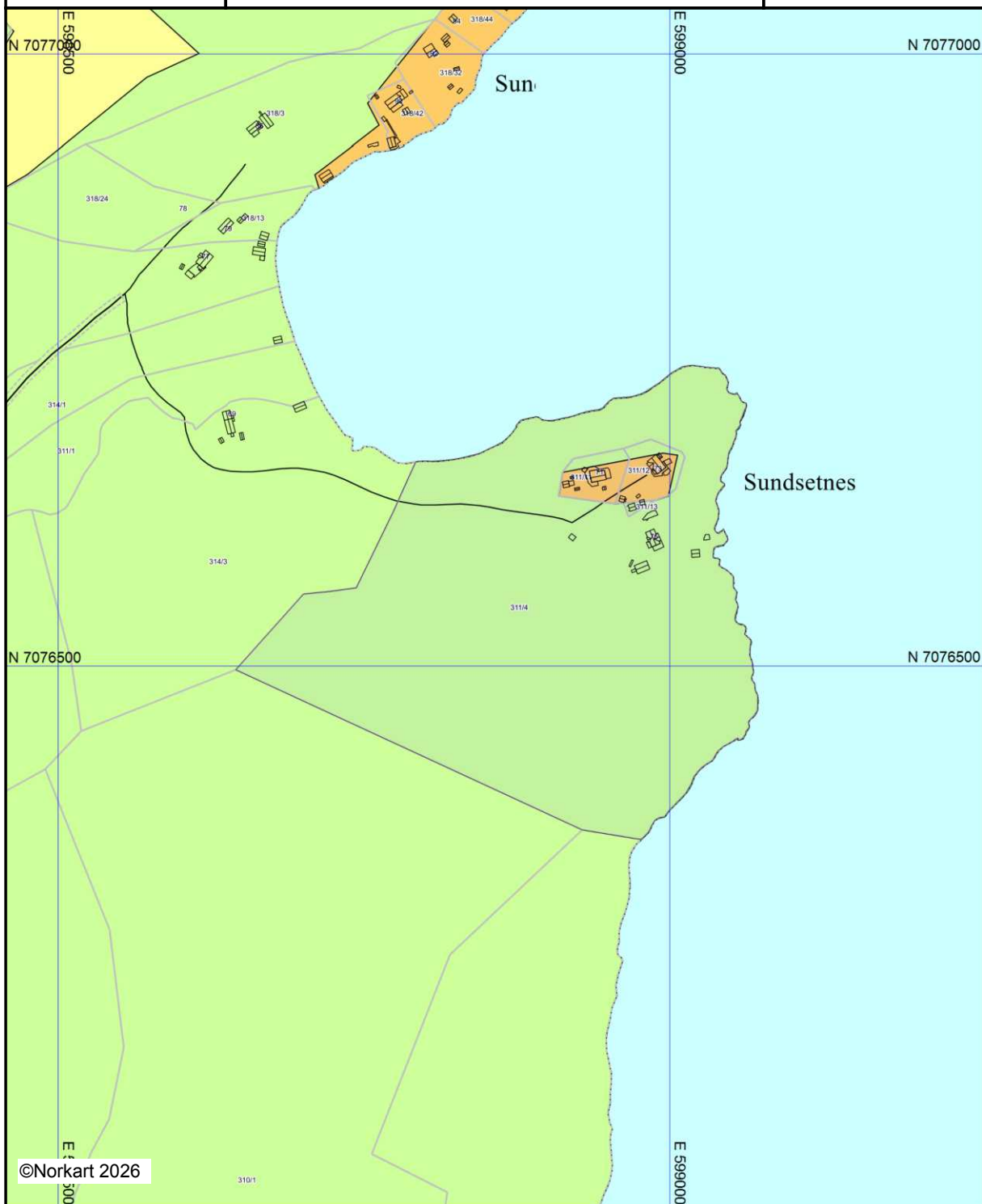
Inderøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 311/4
Adresse: Sundsetvikvegen 75
Utskriftsdato: 22.07.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-32

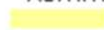


©Norkart 2026

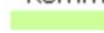
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Fritidsbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfu

-  LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Farleder - eksisterende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Samleveg - eksisterende
-  Adkomstveg - eksisterende
-  Påskrift utnytting



Inderøy kommune

Planbestemmelser Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Vedtatt



Innhold

§ 1 Generelle bestemmelser (jf. § 11-9) – Gjelder hele planområdet	5
§ 1.1 Forhold til andre planer (PBL § 1.5).....	5
§ 1.1.1 Forholdet mellom kommuneplanen og kommunedelplaner	5
§ 1.1.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner	5
§ 1.2 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr.1)	5
§ 1.3 Utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr.2, jf. § 17-2)	5
§ 1.4 Krav til tekniske løsninger (PBL § 11-9 nr.3)	6
§ 1.4.1 Vann, avløp og overvann	6
§ 1.4.2 Energi	6
§ 1.4.3 Renovasjon	6
§ 1.5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4).....	6
§ 1.5.1 Før tillatelse til tiltak.....	6
§ 1.5.2 Før brukstillatelse til tiltak.....	7
§ 1.6 Rammebestemmelser (PBL § 11-9 nr.5).....	7
§ 1.6.2 Byggegrenser	7
§ 1.6.3 Lekeplasser og uteoppholdsareal	8
§ 1.6.4 Universell utforming.....	8
§ 1.6.5 Parkering.....	8
§ 1.6.6 Kommunalteknisk infrastruktur.....	9
§ 1.6.7 Skilt- og reklame	9
§ 1.6.8 Tiltak Kystverket	9
§ 1.7 Krav til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (§ 11-9 NR. 6).....	9
§ 1.7.1 Støy	9
§ 1.7.2 Annen forurensning.....	10
§ 1.7.3 Estetikk	10
§ 1.7.4 Natur og klimatilpasning.....	10
§ 1.7.5 Landskap og grønnstruktur.....	11
§ 1.8 Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr.7).....	11
§ 1.9 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner (PBL § 11-9 nr. 8)	12
§ 1.9.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	12
§ 1.9.2 Barn og unge.....	12
§ 1.9.3 Folkehelse	12
§ 1.9.4 Samiske interesser	12
§ 1.9.5 Matjord	12
§ 1.9.6 Klima, miljø og naturmangfold	13

§ 2 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr.1).....	13
§ 2.1 Unntak fra plankrav (PBL § 11-10 nr.1)	13
§ 2.2 Rekkefølgebestemmelser for utbyggingen (PBL § 11-9 nr.4)).....	14
§ 2.2.1 Elgstien 2 (B1)	14
§ 2.2.2 Finnbukta (B2)	14
§ 2.2.3 Li boligfelt (B3).....	14
§ 2.2.4 Røset boligfelt (B4)	14
§ 2.2.5 Lorås boligfelt (B).....	14
§ 2.3 Hovedformål Bebyggelse og anlegg (PBL §11-10 nr. 2).....	14
§ 2.3.1 Områder for bebyggelse og anlegg BA1-BA3	14
§ 2.3.2 Område for bebyggelse og anlegg BA4	14
§ 2.4 Boligbebyggelse (PBL §§ 11-9 og 11-10).....	15
§ 2.4.1 Generelle bestemmelser for nåværende boligbebyggelse (B)	15
§ 2.4.2 Garasjer	15
§ 2.4.3 Fremtidig boligbebyggelse B1-B8	15
§ 2.5 Fritidsbebyggelse (PBL §§ 11-9 og 11-10)	15
§ 2.5.1 Bestemmelser for nåværende fritidsbebyggelse (F)	15
§ 2.5.2 Bestemmelser for framtidig fritidsbebyggelse F1 (Ålberg)	16
§ 2.5.3 Bestemmelser for framtidig fritidsbebyggelse F3 (Østerhovd).....	16
§ 2.6 Næringsbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (N)	17
§ 2.6.1 Nåværende næringsområder	17
§ 2.6.2 Framtidig næringsområde N1 og N2	17
§ 2.7 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (S)	17
§ 2.8 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (OPT).....	17
§ 2.9 Fritids- og turistformål (pbl. § 11-9 nr. 1) (FT).....	17
§ 2.10 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (R)	18
§ 2.11 Idrettsanlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (I).....	18
§ 2.12 Grav- og urnelund (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (GU).....	18
§ 2.13 Annen type bebyggelse og anlegg - Naust (pbl. § 11-10 nr.2) (NA)	18
§ 2.14 Kombinert bebyggelse og anlegg – bolig/fritidsbolig (pbl. § 11-9) (KBA BF).....	18
§ 2.15 Kombinert bebyggelse og anlegg – bolig/næring (pbl. § 11-9) (KBA BN).....	18
§ 3 Grønnstruktur og friområder (pbl. §§ 11-9 og 11-10)	19
§ 3.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10 nr.1)	19
§ 3.2 Friområder (FO)	19
§ 3.2.1 Bruk og tilrettelegging	19
§ 3.2.2 Friområder i strandsonen	19

§ 4 Landbruks-, natur-, friluftslivs- og reindriftsformål (LNFR) (pbl. §§ 11-9 og 11-11).....	19
§ 4.1 Bygge- og anleggstiltak i LNFR (§ 11-7, nr. 5a)	19
§ 4.1.1 Type bebyggelse	19
§ 4.1.2 Plassering av bebyggelse	19
§ 4.1.3 Utforming av bebyggelse.....	20
§ 4.2 Bygge- og anleggstiltak i LNFR for spredt boligbebyggelse (§ 11-7, nr. 5b) (LNFR B)	20
§ 4.2.1 Unntak fra plankrav i områder for spredt boligbebyggelse	20
§ 4.2.2 Omfang av spredt boligbebyggelse	20
§ 4.2.3 Lokalisering av spredt boligbebyggelse	20
§ 4.2.4 Utforming av spredt boligbebyggelse	21
§ 4.3 Bygge- og anleggstiltak i LNFR spredt fritidsbebyggelse (§ 11-7, nr.5b) (LNFR F).....	21
§ 4.3.1 Unntak fra plankrav i områder for LNFR spredt fritidsbebyggelse.....	21
§ 4.3.2 Krav til utforming av spredt fritidsbebyggelse	22
§ 4.4 Bygge- og anleggstiltak i LNFR for spredt naustbebyggelse (§ 11-7, nr. 5b)	22
§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL§§ 11-9 og 11-11)	22
§ 5.1 Byggeforbud i 100-meterssonen (PBL § 1-8).....	22
§ 5.2 Småbåthavn (SH)	22
§ 5.3 Akvakultur (A)	23
§ 6 Hensynssoner (pbl. § 11-8).....	23
§ 6.1 Sikringssoner (pbl. § 11-8 a)	23
§ 6.1.1 Nedslagsfelt for drikkevann (H110).....	23
§ 6.1.2 Skytebane (H190)	23
§ 6.2 Sikrings- og faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1).....	23
§ 6.2.3 Brann- og eksplosjonsfare (H350)	23
§ 6.3 Retningslinjer for sone med angitte særlige hensyn (pbl. §§ 11-8 og 11-9 nr. 6)	23
§ 6.3.1 Hensyn friluftsliv (H530)	23
§ 6.3.2 Hensyn kulturlandskap (H550)	23
§ 6.3.3 Hensyn natur (H560)	23
§ 6.4 Båndleggingssoner (pbl. § 11-8, D).....	24
§ 6.4.1 Båndlegging etter lov om naturvern (H720).....	24
§ 6.4.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)	24
§ 6.5 Gjennomføringssone (H810)	24
§ 6.6 Detaljeringssone – soner hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde (§ 11-8, F).....	24

BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel for Inderøy kommune (i det videre betegnet som kommuneplanen) omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse og er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens (PBL) kapittel 11. Plankartet og bestemmelsene er juridisk bindende, jf. PBL § 11-6.

Retningslinjer tilknyttet paragrafer er vist med grønn ramme og skrift i kursiv. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men veiledende.

Grad av utnytting: Definisjon av bygningstyper (enebolig osv) og %-BYA (prosent bebygd areal), BRA (bruksareal i kvadratmeter) og BYA (bebygd areal i kvadratmeter) måles iht. veileder H-2300 B Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler.

§ 1 Generelle bestemmelser (jf. § 11-9) – Gjelder hele planområdet

§ 1.1 Forhold til andre planer (PBL § 1.5)

§ 1.1.1 Forholdet mellom kommuneplanen og kommunedelplaner

Egen kommunedelplan gjelder for Røra.

Egen kommunedelplan gjelder for ny E6 Åsen-Sparbu.

§ 1.1.2 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanen er vist med hensynssone 910 detaljeringszone på plankartet (vannrett skravur). For disse planene gjelder kommuneplanens generelle bestemmelser og retningslinjer for tema som ikke er avklart i reguleringsplan.

Kommuneplanen gjelder foran reguleringsplaner som ikke vises med hensynssone i plankartet dersom annet ikke er angitt i bestemmelsene her. Disse reguleringsplanene vil utfylle kommuneplanen der det ikke er motstrid, og på punkter der kommuneplanen er taus.

§ 1.2 Krav om reguleringsplan (PBL § 11-9 nr.1)

Det skal foreligge reguleringsplan før det gis tillatelse til søknadspliktige tiltak nevnt i PBLs § 20-1 i områder for bebyggelse og anlegg. Unntak fra plankrav angis under bestemmelser knyttet til de enkelte arealformål.

All tilkjøring av eksterne masser anses som masseinntak. Det er krav om reguleringsplan for masseinntak med volum på mer enn 10 000 m³.

§ 1.3 Utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr.2, jf. § 17-2)

Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler og anleggsbidragsmodellen i Inderøy kommune (arkivnummer 2017/34) gjelder for bruk av utbyggingsavtaler.

Kommunen kan inngå utbyggingsavtale med utbyggere og grunneiere i utbyggingsprosjekter som utløser behov for ny infrastruktur og kommunaltekniske anlegg. Dette kan eksempelvis være veger, fellesarealer/grønnstruktur eller vann- og avløpsledninger.

For de deler av utbyggingen som skal være kommunal infrastruktur, kan Inderøy kommune vurdere å tilby bruk av anleggsbidragsmodellen.

Utbyggingsavtaler kan benyttes over hele kommunen.

§ 1.4 Krav til tekniske løsninger (PBL § 11-9 nr.3)

§ 1.4.1 Vann, avløp og overvann

- a) Det er tilknytningsplikt for bolig- og fritidsbebyggelse til offentlig avløpsnett der dette finnes i rimelig nærhet, jf. pbl. § 30-6 og 27-2.
- b) Reguleringsplaner som omfatter mer enn 4 boenheter, skal følges av en overordnet VA-plan. Planen skal utarbeides av personell med vann- og avløpsfaglig kompetanse.
- c) Ved detaljregulering og søknad om tiltak skal fordrøyning og overvannshåndtering vurderes og dokumenteres. Herunder bl.a. kapasitet til resipient, fare for økt erosjon i resipient som følge av økt påslipp av vann, samt vurdering av egnet areal til flomveger og fordrøyning.
- d) Ved prosjektering og utførelse av mindre avløpsanlegg i tilknytning til bebyggelse skal forurensingsforskriftens kapittel 12 og retningslinjer i VA/Miljø-blad (planlagt erstattet av Vannstandard i planperioden) legges til grunn. Anleggene skal ha inspeksjonsmulighet.
- e) Tette oppsamlingstanker bør unngås og alternative løsninger skal utredes først. Ved eventuell etablering av tett oppsamlingstank skal det installeres nivåvarsler og vakuumtoalett/lavtspylende toalett. Tanken benyttes kun for svartvann.
- f) For mindre avløpsanlegg skal det alltid undersøkes og dokumenteres om det er mulig å etablere lukket infiltrasjonsanlegg, som er den foretrukne løsningen.
- g) Følgende løsninger for spredt avløp kan godkjennes:
 - Infiltrasjonsanlegg (VA/Miljø-blad nr. 59)
 - infiltrasjon i stedegne masser er foretrukket og denne muligheten skal undersøkes ved etablering av mindre avløpsanlegg. Dette skal dokumenteres i søknaden.
 - Minirensanlegg (VA/Miljø-blad nr. 52 og 59) – brukes for helårsboliger og fritidsboliger (hvor det er gjennomført egne tester for sporadisk bruk). Krav om serviceavtale. Ved utslipp til sårbare resipienter vil det bli stilt krav om etterpolering.
 - Slamavskiller med utslipp til sjø (VA/Miljø-blad nr. 48) – tillates ved utslipp til mindre følsomt område
 - Våtmarksfilter (VA/Miljø-blad nr. 49)
 - Biologiske filtre for gråvann (VA/Miljø-blad nr. 60)
 - Gråvann kan slippes urensset til sjø i mindre følsomme områder
 - Sandfilter – er en utdatert rensemetode som renser dårlig for fosfor og har en kort levetid på bare 5-15 år avhengig av masser som er benyttet. Godkjennes unntaksvis kun for gråvannsutslipp.
- h) For fritidsboliger med vanntanker eller lignende på 50 liter eller mer, stilles samme krav til utslippstillatelse som for fritidsboliger med innlagt vann.

§ 1.4.2 Energi

Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og/eller utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold. Alle reguleringsplaner skal inneholde bestemmelser som sikrer energieffektivitet og begrenser energibruk.

§ 1.4.3 Renovasjon

Avfallssystem skal planlegges i samråd med de som til enhver tid er ansvarlige for renovasjon i Inderøy kommune.

§ 1.5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

§ 1.5.1 Før tillatelse til tiltak

- a) Før det gis tillatelse til utbygging av bebyggelse og anlegg som omfattes av PLB, må nødvendig teknisk infrastruktur som vann og avløp være sikret. Herunder at det er tilgang til

nok vann av drikkevannskvalitet, nok vann til brannsløkking og at det er mulig å etablere avløpsanlegg som ikke forurensar drikkevannet og/eller har utslipp til vassdrag.

