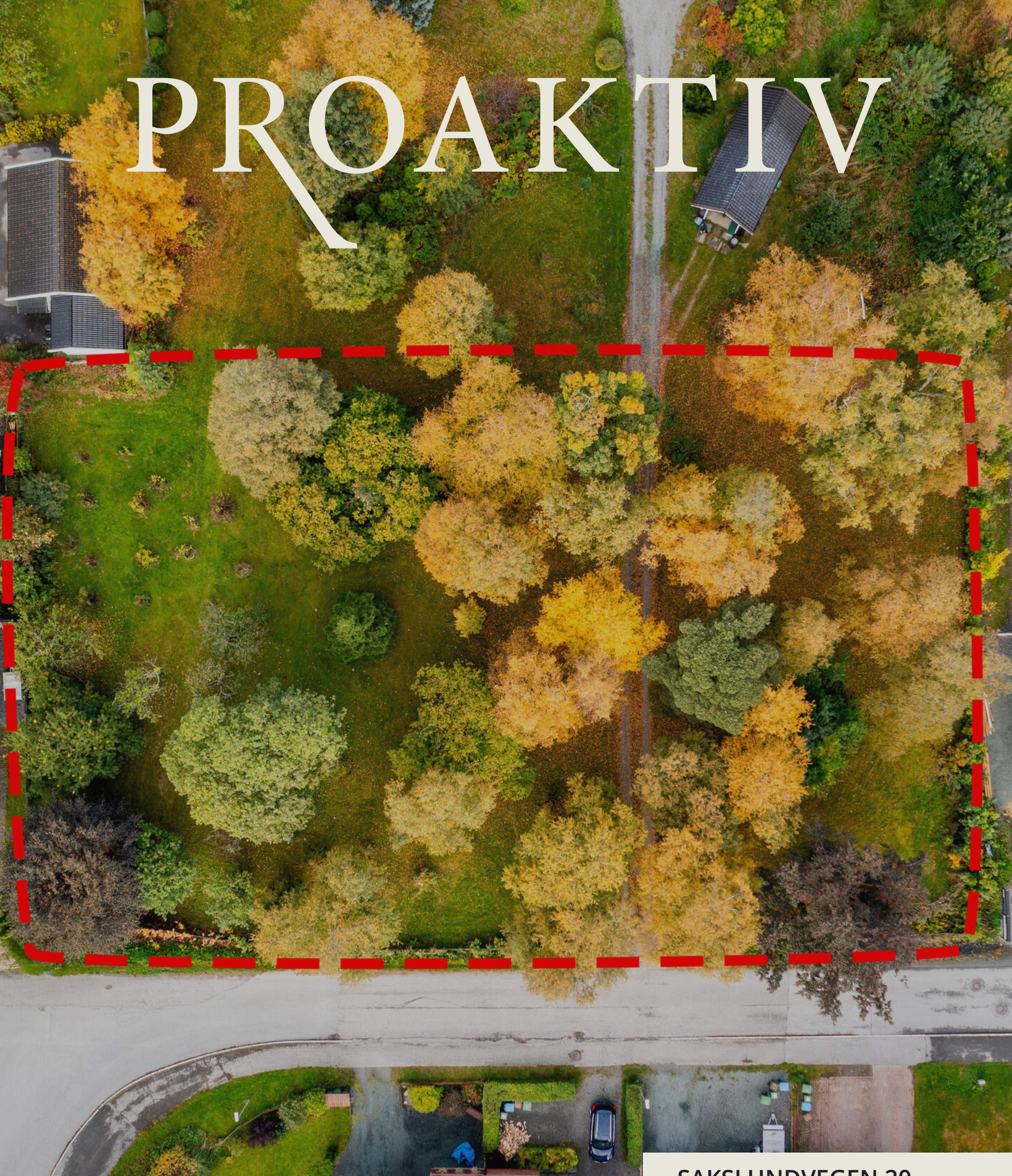


PROAKTIV



SAKSLUNDVEGEN 20



Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten grunnnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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.

Våre kontorer

TRØNDELAG

• **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no

• **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no

• **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

• **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

• **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no

• **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 47 50 69 11
sandviken@proaktiv.no

• **Arna & Åsane**
Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@proaktiv.no

• **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

• **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no

• **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

• **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

• **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

• **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

• **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

• **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

• **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

• **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

• **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

• **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Sakslundvegen 20, 7562 Saksvik

Gnr./Bnr.: Gnr. 1, bnr. 696, i Malvik kommune

Prisantydning: 8.000.000,-

Totalpris: 8.201.090,-

Boligtype: Boligtomt

Eierform: Selveier

Tomt: 3380 m²

INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
18	22	56	
	Vedlegg	Budskjema	

LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler.»