- b) Før det gis igangsettingstillatelse ved utbygging av nye boligfelt med flere enn 10 boenheter skal tilstrekkelig skolekapasitet være sikret.
- c) Det skal ikke gis igangsettingstillatelse til utbygging av nye boligfelt uten at det er etablert et trafikkikkert tilbud til gående/syklende mellom boligfeltet og aktuell skole. Det vil typisk være gang-/sykkelveg eller tosidig busslomme med skydd for vær og vind.

§ 1.5.2 Før brukstillatelse til tiltak

I områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan det ikke gis ferdigattest/brukstillatelse for ny bebyggelse før tilhørende tekniske anlegg, veger, parkering, vann- og avløpsnett, lek- og oppholdsareal og grønnsstruktur mv. er etablert.

§ 1.6 Rammebestemmelser (PBL § 11-9 nr.5)

§ 1.6.2 Byggegrenser

- a) Byggegrense mot riksveg/fylkesveg følger av «Delstrategi veg for Trøndelag», vedlegg 1 og definert funksjonsklasse, dersom annet ikke er hjemlet i vedtatt arealplan.
- b) Langs kommunal veg er byggegrensen 12,5 m fra vegmidte, om ikke annet fremgår av reguleringsplan. Langs kommunale veger og alle gang- og sykkelveger tillates ikke tiltak som kan hindre opplag av snø innenfor en avstand av minimum 1,5 meter fra asfaltkant av kjøreveg og gang- og sykkelveg. Byggegrense gjelder ikke tiltak for universelt utformede kollektivløsninger.
- c) Langs jernbane gjelder byggegrense på 30 m fra nærmeste jernbanespors midtlinje for tiltak i Jernbanelovens § 10.
- d) Det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet mot sjø gjelder om ikke annen byggegrense er hjemlet i denne plan eller i reguleringsplan som fortsatt skal gjelde (markert med hensynssone H910)-
- e) I byggeområder for nærings-, bolig- og fritidsbebyggelse, samt offentlig og privat tjenesteyting, som ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, skal byggegrensen som utgangspunkt følge formålsgrense mot sjø. Det skal likevel aldri bygges nærmere sjø enn byggelinje som dannes av tilgrensende eksisterende bebyggelse eller grense for stormflo 2050 for intervall 200 år. Bygg og anlegg må ikke stenge eksisterende passasjer ned til strandsonen og etablerte stier skal ivaretas.
- f) I områder avsatt til naustbebyggelse, småbåthavn og fritids- og turistformål skal byggegrense som utgangspunkt følge formålsgrense mot sjø. Det skal likevel aldri bygges nærmere sjø enn byggelinje som dannes av tilgrensende eksisterende bebyggelse. Gjenoppbygging av naust tillates på samme sted etter rivning eller brann.
- g) Mot drikkevannskilde er byggegrense 100 m fra vannkant eller til grense for nedbørsfelt dersom denne ligger nærmere vannkant enn 100 m.
- h) Langs øvrige vann og vassdrag med vannføring hele året er byggegrensen 50 meter målt fra innsjø-, elve- eller bekkekant, såfremt annet ikke fremgår av reguleringsplan.
- i) Det skal være minimum 4 meters avstand mellom fast konstruksjon (bygning) og kommunale vann- og avløpsledninger.

§ 1.6.3 Lekeplasser og uteoppholdsareal

Alle reguleringsplaner med bolig- og fritidsboligformål skal inneholde en beskrivelse av arealer for lek og uteopphold. Privat terrasse/veranda ol, samt areal avsatt til veg/parkering, regnes ikke som uteoppholdsareal.

Tilgjengelighet til eksisterende stinett i utmark og friluftslivsområder skal også vurderes.

Uteoppholdsareal skal utformes etter følgende kriterier:

- a) I nye bolig- og fritidsboligfelt skal det settes av minst 50 m² felles eller offentlig uteareal per boenhet.
- b) Uteoppholdsareal skal plasseres hensiktsmessig i forhold til boliger/fritidsboliger og trafikk.
- c) Uteoppholdsareal skal ha en sammenhengende og hensiktsmessig form, og skal som utgangspunkt ligge på terreng.
- d) Areal brattere enn 1:3, eller smalere enn 5 m, medregnes ikke i uteoppholdsareal.
- e) Opparbeidelse av uteoppholdsareal skal ikke føre til uheldig planering/oppfylling av terreng.
- f) Terreng og stedstypisk vegetasjon skal søkes bevart.
- g) Uteoppholdsareal skal ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, rasfare, forurensning og annen helsefare.
- h) Uteoppholdsarealer skal ikke ha støynivå som overskrider Lden 55 dB.

§ 1.6.4 Universell utforming

All utbygging i området skal forholde seg til prinsippene for universell utforming. Det gjelder både bebyggelse og utomhusarealer.

§ 1.6.5 Parkering

Følgende krav gjelder til parkeringsdekning for ny bebyggelse såfremt annet ikke fremgår av reguleringsplan:

Arealformål/type enhet	Krav til minimum parkeringsdekning
Forretningsbebyggelse - detaljhandel, service	2 p-plasser for bil og 2 p-plasser for sykkel per 100 m ² BRA forretningsareal
Serveringssted	1,5 p-plasser for bil og 1 p-plass for sykkel per 100 m ² BRA forretningsareal
Kontor	1,5 p-plasser for bil og 2 p-plasser for sykkel per 100 m ² BRA kontorareal
Industri, Verksted	1 p-plasser for bil per 100 m ² industriareal
Lager	0,5 p-plasser for bil per 100 m ² lagerareal
Skoler, Kulturhus	1 p-plass for bil og 1 p-plass for sykkel per 100 m ² bruksareal
Barnehager	2 p-plasser for bil og 1 p-plass for sykkel per 100 m ² bruksareal. I tillegg skal det være minimum 5 plasser for henting/bringing i umiddelbar nærhet.
Boligheter over 100 m ² BRA	2 p-plasser for bil og 3 p-plasser for sykkel
Boligheter fra 60 m ² til og med 100 m ² BRA	1,5 p-plasser for bil og 2 p-plasser for sykkel

Boligheter t.o.m. 60 m ² BRA	1 p-plasser for bil og 2 p-plasser for sykkel
Fritidsboliger	1,5 p-plasser for bil

For alle virksomheter som er åpen for publikum, arbeidsplasser og boligbygg med mer enn 4 boenheter, skal minimum 5 % av parkeringsplassene, og minimum 1 plass, være dimensjonert for bevegelsehemmede. Disse plassene skal lokaliseres nærmest mulig inngang.

Generelt skal sambruk av p-arealer tilstrebes. Der maksimalbehovet for to virksomheter oppstår til ulik tid kan dette etter konkret vurdering redusere kravet til parkeringsdekning (f.eks. skole –idrett).

Parkeringsplasser for ny bebyggelse skal dekkes innenfor utbyggingsområdet dersom ikke annet fremgår av reguleringsplan.

Retningslinje til § 1.6.5

Parkering skal fortrinnsvis løses under bakken i byggeprosjekter med større bygg med behov for mer enn 20 plasser.

Ved nybygg av flermannsboliger, skoler/barnehager, kontorbygg mv skal det legges til rette for etablering av ladestasjoner for kjøretøy (inkludert sykler og rullestoler).

Ved krav om minst 20 sykkelplasser bør minst 50 % av sykkelplassene ha overbygg.

§ 1.6.6 Kommunalteknisk infrastruktur

Der nye bygninger planlegges oppført over kommunalteknisk infrastruktur, som f.eks. hovedledninger for vann og avløp, skal disse legges om av utbygger for utbyggers kostnad.

Tilgang på rent vann er en menneskerett ifølge FN, og er bærekraftmål nr.6. Vann må av den grunn også vernes mot kommersialisering.

§ 1.6.7 Skilt- og reklame

Skilt og reklameinnretninger skal være i henhold til de til enhver tid gjeldende bestemmelser for skilt og reklameinnretninger i Inderøy kommune.

§ 1.6.8 Tiltak Kystverket

Innenfor planområdet tillates oppføring, gjenoppføring, reparasjon, endring og rivning av navigasjonsinnretninger og farvannsskilt så fremt det foreligger tillatelse eller pålegg fra Kystverket, jf. Havne- og farvannsloven § 10.

§ 1.7 Krav til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (§ 11-9 NR. 6)

§ 1.7.1 Støy

- a) Den til enhver tid gjeldende Veileder til retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/*, samt siste versjon av kommunes støysonkart, skal legges til grunn for saksbehandlingen.
- b) Ny støyfølsom bebyggelse (bolig, fritidsbolig, pleie- og omsorgsbygg, skoler og barnehager) skal plasseres slik at de ikke utsettes for støy utover anbefalte grenseverdier og aldri i rød støyzone.
- c) Innenfor støybelastet område tilsvarende gul støyzone, kan grenseverdier fravikes for ny bebyggelse dersom det dokumenteres gjennom støyfaglig utredning at følgende kriterier er oppfylt:

- Alle boenheter skal ha minst en fasade som vender mot stille side der støynivået ikke overstiger nedre grenseverdi for gul sone. Minimum halvparten av oppholdsrom og minst 1 soverom skal ha minst 1 vindu som kan åpnes mot stille side. Barnehager og grunnskoler skal ha alle oppholdsrom på stille side (støynivå opp til Lden 55 dB utenfor vindu).
 - For minste uteoppholdsareal (MUA) skal støynivået ikke overstige nedre grenseverdi for gul sone.
- d) Eksisterende bygninger med støyfølsomt bruksformål innenfor gul støysone kan utvides, påbygges og bruksendres under følgende vilkår:
- Tiltaket ikke fører til flere boenheter.
 - Nye soverom skal ha vindu mot stille side (støynivå opp til Lden 55 dB utenfor vindu).
 - Grenseverdiene for innendørs lydnivå fra utvendige støykilder er ivaretatt iht. lydklasser definert i byggteknisk forskrift.

§ 1.7.2 Annen forurensning

- a) Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.
- b) Alle tiltak skal planlegges og gjennomføres slik at forurensning fra grunnen ikke kan føre til helse- eller miljøskade.
- c) Alle tiltak skal planlegges slik at negative helsevirkninger av elektromagnetiske felt unngås i størst mulig grad. Nye utbyggingsområder for boliger, hytter, campingplasser, institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ikke plasseres innenfor sone som har magnetfelt større enn 0,4 mikrotelsa.
- Ved plassering av bolig- og institusjonsbebyggelse i nærhet til høyspenningsanlegg, kreves det dokumentasjon på at stråling ligger innenfor veiledende grenseverdier.
- d) Ved lyssetting skal mengde lysforurensning begrenses. Belysning skal være funksjonell og begrenses med hensyn til antall lyskilder, lysstyrke og utforming.

§ 1.7.3 Estetikk

Alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven skal planlegges og utformes på en slik måte at det gir en god helhetlig utforming. Dette innebærer at tiltak

- a) utformes i sammenheng med tiliggende bebyggelsesstruktur, terreng, vegetasjon, kultur- og naturmiljø, tilpasser seg til landskap; inkludert fjern- og nærvirkning, silhuett osv.
- b) har plassering, takform, skala, material- og fargevalg tilpasset nabobebyggelse/ omgivelser, men bruk av et tidstypisk formspråk kan tillates. I områder som har mer sammensatt bebyggelse må ny bebyggelse vurderes i sammenheng med det nærmeste naboskap, og bidra til at området får et helhetlig preg.
- c) fremmer gode gate- og uterom, ivaretar strøkets karakter og eksisterende kulturmiljøer.

§ 1.7.4 Natur og klimatilpasning

- a) Alle saker som berører natur, skal vurderes etter naturmangfoldloven § 8-12 og vannressursloven/ Vannforskriften. Hensynet til naturmangfold skal vektlegges og avveies mot andre samfunnsinteresser, jf. veileder til naturmangfoldloven, samt forskrift om utvalgte naturtyper med veileder.
- b) For alle tiltak som innebærer tap av areal som er viktig for karbonbinding, skal avbøtende tiltak vurderes.

- c) Bebyggelse skal sikres mot skade fra skred og flom. Sikkerhetskrav går fram av plan- og bygningslovens § 28-1 og byggeteknisk forskrift kap. 7 med veiledning. I områder uten dokumentert stabile grunnforhold skal undersøkelser vurderes i henhold til prosedyre for vurdering av områdestabilitet som beskrevet i NVEs veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» og at denne vurderingen gjennomføres før tillatelse gis/før planforslaget tas opp til 1. gangs behandling. I områder under marin grense må det i detaljplanprosess gjennomføres en skredfaglig vurdering av geotekniker, som entydig konkluderer med at kravene til sikker byggegrunn er oppfylt, med mindre det åpenbart er grunt berg i området. Ved behov for risikoreduserende tiltak, må disse tas inn i plankart og bestemmelser.
- d) Kantvegetasjon skal ivaretas langs vassdrag. For nydyrkingsaker gjelder bestemmelser i nydyrkingsforskriften. Ved detaljplanlegging av nye utbyggingsområder skal kantsone være minimum 10 m for bebyggelse som ikke står i nødvendig sammenheng med vassdraget. Det vises til NVE 2/2019 «Kantvegetasjon langs vassdrag».
- e) Det kreves ikke dispensasjon for å restaurere habitat i byggeforbudssonen.
- f) Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveger bevares og risikoen for overvannsflom reduseres. Man bør unngå bruk av offentlige veiarealer som flomveier.
- g) Vassdrag og bekker med årssikker vannføring skal ikke lukkes, jf. Statlige planretningslinjer.
- h) Ved kryssing av vassdrag, eksempelvis anleggelse av bru eller kulvert, må konstruksjoner legges slik at de ivaretar naturlig bekkebredde og bunn, med naturlig substrat som stein eller grus, og slik at det unngås et vandringshindrende anlegg for blant annet vannlevende arter, jf. Vannforskriften § 4.
- i) Alle tiltak som berører vannforekomster, må vurderes etter Vannforskriften §12. Utreder må innhente oppdatert kunnskap om dagens tilstand.

§ 1.7.5 Landskap og grønnstruktur

Eksisterende grønnstruktur bør bevares. Ved ny utvikling i utbyggingsområder bør det etterstrebes å tilrettelegge for sammenhengende grønnstruktur som naturområder, parker, turdrag og friområder.

Kultursti mellom Straumen og Vangshylla skal ivaretas og kan ikke bygges ned uten fullgod erstatning.

I samarbeid mellom grunneiere, Inderøytur og andre bør det tilrettelegges for parkering ved utgangspunkt for eksisterende og nye turstier/løyper. Det må tilstrebes at parkering ikke kommer i konflikt med næringsutøvelse og privat bebyggelse. Grunneiere får tilrettelegge for stier mellom dyrkamark og fjære, og ellers slik at det ikke kommer i konflikt med dyrka mark og aktive beiter.

§ 1.8 Hensyn til bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr.7)

Konsekvensene for eventuelle kulturmiljø, også samiske, skal vurderes i plan- og byggesaker som temaet er relevant for, jf. Regional kulturmiljøplan for Trøndelag og Temaplan kulturminner 2019-2031 for Inderøy kommune. Følgende punkter gjelder:

- a) Det skal tas hensyn til kulturminner og kulturmiljøer, herunder historiske hageanlegg, kulturlandskapsområder og sammenhengen mellom ulike kulturminner.
- b) Nye bygninger skal være tilpasset områdets bebyggelsesstruktur, karakter og identitetsverdi og nye tiltak skal ikke redusere områdets miljø- og verneverdi.
- c) Eksisterende bygninger med høy verneverdi kan settes i stand under forutsetning av at takform, fasadeutforming, materialbruk og detaljering er lik eksisterende, eller tilbakeføres til tidligere utseende.

- d) Mindre tilbygg og påbygg kan tillates for eksisterende bygninger med høy verneverdi, dersom endringene underordnes bygningens hovedform og -volum, material- og fargebruk og utformes på en slik måte at bygningen beholder sin verneverdi.
- e) Arealene i viktige kulturmiljø og kulturlandskap bør holdes åpne og nedbygging bør unngås.
- f) I arbeid med stedsutvikling skal verneverdige bygninger og bygningsmiljø ses på som ressurser. Mulighetene for gjenbruk og transformasjon gjennom ny bruk skal utredes.
- g) Kulturmiljøene bør gjøres tilgjengelig for mennesker med nedsatt funksjonsevne, fysisk og/eller digitalt.
- h) Nye tiltak i randsonen rundt viktige kulturmiljø eller kulturlandskap bør utformes slik at deres verdier og særpreget ikke svekkes.
- i) Ved søknad om rivning eller ombygging av bygninger og anlegg som er fra før 1950 eller SEFRAK-registrert, med ikke avklart verneverdi, kan kommunen stille krav om kulturminnefaglig vurdering av bygningen/anleggets verneverdi.
- j) Søknad om rivning av kulturminner med høy verneverdi, eller tiltak som vil kunne påvirke et kulturmiljø med høy verneverdi, skal forelegges fylkeskommunens kulturminnemyndighet før eventuell tillatelse.

§ 1.9 Forhold som skal avklares og belyses i reguleringsplaner (PBL § 11-9 nr. 8)

§ 1.9.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Risiko- og sårbarhetsanalyser om relevante forhold skal gjennomføres iht. PBL § 4-3 ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Analysens omfang tilpasses hver enkelt sak.

§ 1.9.2 Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer som gjelder hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene skal legges til grunn for reguleringsplaner. Medvirkning fra barn og unge skal skje før planen sendes ut på høring.

Konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø skal beskrives og vurderes.

En forutsetning for å kunne omdisponere areal som er i bruk av barn og unge, er å sikre erstatningsareal i nærområdet med tilsvarende eller bedre kvalitet.

§ 1.9.3 Folkehelse

Folkehelsehensyn skal vurderes i alle plansaker, i planområdet og i influensområder. Herunder også trafiksikkerhet, universell utforming, støy- og luftkvalitet, tilgang til sosiale møteplasser, friluftsliv og grøntarealer, solforhold o.l.

Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd.

§ 1.9.4 Samiske interesser

Det skal undersøkes om tiltak ligger innenfor beiteområde for rein.

Kommunen skal konsultere representanter for berørte samiske interesser i saker som vil kunne påvirke samiske interesser direkte, jf. Sameloven § 4-4.

§ 1.9.5 Matjord

- a) I forbindelse med forslag om omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord til utbyggingsformål, skal det foretas en alternativvurdering og en samlet bærekraftvurdering, der det også tas hensyn til transportbehov, friluftsliv, kulturminner, vannmiljø og naturmangfold.

- b) Ved eventuell permanent omdisponering av dyrka jord skal det gjennomføres kompensierende tiltak i henhold til en plan som sikrer at jordressursen ivaretas på best mulig måte (matjordplan).
- c) Større arealer skal om mulig erstattes med nytt jordbruksareal etablert på ikke dyrkbar jord, slik at det totale arealet med dyrka og dyrkbar jord i kommunen opprettholdes. Dersom det ikke er mulig, skal de erstattes med nytt jordbruksareal på dyrkbar jord. Ved permanent omdisponering av mindre arealer er det også en akseptabel løsning å bruke jordressursen på allerede dyrka jord med grunt jordsmonn, fortrinnsvis i nærområdet.
- d) Også ved eventuell midlertidig omdisponering av dyrka jord skal det utarbeides en plan som sikrer at jordressursen ivaretas på best mulig måte.
- e) Hovedregelen må være at dersom dyrkajord skal tilføres masser, må det foreligge klare, agronomiske fordeler med det.

§ 1.9.6 Klima, miljø og naturmangfold

- a) I plansaker skal tiltakshaver dokumentere hvordan hensynet til naturmangfold er ivaretatt gjennom en konkret vurdering av de relevante prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12.
- b) For fremtidig bebyggelse knyttes det krav til utredning på detaljreguleringsnivå i tråd med Miljødirektoratets kartleggingsinstruks av naturmangfold.
- c) Det skal i forbindelse med plansaker sikres at eksisterende vegetasjonsdekke tas vare på til revegetering av området etter endt tiltak. Ved funn av svartelista arter skal det iverksettes tiltak som hindrer spredning.
- d) For detaljplaner som berører skog, skal bonitet og karbonbinding vurderes. Planen skal beskrive eventuelle tiltak for å sikre at tappt CO₂-opptak i skog blir minst mulig. Rekkefølgebestemmelser kan sikre at en venter lengst mulig med å avskoge den skogen som har størst tilvekst og karbonfangst framover. Avbøtende tiltak, som kompensasjon med økt opptak på andre skogarealer, grøntbelter el, skal vurderes.

§ 2 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr.1)

§ 2.1 Unntak fra plankrav (PBL § 11-10 nr.1)

For tiltak som er i samsvar med arealformål og rammebestemmelser i denne planen, er følgende tiltak unntatt fra krav om reguleringsplan:

- a) Tiltak uten krav til ansvarlig søker.
- b) Tiltak unntatt søknadsplikt (pbl § 20-5).
- c) Installasjoner og bygninger som er del av kommunalteknisk anlegg.
- d) Riving etter pbl § 20-1, bokstav a, med mindre det er del av kulturminner/del av kulturmiljø, eller har verneverdi.
- e) Oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner.
- f) Plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.
- g) Fradeling til/etablering av inntil 3 boenheter på eksisterende tomt til boligformål (inkludert eksisterende bolig).
- h) Etablering av 1 ny fritidsbolig innenfor nåværende fritidsboligområder som er bebyggt tidligere.
- i) I F1 Ålberg hyttefelt tillates oppført 1 ny hytte og 1 nytt naust uten ny reguleringsplan.
- j) I F3 Østerhovd tillates oppført 1 ny hytte m/uthus uten ny reguleringsplan.

- k) Tilbygg, påbygg, ombygging på eksisterende fritidsbebyggelse.
- l) Oppføring av inntil ett uthus knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse.
- m) Tiltak innenfor næring, tjenesteyting og idrettsanlegg inntil 1000 m² BYA.

§ 2.2 Rekkefølgebestemmelser for utbyggingen (PBL § 11-9 nr.4))

§ 2.2.1 Elgstien 2 (B1)

Det kan ikke gis tillatelse til tiltak i område B1 før minst 50 % av boligfelt Elgstien panorama, og hele den tilhørende strekningen med fortau/gang og sykkelveg, er ferdigstilt.

§ 2.2.2 Finnbukta (B2)

Innenfor B2 skal det ikke gis brukstillatelse til boliger før tursti/gangveg for allmennheten fra Fv. 6936 til strandsonen i Finnbukta (FO1), er etablert gjennom området.

§ 2.2.3 Li boligfelt (B3)

Innenfor B3 skal det ikke gis brukstillatelse til boliger før det er etablert sikker gang- og sykkeladkomst til Sakshaug skole/AKSET.

Skogsteig markert med bestemmelsesområde #1 skal være siste byggetrinn innenfor B3.

§ 2.2.4 Røset boligfelt (B4)

Innenfor B4 skal det ikke gis brukstillatelse til boliger før:

- ny atkomstveg fra Gartnerivegen er etablert og den gamle atkomstvegen til boligene i Gartnerivegen 6A, 6B og 8 er tilbakeført til dyrkamark.
- trafiksikker gang- og sykkeladkomst mot Sakshaug skole/AKSET er etablert.

§ 2.2.5 Lorås boligfelt (B)

Innenfor Lorås boligfelt kan utbygging ikke finne sted før det er etablert trafiksikker gang-/sykkeltrasé langs Fv 755, inkludert sikker kryssing over Fv 755, fra Loråsvegen til Røra skole.

§ 2.3 Hovedformål Bebyggelse og anlegg (PBL §11-10 nr. 2)

§ 2.3.1 Områder for bebyggelse og anlegg BA1-BA3

- a) Områdene kan benyttes til bolig, næring, privat tjenesteyting, parkering, idrettsanlegg og grønnstruktur.
- b) Bestemmelser for boligformål og garasjer gjelder i områdene der det er boligbebyggelse i dag.
- c) Før tiltak kan godkjennes skal det foreligge situasjonsplan for aktuell eiendom og en vurdering av hvordan tiltaket påvirker de øvrige deler av aktuelt område for bebyggelse og anlegg.

§ 2.3.2 Område for bebyggelse og anlegg BA4

Solemstunet på Røra (BA4) kan benyttes til en kombinasjon av boliger, inntil 20 stk, og landbruk/småskala næring som verksted, produksjon av mat til eget forbruk for beboere ol.

§ 2.4 Boligbebyggelse (PBL §§ 11-9 og 11-10)

§ 2.4.1 Generelle bestemmelser for nåværende boligbebyggelse (B)

- a) Fortetting/fradeling av boligtomter på inntil 2 daa til frittliggende småhusbebyggelse tillates i nåværende, bebygde boligfelt under følgende forutsetninger:
 - Størrelse på tomt skal være minimum 500 m² for enebolig, minimum 800 m² for tomannsbolig og minimum 1000 m² for tremannsbolig.
 - Tomt skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og undersøkelsesplikten etter sameloven og kulturminneloven skal være oppfylt.
 - Fradeling må ikke være i konflikt med område/bestemmelser for faresone, båndleggingssone eller sikringssone.
- b) I områder med frittliggende småhusbebyggelse skal bebyggelsen utformes slik at strøkets karakter med frittliggende bygninger opprettholdes.
- c) Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås.
- d) Boligtomter for en-, to- og tremannsboliger kan bebygges med % BYA = 35 %.
- e) Bebyggelse tillates med maksimal gesimshøyde 7,5 meter og mønehøyde 8 meter over eksisterende terreng målt ved bygningens høyeste fasade.
- f) Takoppløft eller ark på inntil en tredjedels lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.
- g) Det må søkes særskilt om innredning til varig opphold i garasjer og uthus.

§ 2.4.2 Garasjer

- a) Frittliggende garasjer/uthus kan oppføres med BYA = 70 m² og/eller maksimal BRA = 70 m².
- b) Garasje/uthus kan ha maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5 m over eksisterende terreng målt ved bygningens høyeste fasade.
- c) Frittstående garasjer i tilknytning til boliger kan uavhengig av byggegrense plasseres inntil 5m fra vegkant. Garasje plassert parallelt med veg kan plasseres inntil 2 m fra vegkant. Dette såfremt plassering ikke er til hinder for sikt for trafikkavvikling.

§ 2.4.3 Fremtidig boligbebyggelse B1-B8

Arealutnytting, byggehøyder, utforming, grøntbelte mot tilgrensende dyrkamark, tilrettelegging for transport mv. avklares i forbindelse med reguleringsplan.

§ 2.5 Fritidsbebyggelse (PBL §§ 11-9 og 11-10)

§ 2.5.1 Bestemmelser for nåværende fritidsbebyggelse (F)

- a) Fortetting/fradeling av fritidsboligtomt på inntil 1 daa til frittliggende fritidsbolig tillates i nåværende, bebygde fritidsboligfelt under følgende forutsetninger:
 - Størrelse på tomt skal være minimum 500 m².
 - Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredede kulturminner og undersøkelsesplikten etter sameloven og kulturminneloven skal være oppfylt.
 - Fradeling må ikke være i konflikt med område/bestemmelser for faresone, båndleggingssone eller sikringssone.
 - Tomta skal ikke berøre dyrka/dyrkbar mark eller viktig natur.
- b) Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås.
- c) For områdene F5-F11 kan det tillates inntil 2 bygninger, en hytte og et anneks/uthus, per tomt med samlet BYA = 100 m². Uthus/anneks kan ikke utgjøre mer enn 20 m².

- d) For øvrige nåværende fritidsboligområder kan det tillates inntil 2 bygninger, en hytte og et anneks/uthus, per tomt med samlet BYA = 120 m². Uthus/anneks kan ikke utgjøre mer enn 20 m².
- e) Fritidsbolig skal oppføres med saltak. Maksimal gesimshøyde er 4,5 m og maksimal mønehøyde er 5,5 m.
- f) Uthusets/anneksets møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 4 meter.
- g) Uthus/anneks skal maksimalt ha en avstand på 5 m til fritidsbolig.
- h) Det kan i tillegg oppføres terrasse/veranda i friluft, uten vegger/innglassing, med eller uten tak, på inntil 30 m² BYA.
- i) For fritidsboligtomter med vegatkomst kan det i tillegg bygges anlegg og parkeringsplass uten overbygg på inntil 36 m² BYA.
- j) Fritidsboligtomter som ligger i utmark, skal fremstå som naturtomter og tillates ikke inngjerda.
- k) For fritidsboliger i F10 og F11 (på tomtene gnr/bnr 9/94 og 9/76) skal det ikke åpnes for bygging av kjøreveg fram til tomt.

§ 2.5.2 Bestemmelser for framtidig fritidsbebyggelse F1 (Ålberg)

- a) Det kan tillates inntil 2 bygninger, en hytte og et anneks/uthus, per fritidsboligtomt med samlet BYA = 100 m². Uthus/anneks kan ikke utgjøre mer enn 20 m².
- b) I tillegg kan det opparbeides parkeringsplass uten overbygg på inntil 20 m² per fritidsbolig.
- c) Fritidsbolig skal oppføres med saltak. Maksimal gesimshøyde er 4,5 m og maksimal mønehøyde er 5,5 m.
- d) Uthusets/anneksets møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 4 meter.
- e) Uthus/anneks skal maksimalt ha en avstand på 5 m til fritidsbolig.
- f) Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås.
- g) Inngjerding av tomt tillates ikke.
- h) Nytt naust skal oppføres som forlengelse av eksisterende naustrekke.
- i) Generelle bestemmelser for naust i § 2.3.3 gjelder i F1.

§ 2.5.3 Bestemmelser for framtidig fritidsbebyggelse F3 (Østerhovd)

- a) Størrelse på fritidsboligtomt skal være mellom 0,5 daa og 1 daa.
- b) Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås.
- c) Det kan tillates inntil 2 bygninger, en hytte og et anneks/uthus, per tomt med samlet BYA = 120 m². Uthus/anneks kan ikke utgjøre mer enn 20 m².
- d) Fritidsbolig skal oppføres med saltak. Maksimal gesimshøyde er 4,5 m og maksimal mønehøyde er 5,5 m.
- e) Uthusets/anneksets møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 4 meter.
- f) Uthus/anneks skal maksimalt ha en avstand på 5 m til fritidsbolig.
- g) Det kan i tillegg oppføres terrasse/veranda i friluft, uten vegger/innglassing, med eller uten tak, på inntil 30 m² BYA.
- h) For fritidsboligtomter med vegatkomst kan det i tillegg bygges anlegg og parkeringsplass uten overbygg på inntil 36 m² BYA.

§ 2.6 Næringsbebyggelse (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (N)

§ 2.6.1 Nåværende næringsområder

- a) Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.
- b) Det tillates ikke etablering av kjøpesenter utenfor sentrums- eller kombinert næringsformål.

§ 2.6.2 Framtidig næringsområde N1 og N2

- a) Område kan brukes til industri, verksted, landbruksrelatert næring, lager e.l.
- b) Besøksintensiv næring tillates ikke.
- c) For N1 skal det etableres et grøntbelte med stedegen tre-vegetasjon med minst 5 m bredde mot Fv 761.
- d) For N2 skal det etableres et grøntbelte med stedegen tre-vegetasjon med minst 5 m bredde mot dyrkamark i nordvest.

§ 2.7 Sentrumsformål (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (S)

- a) Formålet omfatter forretninger, verksted, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendig areal til veg, parkering og grønnstruktur.
- b) Estetiske løsninger for nybygg og ombygging vektlegges høyt. Det skal etterstrebtes aktive, åpne fasader. Privatiserende løsninger som svalganger og innglassing av balkonger bør unngås.
- c) Hovedtyngden av handels- og servicetilbud skal lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål.
- d) Plasskrevende handel skal ikke etableres i sentrumsformål.

§ 2.8 Offentlig eller privat tjenesteyting (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (OPT)

- a) Formålet omfatter forskjellige former for offentlig eller privat tjenesteyting, som for eksempel skole, barnehage, helseinstitusjoner, kulturtilbud, kirke/annen religionsutøvelse, administrasjon og konsulentvirksomhet.
- b) Utbyggingsvolum avklares i forbindelse med reguleringsplan.
- c) Ved regulering og søknad om tiltak skal det sikres og dokumenteres tilstrekkelige, gode og solfylte leke- og oppholdsarealer egnet for variert fysisk aktivitet for aktuelle alders- og brukergrupper.
- d) Terreng og stedstypisk vegetasjon skal i størst mulig grad bevares, og hoveddelen av uteoppholdsarealet skal være sammenhengende og ha en hensiktsmessig form.

§ 2.9 Fritids- og turistformål (pbl. § 11-9 nr. 1) (FT)

- a) For områder avsatt til fritids- og turistformål kreves det utarbeiding av ny reguleringsplan dersom virksomheten endres eller utvides.
- b) For campingplasser gjelder at skal være minst 4 m mellom enhetene (campinghytte/-vogn, inkl. fortelt).

§ 2.10 Råstoffutvinning, masseuttak og mottak (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (R)

- a) Før etablering av nye og utvidelse av eksisterende masseuttak og -mottak skal det utarbeides reguleringsplan. Reguleringsplanen skal inneholde/vise:
 - omfang, utførelse og tidsbegrensninger.
 - alle avsluttende skjæringer og fyllinger etter endt drift, både i plan og snitt.
 - dokumentasjon på masseberegning, geoteknisk vurdering, biologisk mangfold (naturkvaliteter), kulturminner, støy, støv og trafikk.
 - Uttaksvolumet.
- b) For større masseuttak og mottak kan det kreves kompensasjon for utbedring/slitasje på offentlig infrastruktur, og det kan i plan bli stilt krav om rekkefølgebestemmelse.
- c) Fortrinnsvis skal utvidelse av eksisterende masseuttak prioriteres fremfor å åpne nye.

§ 2.11 Idrettsanlegg (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (I)

Formålet omfatter større anlegg som skibakker, sykkelcrossbane, stadioner, skytebaner og lignende.

§ 2.12 Grav- og urnelund (pbl. §§ 11-9 og 11-10) (GU)

Formålet omfatter gravplasser som går inn under Lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravplassloven), samt nødvendige bygg for anlegg av grav- og urnelund, herunder krematorium.

§ 2.13 Annen type bebyggelse og anlegg - Naust (pbl. § 11-10 nr.2) (NA)

- a) Naust skal være i 1 etasje og utelukkende innredet for oppbevaring av båt og sjøutstyr.
- b) Naust skal være røstet mot vannet, og tillat takform er saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader.
- c) Maksimal gesimshøyde er 2,5 m. Høyde på nødvendige pilarer kommer i tillegg.
- d) Maksimal BYA = 30 m².
- e) Maksimal bredde er 5 m.
- f) Naust skal være i tradisjonell stil i form og farge. Mindre, enkeltstående vindu kan tillates for å slippe inn lys der dette er i tråd med annen nærliggende naustbebyggelse.
- g) Støping av større skråplan/båtopptrekk foran naust er ikke tillatt.
- h) Naust skal ikke være til hinder for fri ferdsel for allmennheten.

§ 2.14 Kombinert bebyggelse og anlegg – bolig/fritidsbolig (pbl. § 11-9) (KBA BF)

Formålet omfatter en kombinasjon av bolig og fritidsbolig. Nærmere avklaring av forholdet mellom de kombinerte formål, samt utforming av område og bebyggelse, gjøres ved regulering av området.

Grøntbelte mot tilgrensende dyrkamark skal vurderes ved regulering av området.

§ 2.15 Kombinert bebyggelse og anlegg – bolig/næring (pbl. § 11-9) (KBA BN)

Formålet omfatter en kombinasjon av bolig og næring med hovedvekt på boligformål.

En betydelig andel av boenhetene skal tilrettelegges for barnefamilier og ha minimum 3 soverom.

Nærmere avklaring av forholdet mellom de kombinerte formål, samt utforming av område og bebyggelse, gjøres ved regulering av området.