«Fra A til Å har jeg bare positivt å si om megler. For det første en meget hyggelig megler, imøtekommende og blid. Gikk nøye gjennom salgsprosessen i første møte, og holdt meg hele veien oppdatert om hva som skjedde. Var veldig aktiv i forhold til interessenter, og ikke minst var han en veldig god støttespiller under budgivning til slutt. Jeg kan gi den beste anbefaling!».

Huseier: Kjersti Strand

«Vi har ved tre anledninger opplevd en meget ryddig, jordnær og åpen salgsprosess ved bruk av Proaktiv og har hver gang sittet igjen med mer enn vi håpet på. Både megler, interiørdesigner og fotograf har i tillegg levert på høyeste nivå hver gang og vi er sikre på at dette har hatt alt å si for de gode resultatene vi har sett. Vårt siste salg overgikk våre forventninger i stor grad. Kan ikke få anbefalt Proaktiv sterkt nok»

Huseier: Frode Fossvold-Jørum

“Trygt og profesjonelt gjennom hele prosessen. Gode råd som gir trygghet for at vi oppnår den salgssummen vi ønsker.”

Navn: Solhaug & Reiten AS,

«Ved å bruke Kristoffer i vår salgsprosess følte vi oss veldig godt ivaretatt. Prosessen var ryddig og trygg. En meget hyggelig og dyktig megler fra proaktiv »

Navn: Marianne C Sigerstad

«Å bli møtt av en engasjert og kunnskapsrik megler gjorde mitt første boligkjøp til drøm.»

Navn: Andrea Demetriades-Frigård

Dedikert, tett oppfølging, imøtekommende, utmerket service, god kundeforståelse, helhetsforståelse og grundig i all forberedelse. Tilfredstilte alle forventninger gjennom hele prosessen.

Navn: Frode Thuv Knudsen

God kontakt/kommunikasjon med megler, seriøs og god og rask sakbehandling. Pris og oppgjør iht. avtale.

Navn: Eyvind W Moen Risnes

Kompetent, nøyaktig og ærlig. God gjennomtenkt prosess, god kommunikasjon og god på oppfølging

Huseier: Sanne Løfsnæs Haagensen

”

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Megler: Kristoffer Menne



Avd.Leder nybygg/Partner.
Kristoffer Menne
Megler
Mobil: 940 05 999
E-post: Km@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Trondheim Sentrum
Telefon:
Proaktiv Eiendomsmegling AS
Org. nummer: 987281790

ANSVARLIG MEGLER

Kristoffer Menne er godkjent megler fra Finanstilsynet. Han har vært ansatt siden 2010 i Aktiv Eiendomsmegling og har videreført sitt engasjement i Proaktiv Eiendomsmegling. Kristoffer er avdelingsleder for nybyggavdeling samt partner i selskapet. Kristoffer jobber med salg i Trøndelags områdene, men også med salg av boliger i Malvik da dette er hans hjemkommune. Kristoffer holder en høy faglig kompetanse noe som gjenspeiler seg i svært forøyde kunder. Kristoffer er en sprudlende, jordnær og engasjert person som setter kundene i fokus. De kundene som velger Kristoffer til å selge sin bolig, får de beste rådene og en profesjonell gjennomføring.

Jeg selger ikke boliger, men jeg selger min kompetanse og tid til deg som kunde. Jeg er opptatt av å bygge tillit fra start til slutt for at du skal få den beste kundeopplevelsen

Jeg har jobbet som megler i 13 år på vårt kontor på Solsiden og har de siste årene også vært partner i selskapet.

Siden starten på min meglerkarriere har jeg alltid vært opptatt av å bygge gode relasjoner til både selgere og kjøpere. Dette fører til at jeg gang etter gang blir anbefalt av mine kunder og kan stolt si at jeg er en av de mestomsettende meglerne i Proaktiv Trondheim.

Som kunde skal du føle deg trygg på at jeg yter maks i hele prosessen og gjør det jeg kan for å være en god

rådgiver for deg, enten det er kjøp eller salg av bolig.

Mine tilbakemeldinger er at jeg er trygg, tillitsskapende, høy fagkunnskap og svært tilgjengelig uansett tidspunkt på døgnet.

Megler: Kristoffer Menne

«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.»