§ 3 Grønnstruktur og friområder (pbl. §§ 11-9 og 11-10)

§ 3.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10 nr.1)

Tilretteleggingstiltak som er i samsvar med og underbygger områdets funksjon som grønnstruktur kan unntas krav om reguleringsplan.

§ 3.2 Friområder (FO)

§ 3.2.1 Bruk og tilrettelegging

- a) Friområdene skal brukes til friluftaktiviteter og rekreasjon og være tilgjengelig for allmennheten.
- b) Områdene skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon, lek eller naturmangfold skal tas vare på, men skjøtsel og pleie av grønnstruktur er tillatt.
- c) Det kan oppføres bygninger som er i tråd med formål og som er tilrettelagt til bruk for allmennheten.
- d) Arter som er registrert på fremmedartslista skal ikke benyttes.
- e) Det skal fortrinnsvis benyttes arter som er egnet for allergikere.

§ 3.2.2 Friområder i strandsonen

Søknad om tiltak i strandsonen/vannkant, som for eksempel gapahuker, grillplasser og badebrygger, må vurderes i samråd med sektormyndighetene. Slike tiltak skal være tilgjengelig for allmenheten.

§ 4 Landbruks-, natur-, friluftslivs- og reindriftsformål (LNFR) (pbl. §§ 11-9 og 11-11)

§ 4.1 Bygge- og anleggstiltak i LNFR (§ 11-7, nr. 5a)

§ 4.1.1 Type bebyggelse

- a) I LNFR-områder er det kun tillatt å oppføre bygge- og anleggstiltak som er nødvendige for landbruks-, natur-, friluftslivs- og reindriftsformål, samt for gårdstilknyttet næringsvirksomhet.
- b) Det tillates etablering av mindre kraft-/telefon-/nettledninger for boliger og stedbunden næring, kommunikasjons-master og tiltak i forbindelse med kommunaltekniske anlegg.
- c) Utslippstillatelse for avløpsanlegg til godkjent bolig/fritidsbolig krever ikke dispensasjon.

§ 4.1.2 Plassering av bebyggelse

- a) Nye landbruksbygg, inkludert våningshus og eventuelt kårhus, skal så langt det er driftsmessig forsvarlig plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun. Det skal tas hensyn til eksisterende tun, bygningsstruktur, drifta på gården, vegetasjon og kulturlandskap, jf. pbl. § 11-11 nr. 1.
- b) Bebyggelse skal ikke plasseres i konflikt med viktige natur- og kulturlandskapsinteresser og tiltak skal være avklart i forhold til kulturminneloven.

- c) Nedbygging av dyrka/dyrkbar mark eller viktig natur/arter skal unngås så langt det er mulig. Alternativ plassering skal vurderes først.
- d) Plan- og bygningslovens § 1-8 om forbud mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke for oppføring og endring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, og ferdsel til sjøs, herunder nødvendige brygger og naust i forbindelse med primærnæring.

§ 4.1.3 Utforming av bebyggelse

- a) Maksimal mønehøyde for driftsbygninger i landbruket er 12 m.
- b) Maksimal byggehøyde for førsilo/kornsilo er 15 m.
- c) Det må søkes særskilt om innredning til varig opphold i garasjer og uthus.

§ 4.2 Bygge- og anleggstiltak i LNFR for spredt boligbebyggelse (§ 11-7, nr. 5b) (LNFR B)

§ 4.2.1 Unntak fra plankrav i områder for spredt boligbebyggelse

- a) Innenfor kartfestede LNFR-områder for spredt boligbebyggelse kan det i tillegg til nødvendig landbruksbebyggelse, tillates fradeling av nye boligtomter for ny eneboligbebyggelse med én utleiedel uten krav om reguleringsplan. Dette omfatter ikke oppføring av ny bolig uten fradeling.
- b) Unntak fra plankrav kan ellers gis når det gjelder gjenoppbygging etter brann eller annen totalskade.

§ 4.2.2 Omfang av spredt boligbebyggelse

- a) Følgende tabell angir maksimalt antall spredtbygde boliger i hvert område i planperioden:

Områdenavn	Antall boligtomter i planperioden
LNFR B1 ny og eksisterende del - Sandvollan	8
LNFR B2 Tronstadhaugen	3
LNFR B3 Ørdal	1
LNFR B4 Aasly	1
LNFR B5 ved Mosvik sentrum	8
LNFR B6 Vangshylla	4
LNFR B7 Kvamshaugen	4
LNFR B8 og B9 ved Kjerkneshågen	8

- b) Tomtestørrelse inntil 2 daa kan tillates.

§ 4.2.3 Lokalisering av spredt boligbebyggelse

- a) For plassering av tomt skal følgende forhold være oppfylt:
 - Dyrka jord og dyrkbar jord må ikke bygges ned, verken av bebyggelse eller avkjørsler/veger.
 - Myr skal ikke bygges ned.
 - Tomta skal ikke plasseres i områder som er regionalt/nasjonalt viktig for biologisk mangfold.
 - Sammenhengende grønnstruktur skal ikke oppstykket og eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger.
 - Kulturminner må ikke skades, fjernes eller forringes. Alle søknadspåkravende tiltak skal forelegges regional kulturminneforvaltning, eller riksantikvaren om det gjelder fredet

stående kirke med omgivelser, før det fattes vedtak. Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.

- Plassering av bebyggelsen må skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
 - Det må kunne etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp.
 - Konkret forslag til helårs stoppested for skolebuss skal avklares før fradeling finner sted eller byggetillatelse innvilges. Det skal vurderes om tiltakshaver må påregne egenandel for nødvendig tilrettelegging.
 - Fradeling av tomter må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket. Det skal ikke fradeles tomt nærmere driftsbygninger/tun i landbruket enn 100 m.
- b) For plassering av tomt skal følgende kriterier tillegges vekt:
- Atkomst til tomt bør ikke gå gjennom gårdstun eller over usikrede jernbaneoverganger.
 - Trafikksikkerhet langs skoleveg skal vurderes.
 - Adkomst til dyrkajord, beiteområder, driftsbygninger etc.
 - Avstand mellom dyrkajord/innmarksbeite og tomtegrense bør være på minimum 20 m og eksisterende vegetasjon beholdes som buffer.

§ 4.2.4 Utforming av spredt boligbebyggelse

- a) Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås.
- b) Maksimalt bebygd areal per eiendom er BYA = 35 %, men maksimalt 300 m². Frittliggende garasjer/uthus skal ikke ha BYA større enn 100 m².
- c) Takoppløft eller ark på inntil en fjerdedels lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.
- d) Bygningens hovedmøneretning skal være langs terrengets lengderetning.
- e) Boligbebyggelse tillates med maksimal gesimshøyde 7,5 meter og mønehøyde 8 meter over eksisterende terreng målt ved bygningens høyeste fasade.
- f) Garasje/uthus kan ha maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyde på 5 m over eksisterende terreng målt ved bygningens høyeste fasade.
- g) Frittstående garasjer i tilknytning til boliger kan uavhengig av byggegrense plasseres inntil 5 m fra vegkant. Garasje plassert parallelt med veg kan plasseres inntil 2 m fra vegkant. Dette såfremt plassering ikke er til hinder for sikt for trafikkavvikling.

§ 4.3 Bygge- og anleggstiltak i LNFR spredt fritidsbebyggelse (§ 11-7, nr.5b) (LNFR F)

§ 4.3.1 Unntak fra plankrav i områder for LNFR spredt fritidsbebyggelse

- a) Det tillates etablering av 1 ny hytte uten reguleringsplan innenfor hvert av områdene LNFR F1-LNFR F3 slik:
 - LNFR F1 på tomt 199/5 etter innspill fra Fostad/Hustad.
 - LNFR F2 på del av tomtene 25/1 og 25/25 etter innspill fra Hegdal.
 - LNFR F3 etter lokaliseringsvilkår som angitt for spredt boligbebyggelse i § 4.2.3 a) og b).
- b) Unntak fra plankrav kan ellers gis når det gjelder gjenoppbygging etter brann eller annen totalskade.

§ 4.3.2 Krav til utforming av spredt fritidsbebyggelse

- a) Det skal tas hensyn til eksisterende terreng. Synlige skjæringer og fyllinger med høyde over 1,5 m skal unngås.
- b) For områdene LNFR F3b kan det tillates inntil 2 bygninger, en hytte og et anneks/uthus, per tomt med samlet BYA = 100 m². Uthus/anneks kan ikke utgjøre mer enn 20 m².
- c) For øvrige nåværende fritidsboligområder kan det tillates inntil 2 bygninger, en hytte og et anneks/uthus, per tomt med samlet BYA = 120 m². Uthus/anneks kan ikke utgjøre mer enn 20 m².
- d) Det kan oppføres en fritidsbolig per tomt med inntil 120 m² BYA, eller én fritidsbolig på inntil 100 m² + uthus/anneks på inntil 20 m² BYA.
- e) Fritidsbolig skal oppføres med saltak. Maksimal gesimshøyde er 4,5 m og maksimal mønehøyde er 5,5 m.
- f) Uthusets/anneksets møne-/gesimshøyde skal ikke overstige 4 meter.
- g) Uthus/anneks skal maksimalt ha en avstand på 5 m til fritidsbolig.
- h) Det kan i tillegg oppføres terrasse/veranda i friluft, uten vegger/innglassing, med eller uten tak, på inntil 30 m² BYA.
- i) For fritidsboligtomter med vegatkomst kan det i tillegg bygges anlegg og parkeringsplass uten overbygg på inntil 36 m² BYA.
- j) Fritidsboligtomter som ligger i utmark, skal fremstå som naturtomter og tillates ikke inngjerda.

§ 4.4 Bygge- og anleggstiltak i LNFR for spredt naustbebyggelse (§ 11-7, nr. 5b)

Det tillates oppført 1 naustrekke med inntil 4 naust innenfor område LNFR Na1.

§ 5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL §§ 11-9 og 11-11)

§ 5.1 Byggeforbud i 100-meterssonen (PBL § 1-8)

- a. I 100-metersbeltet mot sjø, om ikke annen byggegrense er hjemlet, tillates ikke tiltak jf. PBL §§ 1-6 etter 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, i, j, k, l og m, 20-4 og 20-5.
- b. I vann og vassdrag tillates det ikke utført tiltak jf. PBL §1-6, om ikke annet er hjemlet. Det kan ikke oppføres anlegg eller igangsettes virksomhet som kan gi fare for forurensning.

§ 5.2 Småbåthavn (SH)

- a) I områder som er satt av til småbåthavn i plankartet kan landfaste brygger og flytebrygger/badebrygger, samt annen tilrettelegging for allmenn bruk og ferdsel, tillates.
- b) For nye og vesentlige utvidelser av eksisterende småbåthavner kreves reguleringsplan.
- c) Utvidelse av Skjelvågen kai, SH1, kan skje uten ny detaljplanlegging, men skal følge prinsippene i punkt d) her, samt gjeldende detaljplan med plan-ID 2004002.
- d) Følgende settes som vilkår for nyetablering og utvidelse av havner, samt vurderes for alle større eksisterende anlegg:
 - Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeavskiller.
 - Det tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnene, og miljøfarlig avfall skal tas hånd om på en forsvarlig måte.
 - Bølgeanlegg og bølgebrytere utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.

- Det skal være tydelig skille mellom småbåthavn/gjestekai og badestrender. Bading skal skjermes for båttrafikk med blåser ol.
- For tiltak som innebærer fylling i sjø må naturverdier under vann kartlegges.

Retningslinje til § 5.2 b)

Vurdering av hva som er vesentlig utvidelse av eksisterende småbåthavn må vurderes i det enkelte tilfelle, sett opp mot strandsonehensyn og allmennhetens tilgang til strandsonen. Et utgangspunkt er at en økning på inntil 30 % kan gjennomføres uten ny reguleringsplan. Krav til utvidelser angitt i § 5.2 d) gjelder alle utvidelser.

§ 5.3 Akvakultur (A)

I områdene kan det drives oppdrett av bløtdyr etter konsesjoner gitt etter akvakulturloven.

§ 6 Hensynssoner (pbl. § 11-8)

§ 6.1 Sikringssoner (pbl. § 11-8 a)

§ 6.1.1 Nedslagsfelt for drikkevann (H110)

I sone H110 er all aktivitet og tiltak som kan medføre fare for forurensning av drikkevannskilden, ikke tillatt.

§ 6.1.2 Skytebane (H190)

Sikkerhetssoner skal avgrenses jf. forskrift om anlegg av, kontroll med og godkjenning av sivile skytebaner.

§ 6.2 Sikrings- og faresoner (pbl. §§ 11-8 a og 28-1)

§ 6.2.3 Brann- og eksplosjonsfare (H350)

I denne sonen må det ikke etableres publikumsrettet bebyggelse som skole, barnehage, forsamlingshus ol.

I den indre delen av sonen, 0-400 m radius, må det heller ikke etableres bebyggelse til varig opphold, f.eks. boliger.

§ 6.3 Retningslinjer for sone med angitte særlige hensyn (pbl. §§ 11-8 og 11-9 nr. 6)

§ 6.3.1 Hensyn friluftsliv (H530)

Innenfor hensynssone H530 bør det, av hensyn til sikring av viktige friluftslivskvaliteter, ikke tillates tiltak som hindrer tilgang og bruk av området til friluftsliv.

§ 6.3.2 Hensyn kulturlandskap (H550)

Innenfor hensynssone H550 bør det, av hensyn til sikring av kulturlandskapsverdier, ikke aksepteres tiltak som i betydelig grad kan forringe kulturlandskapet. Bestemmelsene i § 1-8 gjelder så langt de passer.

§ 6.3.3 Hensyn natur (H560)

Innenfor hensynssone H560 bør det, av hensyn til sikring av viktige naturverdier, ikke tillates tiltak som kan redusere naturverdiene de er ment å ivareta.

Ved søknad om tiltak i, eller i randsonen til, disse områdene bør det gjøres en vurdering av tiltakets virkning på naturverdiene.

§ 6.4 Båndleggingssoner (pbl. § 11-8, D)

§ 6.4.1 Båndlegging etter lov om naturvern (H720)

Områdene er båndlagt etter lov om naturvern og naturmangfoldloven. Tiltak (arbeid, anlegg eller virksomhet) innenfor båndlagte områder skal, før de iverksettes, forelegges til uttalelse for vedkommende myndighet.

§ 6.4.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bygninger, anlegg og kulturmiljø som er fredet ved vedtak etter kulturminneloven, skal forvaltes iht. bestemmelsene i fredningsvedtaket, eventuell forvaltningsplan og kulturminneloven. Alle bygninger og anlegg i kommunen eldre enn 1537, samiske bygninger og anlegg eldre enn 1917, samt erklærte stående byggverk fra perioden 1537 – 1949, er automatisk fredet og skal forvaltes etter kulturminnelovens bestemmelser.

§ 6.5 Gjennomføringssone (H810)

Innenfor hensynssone H810 er det krav om felles planlegging for å ivareta friluftslivs-, natur- og landskapshensyn, samt behovet for tilrettelegging av ny infrastruktur – herunder kjøreveger, gang- og sykkelveger og turstier.

§ 6.6 Detaljeringssone – soner hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde (§ 11-8, F)

H910 er Soner/områder hvor reguleringsplaner fortsatt gjelder uendret, og der arealformål og bestemmelser framgår av disse planene i sin helhet.



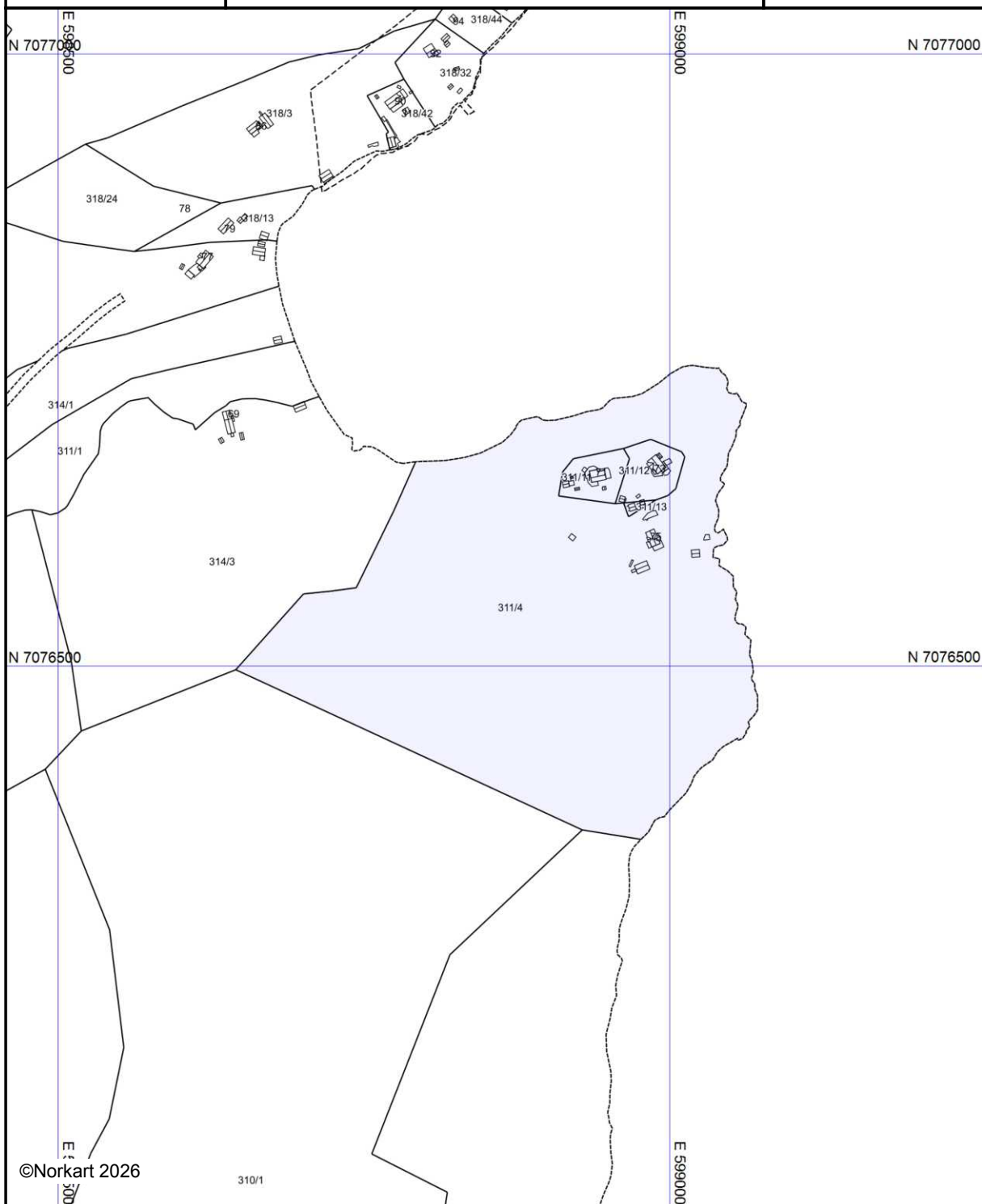
Inderøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 311/4
Adresse: Sundsetvikvegen 75
Utskriftsdato: 22.07.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-32



©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

Eiendom	5053 311/4		
Utskriftsdato	22.07.2026	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

21 Berørte datasett

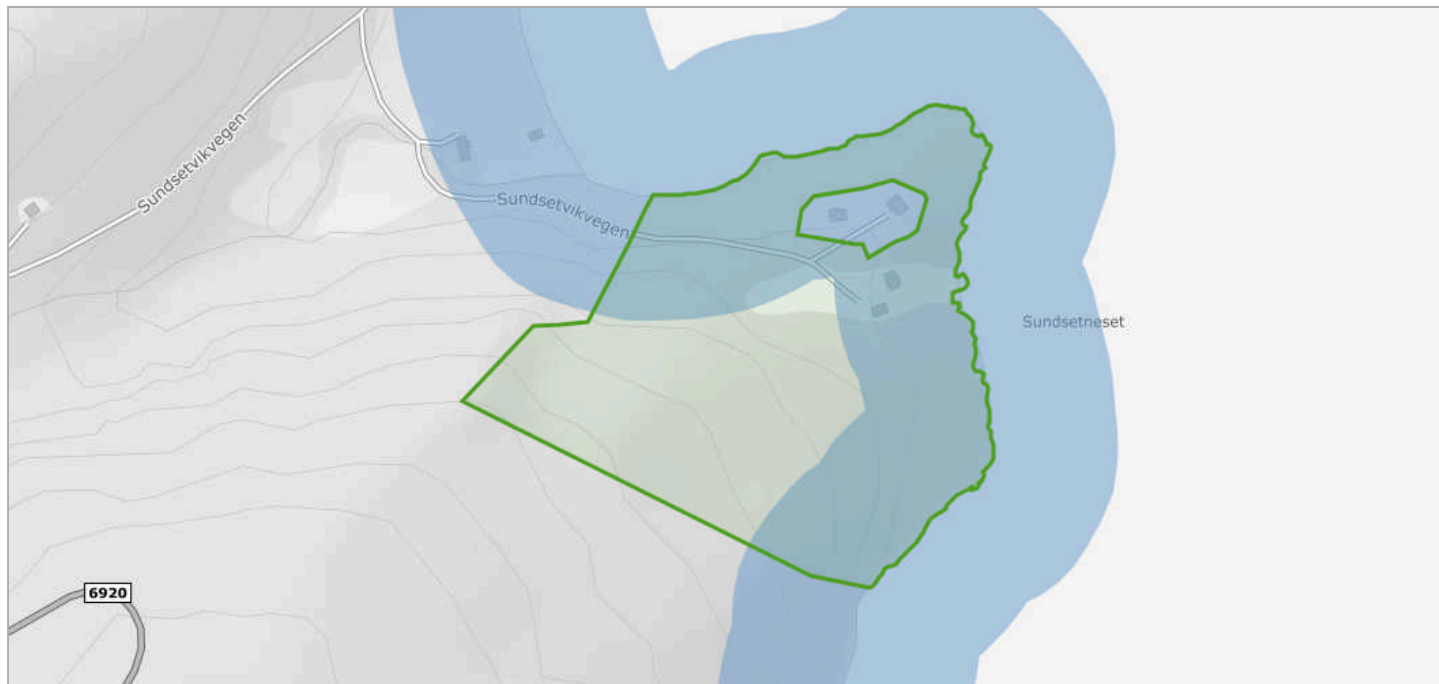
- ❗ 100-meter belte kyst
- ❗ Aktsomhetskart for snøskred
- ❗ FKB Tiltak
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Naturtyper i Norge - Landskap
- ❗ Radon
- ❗ Reindrift - Reinbeiteområde
- ❗ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❗ Stormflo og havnivå
- ❗ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❗ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Marin grense
- ❗ Naturtyper - verdsatte
- ❗ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❗ Reindrift - Reinbeitedistrikt
- ❗ Reindrift - Siidaområde
- ❗ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ❗ Vannforekomster

78 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✔ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Dyrkbar jord
- ✔ FKB-arealbruk
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ✔ Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jordkvalitet
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kulturminner brannvern - Brannsmiteområder
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Markagrensen
- ✔ Naturtyper - Utvalgte
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- ✔ Reindrift - Avtaleområde
- ✔ Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- ✔ Reindrift - Konesjonsområde
- ✔ Reindrift - Oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift - Restriksjonsområde
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Turrutebasen
- ✔ Verneplan for vassdrag
- ✔ Villreinområder
- ✔ Akvakultur - lokaliteter
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dybde data
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsøner
- ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Friluftslivsområder - statlig sikra
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- ✔ Låsettingsplasser
- ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper på land (NiN)
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- ✔ Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- ✔ Reindrift - Beitehage
- ✔ Reindrift - Flyttlei
- ✔ Reindrift - Konvensjonsområde
- ✔ Reindrift - Reindriftnett
- ✔ Reindrift - Trekklei
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ✔ Vernskog
- ✔ Vindkraftverk

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012
-------	---------	---------	------------



Om datasettet

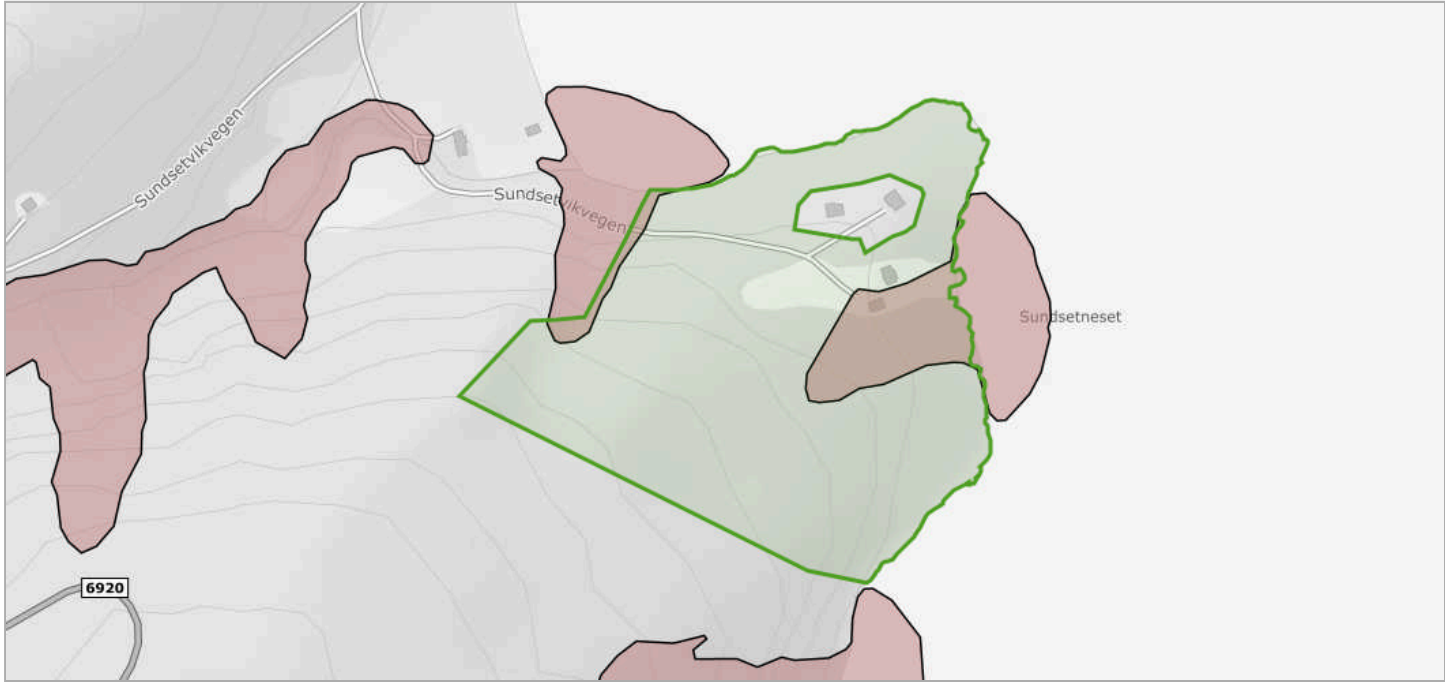
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

- 100-metersbelte kyst
- 100m belte kyst

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.07.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

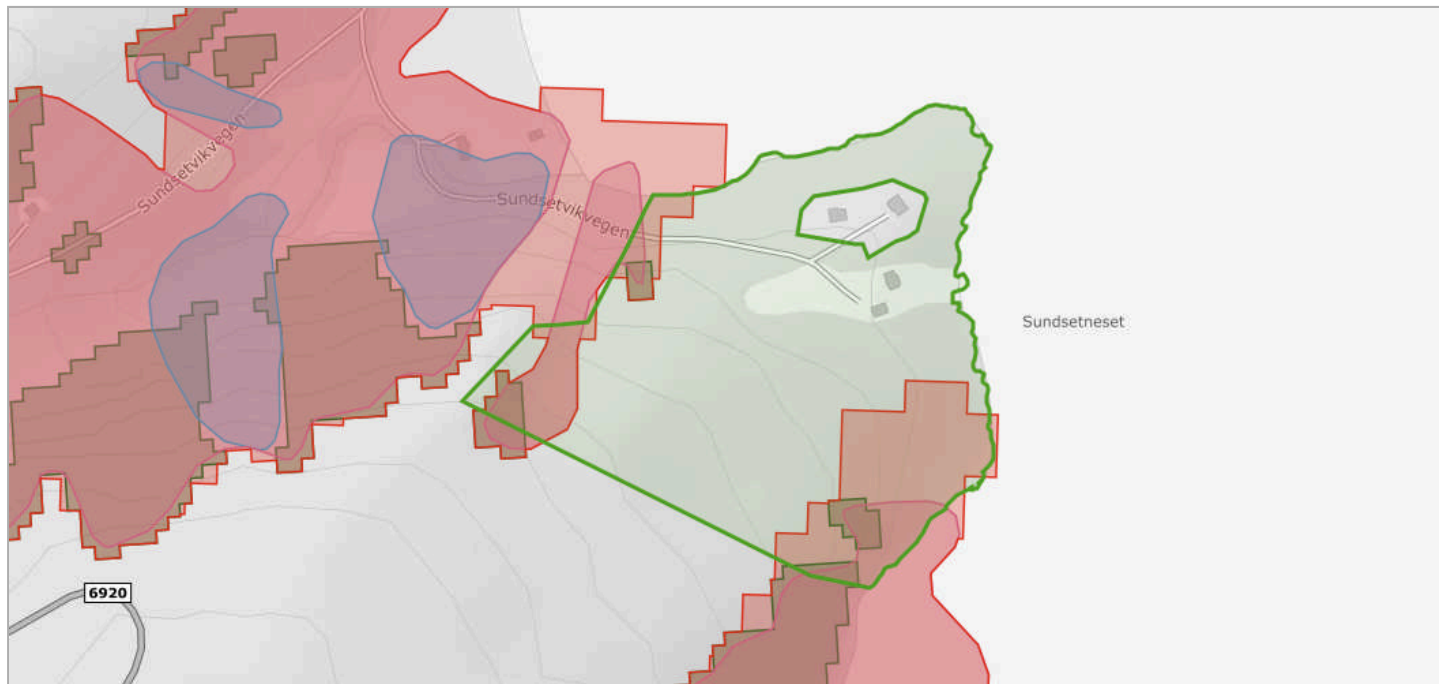
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	21.07.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S3	2
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	2

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.04.2026
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

- Hensynskrevende arter - punkt
- Spesielt hensynskrevende arter - punkt
- Spesielt hensynskrevende arter - punkt
- Spesielt hensynskrevende arter - punkt
- Truede arter - punkt
- Sterk truet (EN)
- Verdsatte arter - punkt
- Svært stor verdi
- Middels verdi
- Noe verdi

Andre spesielt hensynskrevende arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Gaupe	Pattedyr	1	sværtStorVerdi	Sterk truet (EN)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=11.008028_63.801626_48020)

Truede arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Gaupe	Pattedyr	1	sværtStorVerdi	Sterk truet (EN)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=11.008028_63.801626_48020)

Verdsatte arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Gaupe	Pattedyr	1	sværtStorVerdi	Sterk truet (EN)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=11.008028_63.801626_48020)

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring



Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2021001372	300896848	nybygg

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

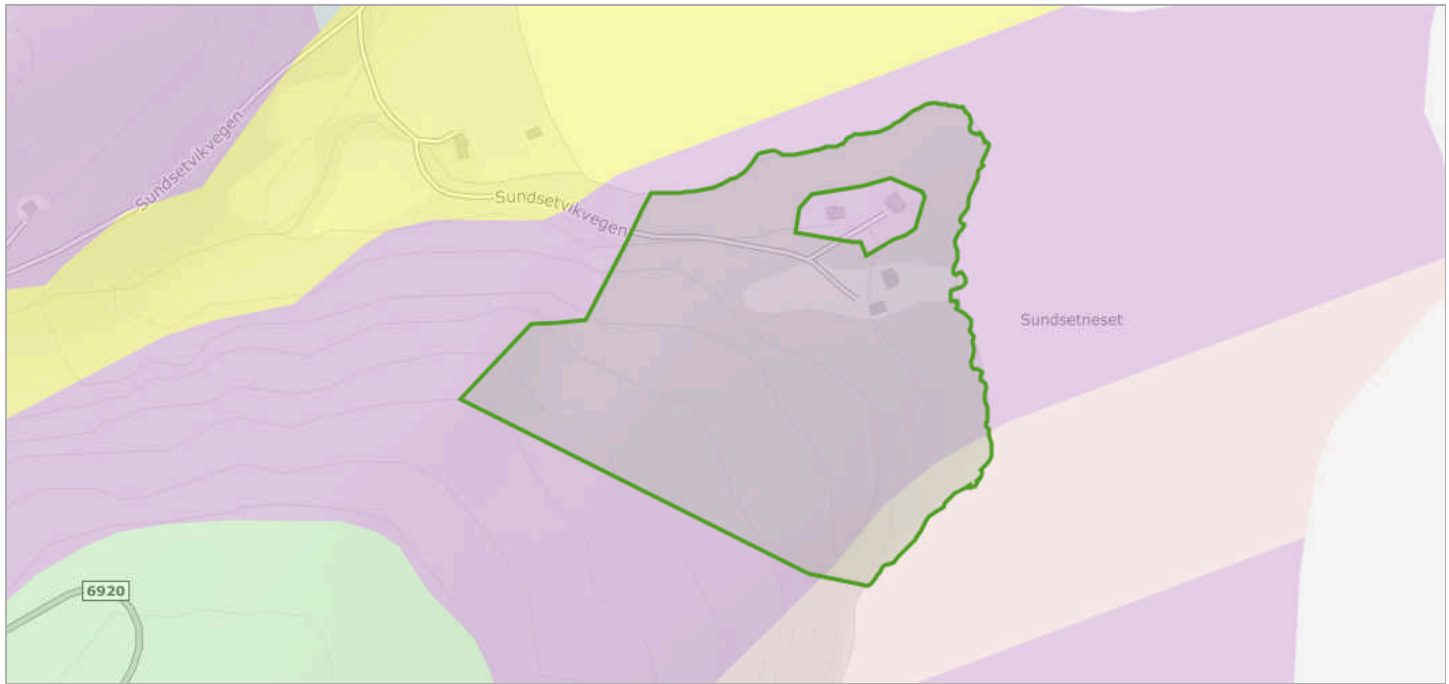
Tegnforklaring

 Bebyggelse
 Fulldyrka jord
 Innmarksbeite
 Skog
 Åpen fastmark
 Ferskvann
 Hav
 Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	2
Åpen fastmark	Grunnlendt	Høy	Ikke tresatt	1
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Jorddekt	Lav	Blandingsskog	1
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