PROAKTIV TRONDHEIM

Beliggenhet

I 2015 flyttet vi inn i splitter nye lokaler på Solsiden. Kontoret ligger i toppetasjen av Bassengbakken 4. Solsiden er Trondheims svar på Aker brygge, med en bred mix av restauranter, shopping, konsertscener, hoteller og båtplasser. Dette er et område under sterk vekst og utvikling, med nye boliger, arbeidsplasser og butikker.

Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, Trondheim

Tlf.: +47 73 99 22 55

E-post:

trondheim.sentrum@proaktiv.no

Høyt motiverte meglere med lang fartstid og god lokalkunnskap er klare til å presentere din bolig på best mulig måte. Mål: Rett eiendom til rett kjøper.

Vi etablerte vår eiendomsmeglervirksomhet i Trondheim i 2001 og har siden den tid hatt gleden av å hjelpe tusenvis av kjøpere med å finne sin drømmebolig. Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne først var med å bygge Postbanken Eiendomsmegling, for deretter å bygge Aktiv Eiendomsmegling. Proaktiv Eiendomsmegling ble til fordi vi ønsket å lage en kjede som var fristilt fra bankstrategi og dermed hadde et rent fokus på den kvalitative delen av meglingen, som vi mener er den som skaper merverdi for kundene.

Vårt fokus er kvalitet i alle ledd. Kvalitet fremfor kvantitet. Trygt og effektivt salg til best mulig pris er vår ambisjon i hvert eneste boligsalg. Flinkle mennesker med det beste materiellet, de beste metodene og den riktige motivasjonen, skaper alltid det beste resultatet for kundene. Vi har mange års erfaring i bransjen, og har gjennom disse årene opparbeidet oss en sterk posisjon og en kundeleveranse vi er stolte av. Vi legger stor vekt på at gode resultater oppnås gjennom fornøyde kunder, og vil gjøre vårt ytterste for at du også skal bli fornøyd. Mer informasjon om våre meglere og øvrige eiendommer finner du på www.proaktiv.no



MALVIK

Kommune: Malvik / Område: Malvik

Med en ny tomt følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Velkommen til visning på Nedre Hundhammeren. Eiendomstomt med en fantastisk beliggenhet på nedre Hundhammeren. Tomten ligger skjernet i et populært boområde hvor det sjeldent selges tomter. Beliggenheten er sentral med gangavstand til alle fasiliteter man trenger i det daglige. Eiendomstomten har gode solforhold og fjorden i umiddelbar nærhet. Området er fra gammelt av feriested for Trondhjemmere, og bærer fortsatt preg av dette med flere eldre villahus med store hager som tidligere har vært sommerhus.

Nærhet til dagligvare og restauranter. Det er kort vei til flere dagligvarebutikker. Den nærmeste vil være Bunnpris, men man har også Rema 1000 på Vikhammer eller Coop Extra på Vikhammersenteret. Vikhammersenteret kan i tillegg by på Pizzabakeren, apotek og frisør. Bunnpris på Hundhammeren kan skilte med søndagsåpen Brustadbu.



OFFENTLIG TRANSPORT

🚗 Sjølyst Linje 70, 116	4 min 🚶 0.3 km
🚗 Vikhammer Linje R70, R71	3 min 🚶 2.2 km
🚗 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	13 min 🚶 11.5 km
✈️ Trondheim Værnes	22 min 🚶

DAGLIGVARE

Bunnpris Hundhamaren Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min 🚶 0.5 km
Rema 1000 Vikhammer	5 min 🚶

VARER/TJENESTER

📦 Grilstadporten kjøpesenter	11 min 🚶
🏪 Apotek1 Malvik	4 min 🚶

SPORT

⚽ Saksvik skole Ballspill, fotball	16 min 🚶 1.1 km
⚽ Væretreå kunstgressbane 5år Fotball	17 min 🚶 1.2 km
🏋️ Fitnesspoint Malvik	5 min 🚶
🏋️ Sport og Trim	7 min 🚶

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Skoler og barnehager. Kort vei til barnehage og gangavstand til Saksvik barneskole. SFO ligger på barneskolen. Henting og bringing til og fra barnehage/skole vil derfor være tidspraktisk. Skoleelever går 1.-7. trinn på Saksvik skole og 8.-10. trinn på Vikhammer ungdomsskole. Det er gangvei til skolene. Videre er det også gangavstand til Malvik VGS som kan tilby elektrofag, helse- og oppvekstfag, idrettsfag og studiespesialisering.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

Servicefunksjoner

Nærområdet byr på flere servicefunksjoner som blant annet treningsstudioet Sport og Trim, treningsstudioet Fitnesspoint og Saksvik legekantor. En kort kjøretur unna finner du også 3T Leangen og Lillesand treningsstudio.