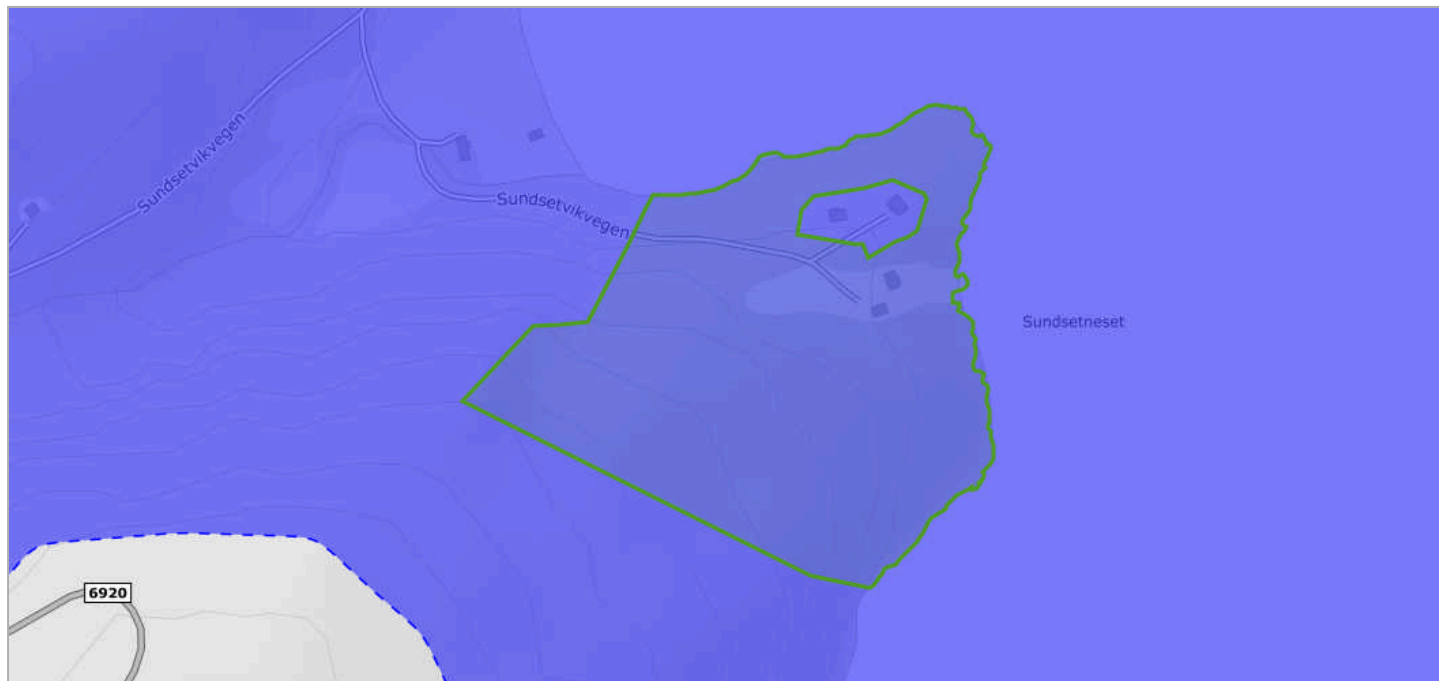
Løsmasser N50/N250	
■	Tynn morene
■	Hav og fjordavsetning, tynt dekke
■	Elveavsetning
■	Forvittringsmateriale
■	Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Forvittringsmateriale, sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	21.07.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

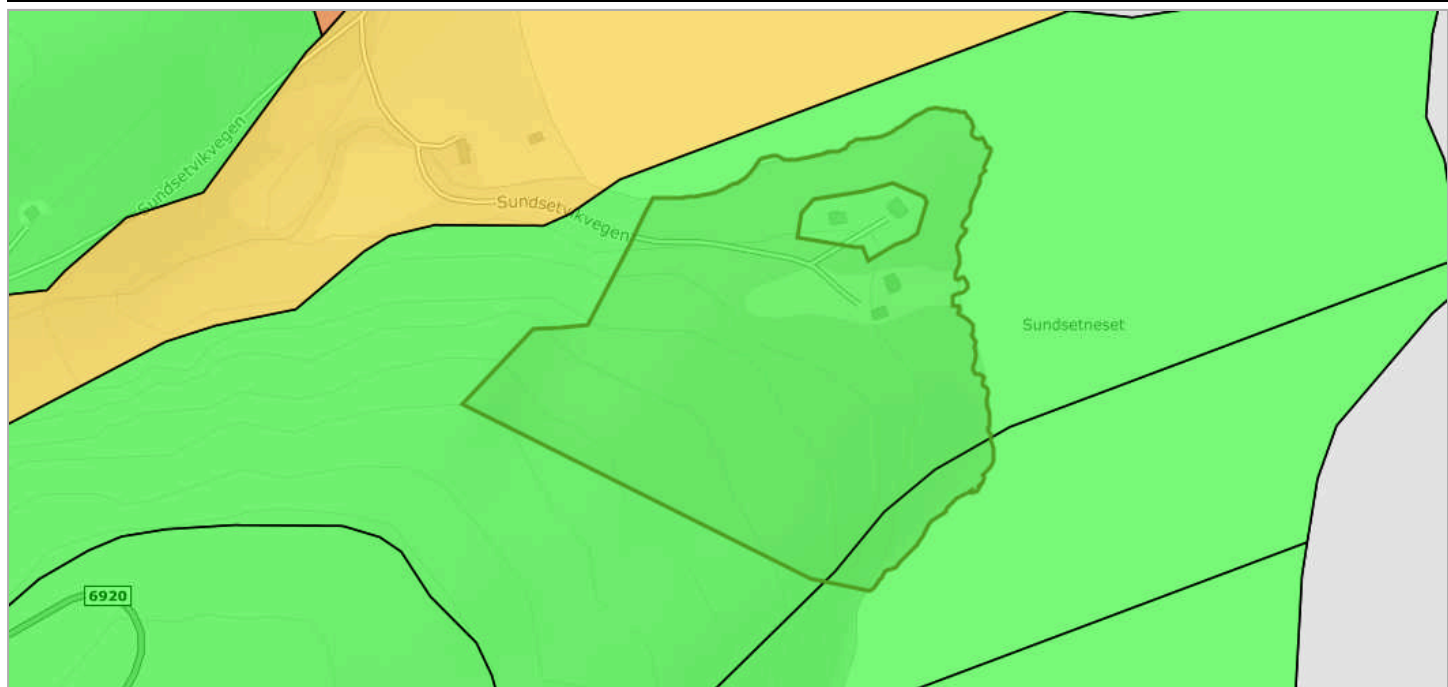
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	21.07.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor, men usammenhengende eller tynt
■ Stor
■ Stort sett fraværende
■ Ikke angitt

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell
stortSettFraværende	Forvittringsmateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper - verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	21.07.2026
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er tidligere publisert under navnet "Naturtyper -KU-verdi". Datasettet viser naturtypelokaliteter fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettingskriteriene i veilederen M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø. Datasettet viser ikke naturtyper i marint miljø.

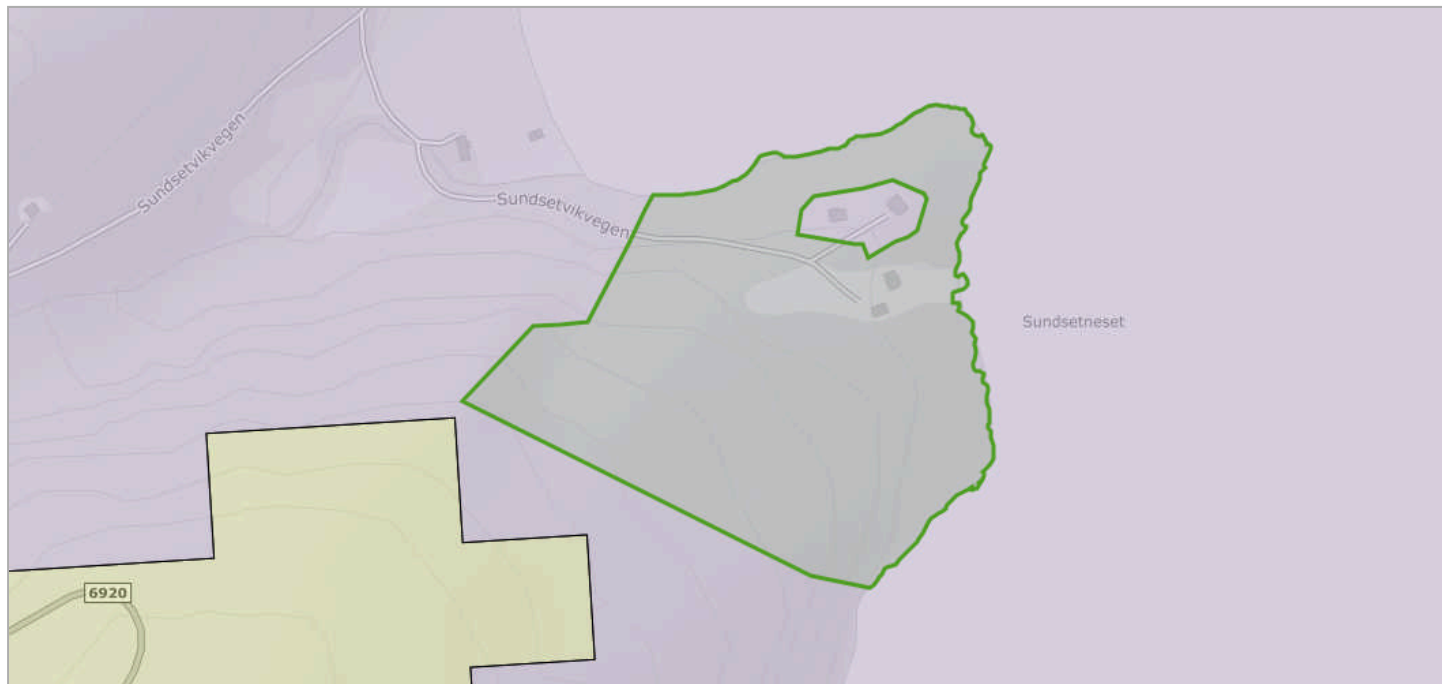
Som grunnlagsdatasett er benyttet "Naturtyper - Utvalgte", "Naturtyper på land (NiN)" og "Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)". Naturtypene kartlagt etter DN-håndbok 13 er, med unntak av lokaliteter som er utvalgte naturtyper, ikke mulig å knytte presist til dagens utvalgskriterier for hvilke naturtyper som kartlegges. Lokalitetene er derfor plassert uten forsøk på å ta hensyn til utvalgskriterier.

Datasettet er utviklet med tanke på bruk i konsekvensutredninger og arealplaner. Datasettet kan benyttes også i annen arealforvaltning der det er behov for å verdsette naturtypelokaliteter. Datasettet kan i tillegg brukes til temakart, analyser mv.

Objekter

Verdi	Naturtype	Nøyaktighetsklasse	Navn	Faktaark	Faktaark lokalitet
Middels verdi	Rik edellauvskog	Særs god (0 - 5m)	Laukanet	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00027081)	Link (https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00027081)

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	21.07.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Kyst - fjordlandskap
Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder

Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	21.07.2026
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser forekomster av naturtyper som er vurdert som svært viktige (A), viktige (B) og lokalt viktige (C) for biologisk mangfold. Disse lokalitetene befinner seg både innenfor og utenfor områder som er vernet etter naturmangfoldloven/ naturvernloven. Kriteriene for verdisettingen finnes i kartleggingshåndbøkene. Verdisettingen er et viktig hjelpemiddel ved konsekvensutredninger og andre vurderinger som legges til grunn for arealbruk. Kartleggingen av naturtyper på land og i ferskvann startet i 1999. Marin kartlegging startet i 2000. Kartleggingene er gjort/gjøres både i regi av kommuner, fylkesmenn og Miljødirektoratet i samarbeid med aktuelle sektorer.

Tegnforklaring

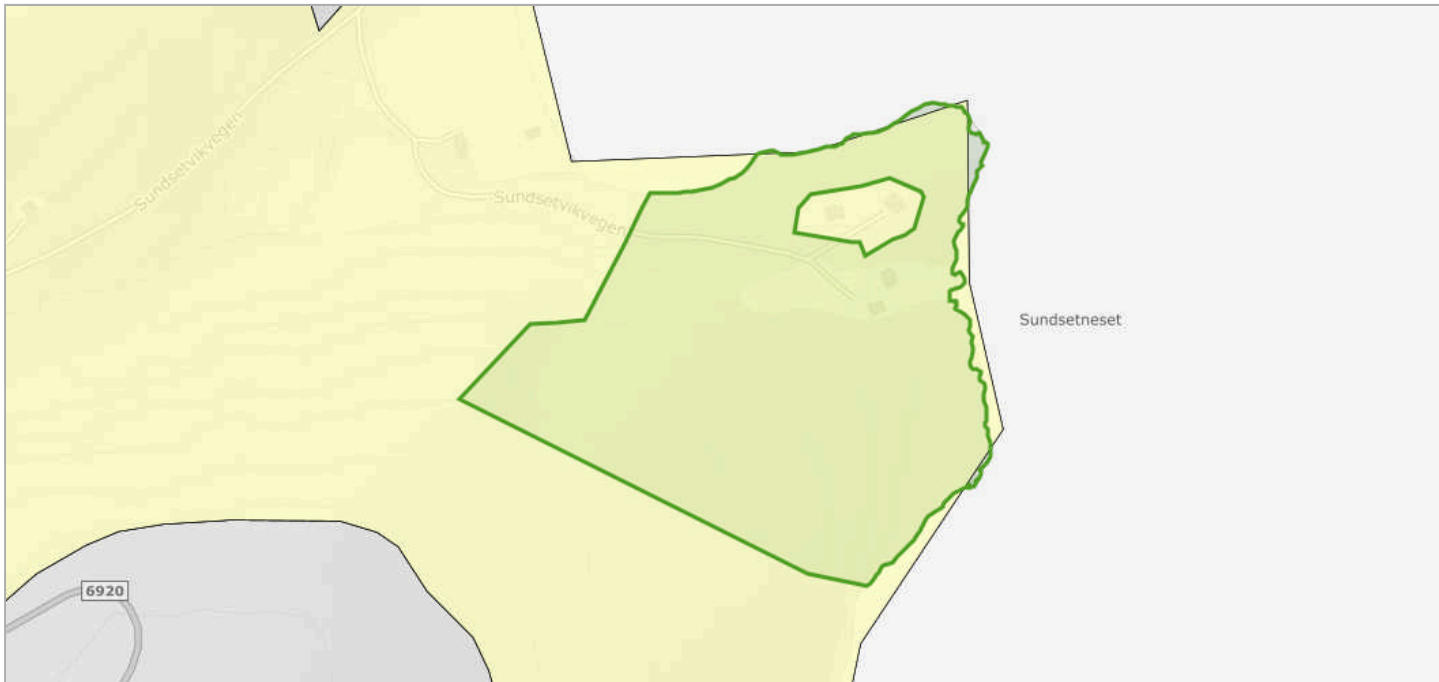
Naturtyper - DN håndbok 13
■ Område - Svært viktig og viktig

Objekter

Navn	Faktaark
Laukanet	Faktaark (pdf) (https://faktaark.naturbase.no?id=BN00027081)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Reindrif - Reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.07.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
■ Reindrif reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktskode
VR

Reindrift - Reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.07.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
V

Reindrift - Siidaområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	21.07.2026
-------	-----------------------	---------	------------



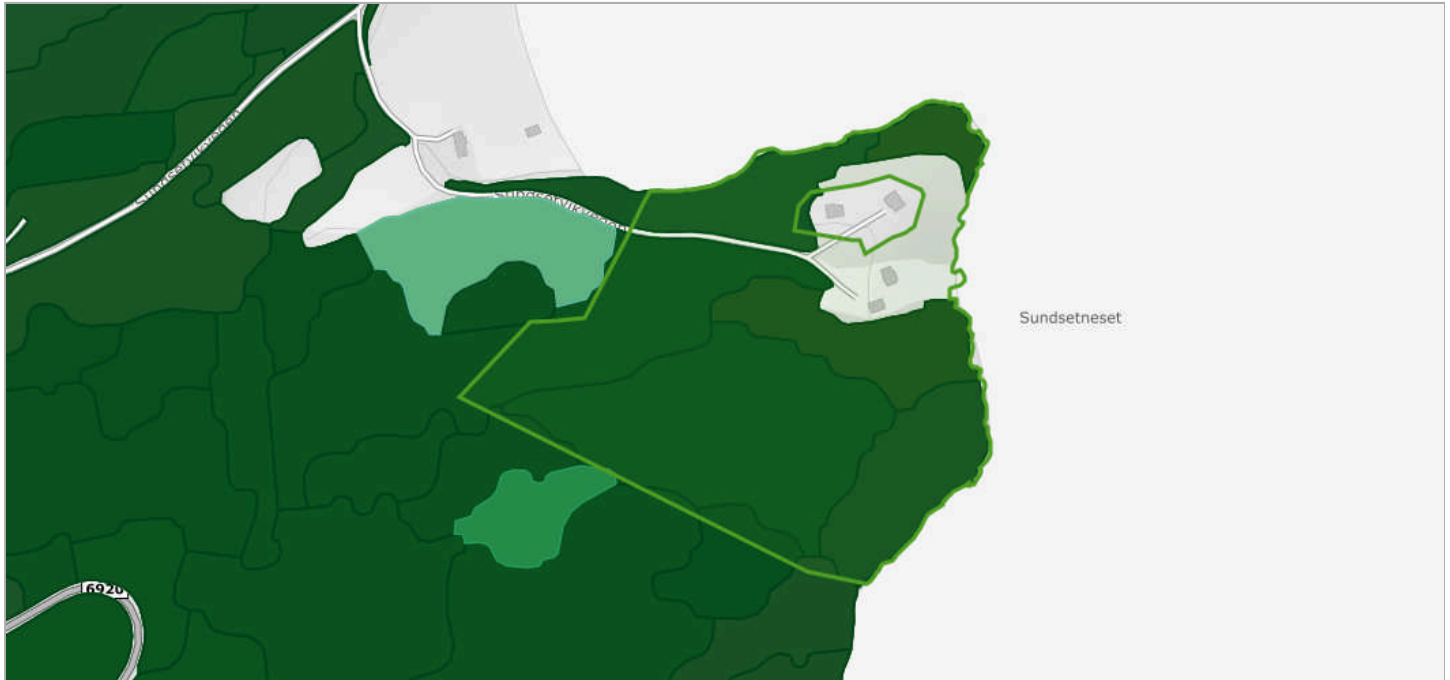
Tegnforklaring

Siidaområde
 Reindrift siidaområde

Objekter

Områdenavn
Sørgruppen

Kilde	Nibio	Versjon	21.07.2026
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

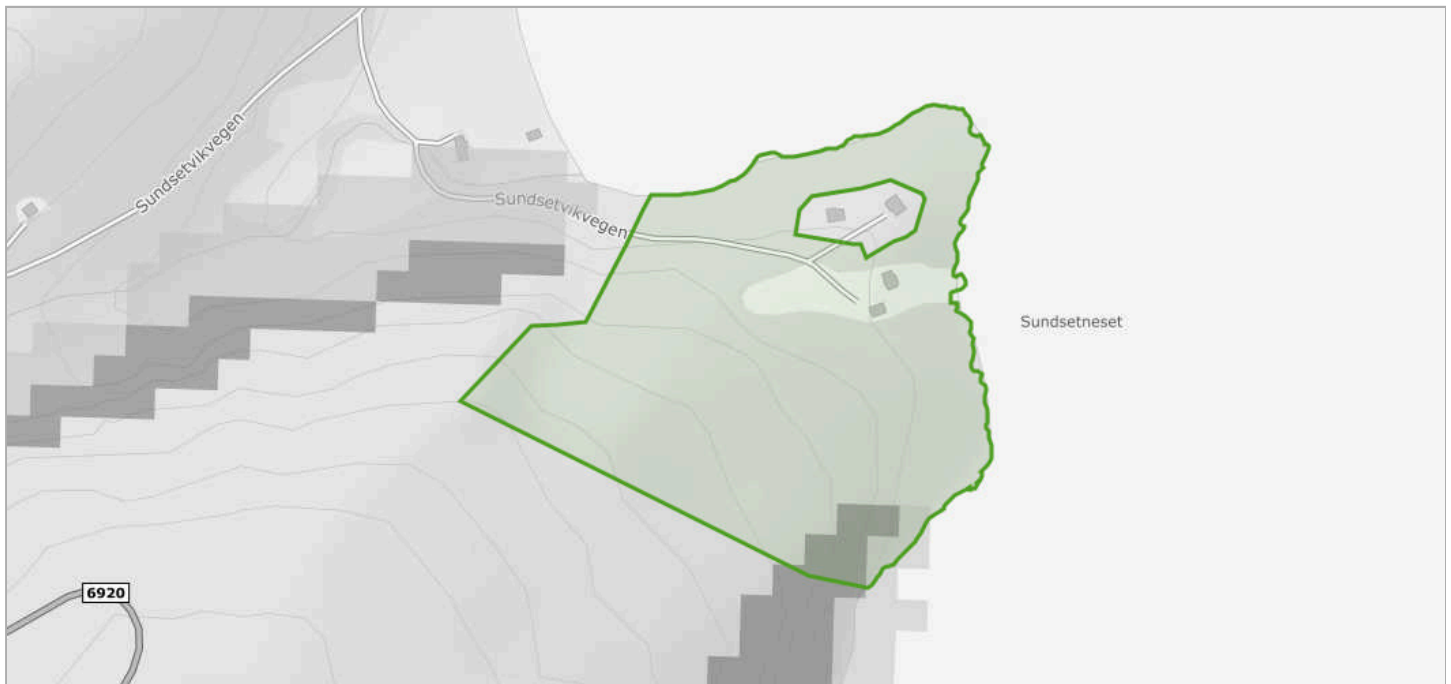
Biomasse - overjordisk masse
20 - 30 t/daa
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Bonitet furu
B14
Bonitet gran
B14
B17
B20
Bonitet lauv
B14
B17
Høyde
80 - 100 dm
100 - 120 dm
120 - 140 dm
140 - 160 dm
160 - 170 dm
> 170 dm
Treslag sammenstilt
Grandominert
Furudominert
Barblanding
Blanding
Lauvdominert
Volum med bark
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middel høyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
140	37	14	18	15	2019	146	1	TRL_2019_0	204	174
71	20	14	17	14	2019	128	1	TRL_2019_0	94	79
128	35	14	17	15	2019	120	1	TRL_2019_0	180	152
70	20	13	18	14	2019	122	1	TRL_2019_0	91	76
111	29	13	16	13	2019	134	1	TRL_2019_0	163	139
118	30	14	16	15	2019	140	2	TRL_2019_0	181	155
189	46	14	17	14	2019	179	5	TRL_2019_0	299	256
41	13	13	17	14	2019	108	1	TRL_2019_0	46	38
54	15	13	13	13	2019	94	4	TRL_2019_0	76	63
104	27	14	17	15	2019	127	4	TRL_2019_0	157	134
82	21	13	17	14	2019	118	3	TRL_2019_0	124	105
57	16	12	14	12	2019	125	1	TRL_2019_0	75	63

Steinsprang - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

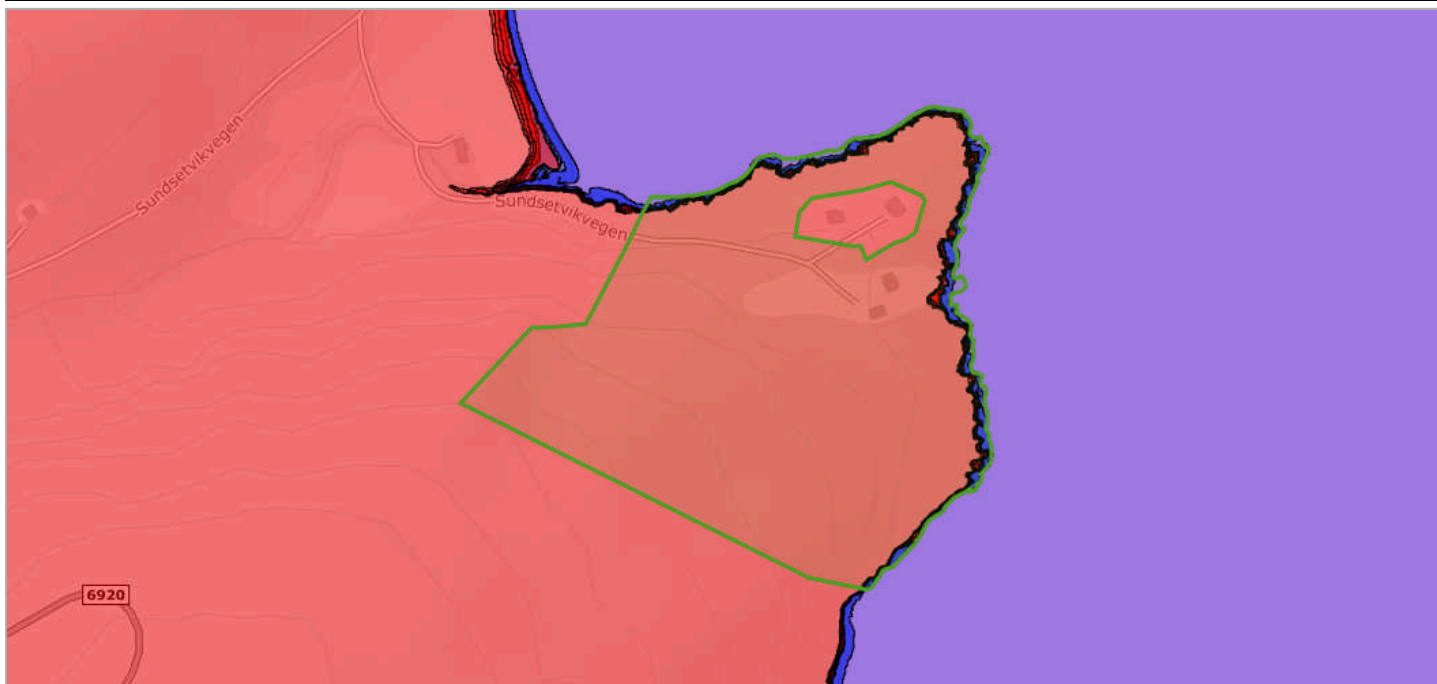
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang. Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsningsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsområde

Stormflo og havnivå

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	21.07.2026
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Tegnforklaring

Dekningskart
Grundig kartlagt med funn
2150 - Øvre estimat
Øvre estimat
2150 - Middelhøyvann
Middelhøyvann
2100 - Øvre estimat
Øvre estimat
2100 - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
2100 - 200 års stormflo
200 års stormflo
2100 - Middelhøyvann
Middelhøyvann
Nå - Øvre estimat
Øvre estimat
Nå - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
Nå - 200 års stormflo
200 års stormflo
Nå - 20 års stormflo
20 års stormflo
Nå - Middelhøyvann
Middelhøyvann

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F1	220	2

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	240

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
------------------	------------------------------------

F3	250
----	-----

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
340	2

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
140

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F2	290

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	300

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
390

2150 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
-

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)
430

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å forbedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand kystvann
Ukjent
Kjemisk tilstand elv
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial elv
Naturlig forekomst - Godt potensial
Økologisk tilstand eller potensial kystvann
Naturlig forekomst - Moderat potensial

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_kystvann	Trondheimsfjorden - Levanger	Trøndelag FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Trondheimsfjorden - Levanger	Trøndelag FK	Moderat	Naturlig

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

- Fylkesveg
- Fylkesveg
- Kommunalveg
- Kommunalveg
- Privatveg
- Privatveg
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	S	6013	2
veglenke	P	97648	1

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekurrent):	Indreøy Kommune			Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1191892 Tinglyst: 21.10.2022 STATENS KARTVERK
Adresse:	Vennalir. 7			
Postnummer:	7670	Poststed:	INDERØY	
Fødselsnr./Org.nr.	997391853		Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Audhild Rosvold	060760 [REDACTED]

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5053	INDERØY	311	4		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.
	5053	INDERØY	311	11	
	5053	INDERØY	311	12	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato	Hjemmelshavers underskrift ⁵
3/10-22	Audhild Rosvold

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Rettighet til parkering/hensetting av annet utstyr. Området skal holdes ryddig.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Trondheim 3/10-22	Audhild Rosvold.

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

870
31

013
X

23
Y 51

Y 51
X



	SITUASJONSKART
	26.09.2022
	Målestokk 1:750
	Inderøy kommune

Tensio TN AS
Postboks 2551
7736 Steinkjer

988 807 648

Nettstasjon **69245 Sundsetnesset**

Tensio TN AS		
Sak/dok. 21/00015-8		
Dato: 24.02.21		Ark.kode 663
TA	Kopi	Saksb. TOT

OVERENSKOMST

om plassering av transformatoranlegg og tilhørende kabelanlegg.

Pkt. 1

Mellom eier/leier av eiendommen G/B nr **311/4** i **Inderøy** kommune (**5053**) og Tensio TN AS er inngått følgende overenskomst om plassering av transformatoranlegg med tilhørende apparater og kabelføringer mv.

Anlegget er plassert i egen nettstasjon på eiendommen 311/4
Anlegget er plassert i eget rom i bygning

x

Tensio TN skal disponere rom i bygning/tomt for nettstasjon, beliggende som vist på tegning heftet ved denne overenskomst. Rom i bygning inkl. adkomst, ventilasjon mv. skal utføres etter Tensio TNs krav.

Pkt. 2

Tensio TN skal ha rett til å føre kabler til/fra anlegget etter eget og andre abonnenters behov. Dersom det skal foretas graving som kan skade kabelen, må Tensio TN underrettes før arbeidet settes i gang. Tensio TNs personale og transportmidler skal til enhver tid ha uhindret adgang til anlegget. Anordning av beplantninger og innretninger som er til sjenanse for Tensio TNs anlegg eller senere reparasjoner/vedlikehold av disse skal ikke foretas. Ventilasjon skal ikke svekkes. I tvilstilfelle drøftes saken med Tensio TN.

Pkt. 3

For disse rettigheter betaler Tensio TN en gang for alle en erstatning på kr **5.000,-** for nettstasjonen som vil bli utbetalt til dem når anlegget er utbygd og overenskomsten er tinglyst. Skader som påføres eiendommen ved montering og senere reparasjoner og vedlikehold utbedres uten unødig opphold av Tensio TN. Eventuelle skader som ikke lar seg reparere, erstattes ved overenskomst eller skjønn.

Pkt. 4

Tensio TN plikter å påse at anlegget ikke virker unødig skjæmmende eller forstyrrende for omgivelsene, anleggets bruk og beskaffenhet tatt i betraktning.

Pkt. 5

Denne overenskomsten blir tinglyst på eiendommen for Tensio TNs kostnad, og kan ikke sies opp av eier/leier. Hvis bruken av anlegget opphører, skal Tensio TN uten unødig opphold fjerne anleggene og foreta eventuell nødvendig planering og isåing utvendig. Tinglyste rettigheter slettes av Tensio TN.

Steinkjer den 10.02.2021

Trondheim den 18/2-21

Tensio TN AS
NO: 988 807 648 MVANavn: Audhild Rosvold
(Audhild Rosvold)Fødsels nr.: 060760 [redacted]
(11 siffer)

konto.nr.: [redacted]

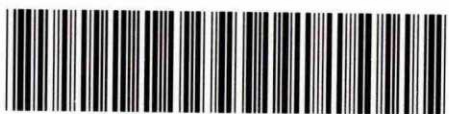
Doknr: 1498084 Tinglyst: 29.11.2021
STATENS KARTVERK

Denn attest er utstedt i 3-er - eksemplere, hvorav to returneres til Tensio TN.

Sensitivitet: Intern



Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Liv Ramo Holmberget		Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 918266 Tinglyst: 24.10.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Anders Søyseths vei 15		
Postnr. 7056	Poststed RANHEIM	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 200861	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	1756	Inderøy	311	12	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☒ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokkleilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
kr 0,00		☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
kr 50.000,00

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
060760	Audhild Rosvold	

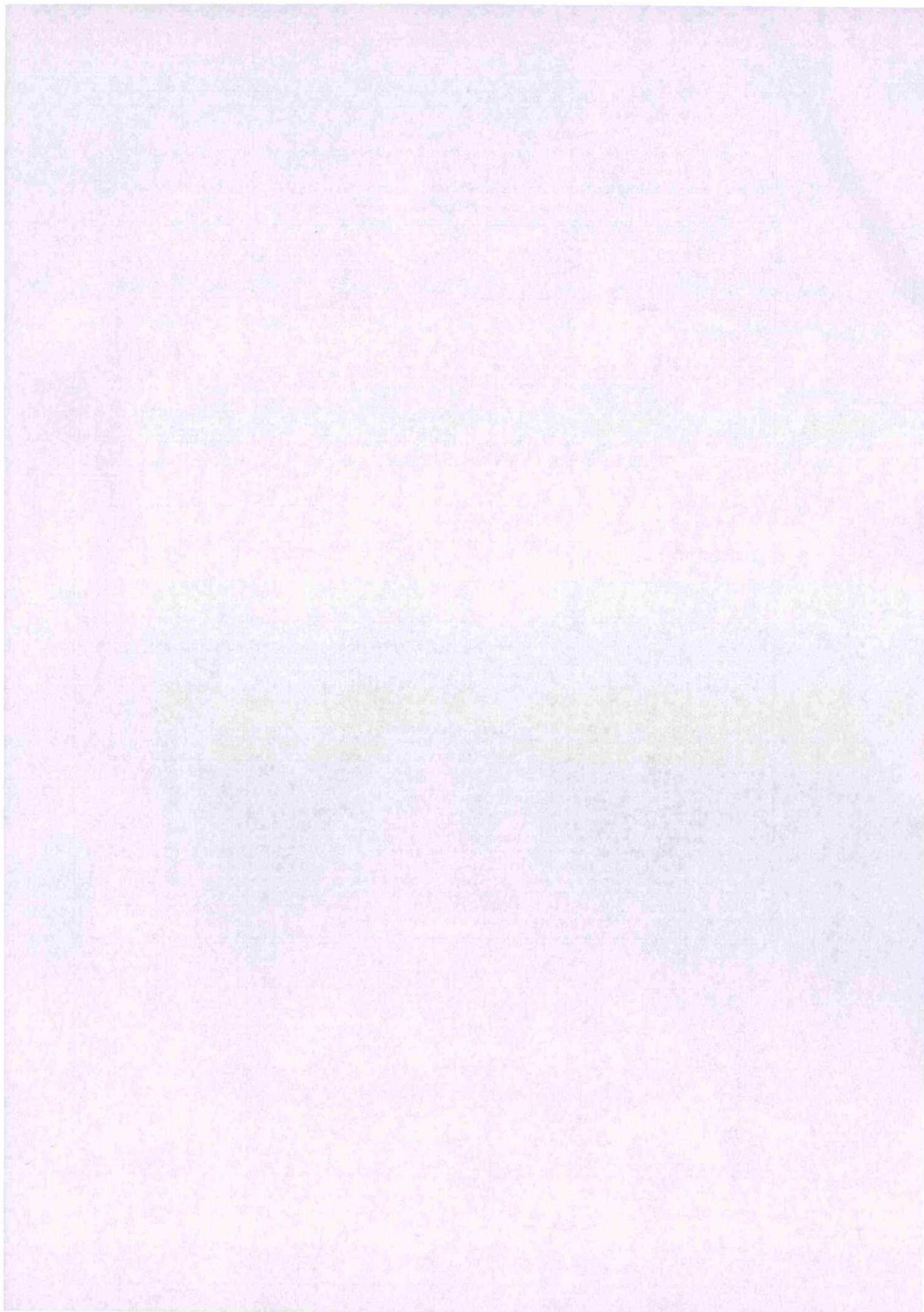
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
200861	Liv Ramo Holmberget	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Se vedlegg 1.

Dato	Utstederens underskrift
15.09.2014	Audhild Rosvold

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
15.09.2014	Trondheim
Utstедers underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Audhild Rosvold	AUDHILD ROSVOLD
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Anne Aa Fornes	ANNE AANNERUD FORNES
Adresse	Gjenta med blokkbokstaver
Anders Søyseths veg 11, 7056 RANHEIM	ROAR FORNES
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Roar Fornes	ROAR FORNES
Adresse	Gjenta med blokkbokstaver
Anders Søyseths vei 11 7056 Ranheim	
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysning.no. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	



Vedlegg 1.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Liv Ramo Holmberget	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Anders Søyseths vei 15	
Postnummer: 7056 Poststed: RANHEIM	
Fødselsnr./Org.nr. 200861 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1756	Inderøy	311	04		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1756	Inderøy	311	12		
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 15.09.2014	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Audhild Fosvold	06.07.60 42258
--------------------	--	----------------

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
1. Vedrett fra eiendom 311/04 til eget forbruk. 2. Veirett frem til eiendom 311/12 3. Parkeringsrett ved snuplass på eiendom 311/04 4. Uttak av vann fra eksisterende privat vannverk på eiendom 311/04 og frem til vannpost ved eiendom 311/12. Samt drift og vedlikehold av vannledning.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja	☒ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato <u>10</u> Trondheim, 15.09.2014	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Audhild Rosvold.

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Doknr: 119236 Tinglyst: 11.02.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

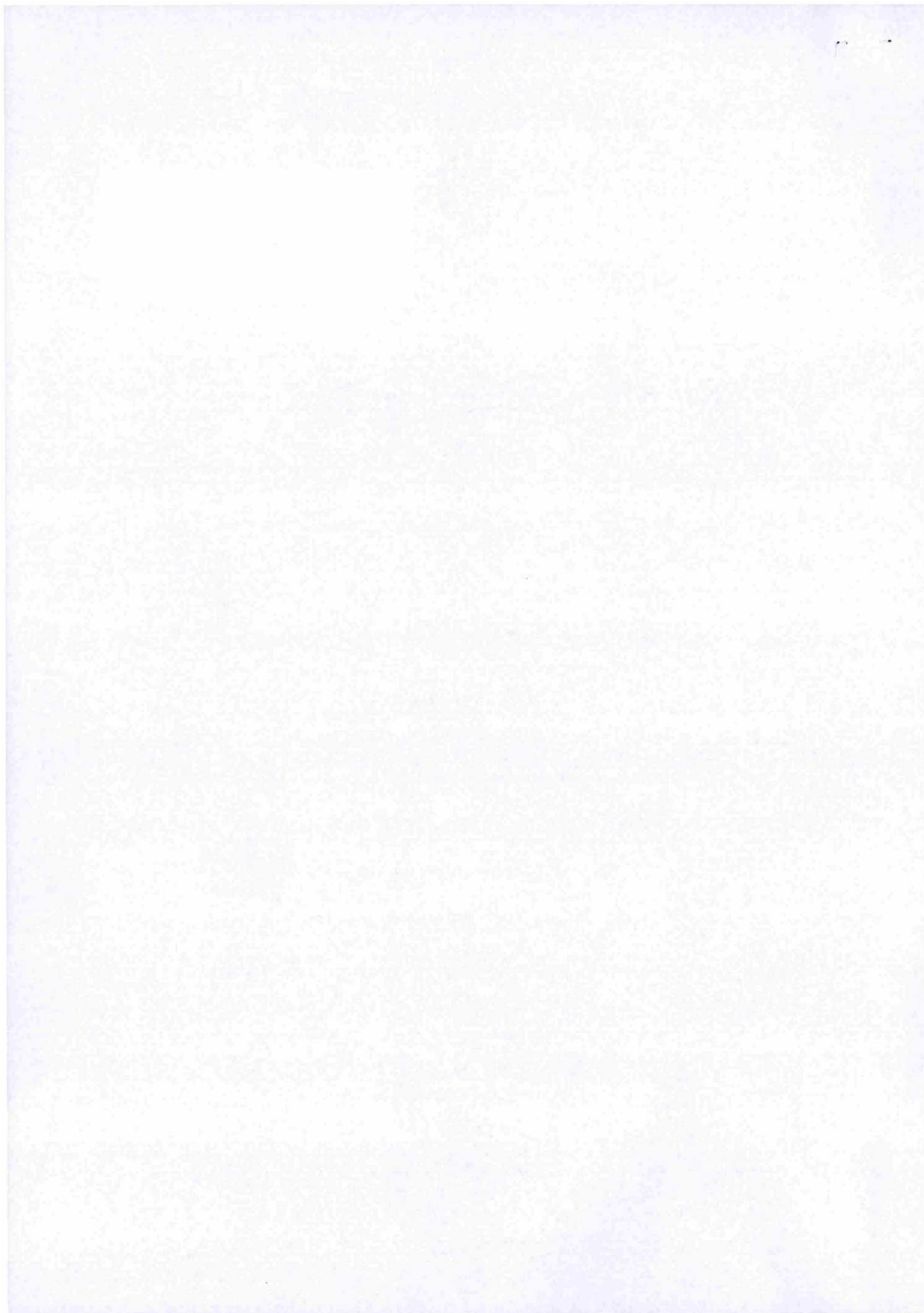
Nord-Trøndelag jordskifterett

Bedriftsnr. 974 753 383

Rettsbok

Tinglysingsutdrag**Sak: 1700-2011-0009 Sundset****Gnr. 311 og 314 i Inderøy kommune****Påbegynt: 26.04.2012****Avsluttet: 07.05.2012**

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.



Møtedag: 26.04.2012

Sted: Kommunehuset i Mosvik, i Inderøy kommune

Sak nr.: 1700-2011-0009 Sundset

Saken gjelder: Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88

Rettens leder: Jordskiftedommer Anbjørn Næss

Meddommere: Tore Hustad, Morten Petersen-vegen 7, 7711 STEINKJER

Ole Andreas Brandsegg, Brandtsegg, 7718 STEINKJER

Protokollfører: Rettens leder

Saken er krevd av: Audhild Rosvold

Til behandling:

1 Fremming av saken

2 Hovedforhandling i tvist om vegrett

Parter:

Eier av gnr. 311/1, Thomas Grande, 7690 MOSVIK

Eier av gnr. 311/2, 314/3, Torhild Sundsetvik, 7690 MOSVIK

Eier av gnr. 311/4, Audhild Rosvold, Valkendorfs gate 26A, 7030 TRONDHEIM

Eier av gnr. 314/1, Jon Anders Sundset, 7690 MOSVIK

Eier av gnr. 314/4, Trond W. Damås, Sjølystveien 58, 7562 HUNDHAMAREN

Eiendommene ligger i Inderøy kommune.

Møtedag: 07.05.2012

Til behandling:

1 Fremming av saken

2 Dom i tvist om vegrett

Slutning

1. En hver tids hjemmelshaver av eiendommen gnr. 311, bnr. 4 i Inderøy kommune med knr. 1756, har veirett over gnr. 311, bnr. 2 m.fl, gnr. 314, bnr. 1, og 4, og gnr. 311, bnr. 1 alle i Inderøy kommune med knr. 1756, og enhver tids hjemmelshaver av eiendommen gnr. 311, bnr. 4 har rett til å gi eiere og brukere av parseller som skilles ut som hyttetomter en tilsvarende veirett over nevnte eiendommer.

2. Torhild Sundsetvik dekker Audhild Rosvold sine saksomkostninger med kr 47000.- Beløpet betales inn innen 14. dager etter at saken er forkynt.

2.6 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Inderøy kommune: gnr. 311, bnr. 1, 2, 3, 4 og gnr. 314, bnr. 1 og 4.

Retten hevet.

Inderøy, 07.05.2012

Tore Hustad
(sign)

Anbjørn Næss
(sign)

Ole Andreas Brandtsegg
(sign)

Rett utskrift:



**NORD-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT**

Statens kartverk
Tinglysing
3507 HØNEFOSS

Saksnummer
1700-2011-0009

Vår referanse
133/2013

Vår dato
08.02.2013

Tinglysing av rettsbok**jordskiftesak 1700-2011-0009 Sundset**

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Inderøy kommune
Gnr./bnr.: 311/1, 2, 3, 4 og gnr 314/1 og 4.

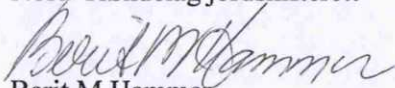
Tinglysing er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

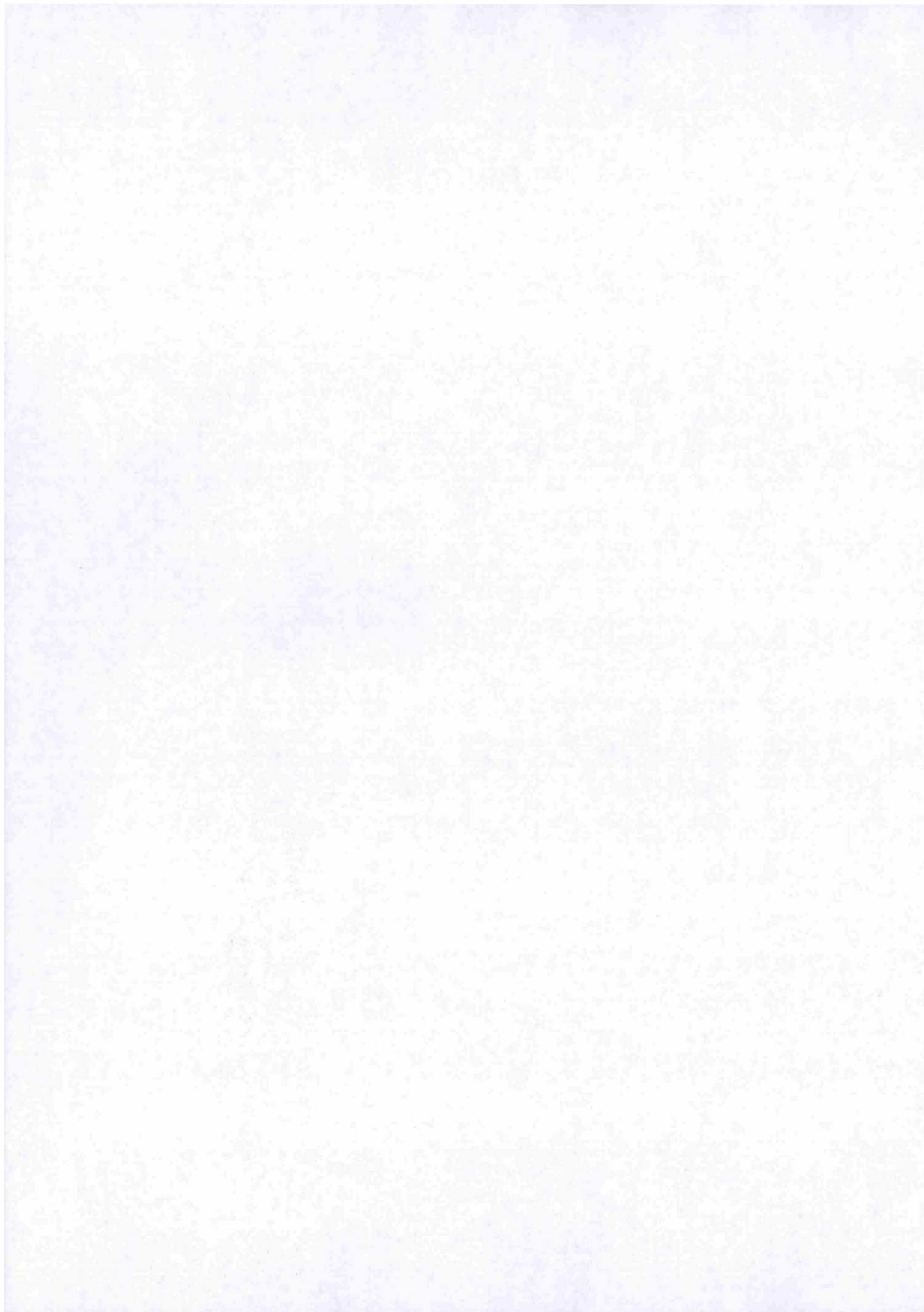
Bedriftsnr. 974 753 383

Nord-Trøndelag jordskifterett
Postboks 2627
7734 Steinkjer

Med hilsen
Nord-Trøndelag jordskifterett



Berit M Hammer
førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 74 19 94 70
E-post: berit.hammer@domstol.no



Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Liv Ramo Holmberget		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 917868 Tinglyst: 24.10.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Anders Søyseths vei 15		
Postnr. 7056	Poststed RANHEIM	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 200861	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1756	Inderøy	311	11			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 0,00	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 50.000,00

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Ideell andel
060760	Audhild Rosvold	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
140964	Unni Ramo Nordfjærn	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Se vedlegg 1.

Dato	Utstederens underskrift
15.09.2014	<i>Audhild Rosvold</i>

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	
Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
15.09.2014	Trondheim
Utsteders underskrift ⁷⁾	
Gjenta med maskin eller blokkbokstaver AUDHILD ROSVOLD	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	
Anne Aa Fornes	
Gjenta med blokkbokstaver ANNE AANNERUD FORNES	
Adresse	
Anders Søyseths veg 11, 7056 RANHEIM	
2. Vitnes underskrift	
Roar Fornes	
Gjenta med blokkbokstaver ROAR FORNES	
Adresse	
Anders Søyseths veg 11 7056 Ranheim	
Bortfester underskrift	
Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no . 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

Vedlegg 1.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

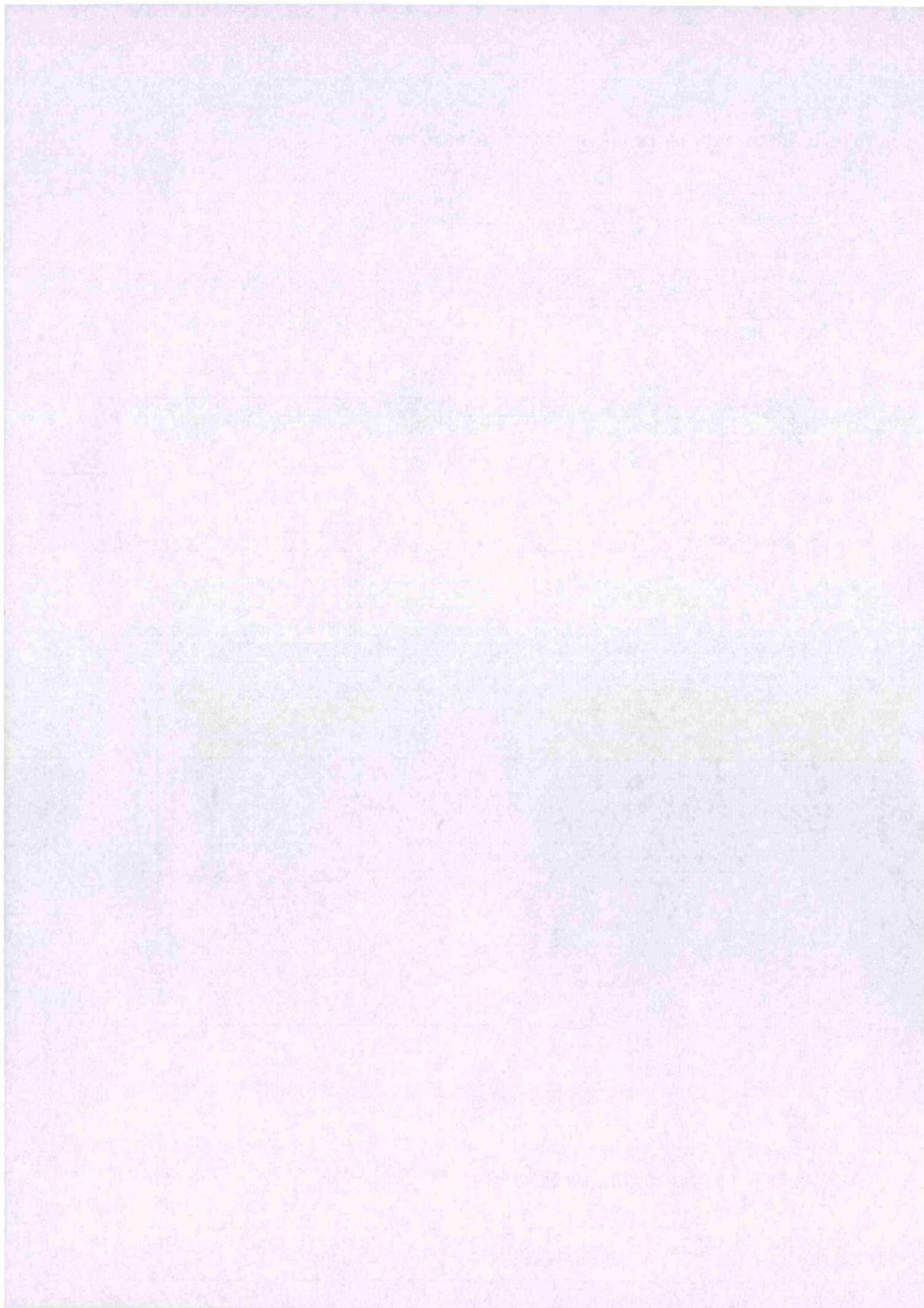
Innsenders navn (rekvirent): Liv Ramo Holmberget	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Anders Søyseths vei 15	
Postnummer: 7056 Poststed: RANHEIM	
Fødselsnr./Org.nr. 200861 30484 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1756	Inderøy	311	04		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1756	Inderøy	311	11		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 15.09.2014	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Audhild Rosvold	06.07.60	42258
-----------------	--	----------	-------



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
1. Vedrett fra eiendom 311/04 til eget forbruk. 2. Veirett frem til eiendom 311/11 3. Parkeringsrett ved snuplass på eiendom 311/04 4. Uttak av vann fra eksisterende privat vannverk på eiendom 311/04 og frem til vannpost ved eiendom 311/11. Samt drift og vedlikehold av vannledning.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja	☒ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato <u>10</u> Trondheim, 15.09.2014	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Audhild Rosvold.

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Sundsetvikvegen 75, 7690 Mosvik
Gnr. 311, Bnr. 4, Inderøy kommune.

Oppdragsnummer:

164260206

Meglerforetak:

PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler:

Georg Høin

Telefon / Mobil:

73 50 51 30 / 990 00 004

E-post:

georg.hoin@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum Kr _____

Beløp med bokstaver Kr _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-