Nærhet til byen

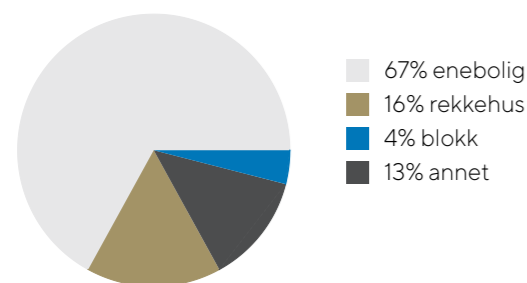
Nye E6 mot Trondheim har fått et kraftig løft de senere år, og sikrer lett adkomst til og fra Trondheim sentrum. Gode bussforbindelser med avganger i rushtiden opptil 4 ganger i timen, og 2 ganger i timen ellers gjennom dagen. Kun 10-15 min kjøring til Trondheim og 20 min kjøring til Stjørdal. Det er togforbindelse til Trondheim og Værnes ved Vikhammersentret. Med et godt utviklet sykkelveinett er det muligheter for å sykle på trygge veier både til Trondheim og Stjørdal.



Flere tur og naturmuligheter. Malvikmarka kan by på mange turstier sommer som vinter. Oppkjørte lysløyper langs Stavsjøen, eller en joggetur opp til Solemsvåttan. Hestsjøen er en sykkeltur unna med bade- og fiskemuligheter. Kanskje ønsker du å ta med deg barna til Fjølstadtrøa husmannsplass hvor formålet er å vise vår generasjon hvordan levevilkårene hos husmannsfamilier og småbrukere var på atten- og nittenhundretallet.

Fine badeplasser. Nærområdet på Hundhammeren har fine områder langs sjøen. Her får man tidlig vår og maksimalt ut av både solværsdager og ruskevær. Nærmeste lokale badeplass er en kort spasertur unna, og kan by på gode bade- og solforhold. På turen nedover hit vil man oppleve flere av de tidligere sommerhusene, og nede på Hammeren vil du finne store grøntområdet man kan sole seg, slappe av, bade og fiske fra. Om du ikke ønsker å ta turen ned dit følger du sykkelveien et par km mot Trondheim.

BOLIGMASSE



SKOLER

Saksvik skole (1-7 kl.) 297 elever, 16 klasser	15 min 1.1 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl.) 266 elever, 20 klasser	5 min 2.8 km
Malvik videregående skole 400 elever	4 min 2.3 km
Charlottenlund videregående skole 1100 elever, 76 klasser	12 min 7.7 km

BARNEHAGER

Sjølyst Fus barnehage (1-5 år) 62 barn	5 min 0.4 km
Saksvik barnehage (1-5 år) 105 barn	15 min 1 km
Vikhammer Vestre barnehage (1-5 år) 27 barn	5 min 2.4 km



Da kommer du til Væreholmen som er et populært tilholdssted på sommerstid. Tar man turen østover kommer man til fine plasser som både Stasjonsfjæra, Vikhammerløkka, Storsand Camping og det nye friluftsområdet på Midsandtangen.

Adkomst

Fra Trondheim: Følg Malvikvegen fra kommunegrensen forbi Bunnprisen og ta deretter første avkjøring til venstre inn Sakslundvegen. Hold deretter til høyre og følg vegen ca 10. meter og tomten er da på din venstre side

Bebyggelse

Området består for det meste av småhus bebyggelse.



FLOTTOMT







BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 3 380 kvm, Eierform: Eiet tomt

Formuesverdi tomt

Formuesverdien på tomten er ikke beregnet. Ubebygde tomter skal i utgangspunktet formuesbeskattes ut fra antatt salgsverdi, men begrenset til 80 % av salgsverdien

Konsesjon Tomt

Kjøper er kjent med at eiendommen er konsesjonspliktig, og kjøper forplikter seg til straks å søke konsesjon for ervervet. Kjøper er ansvarlig for at nødvendig konsesjon blir innvilget. Skulle kjøper mot formodning ikke bli innvilget konsesjon, vil selger bli holdt skadesløs. Kjøper forplikter seg til å avhende eiendommen på nytt for egen regning og risiko.

ØKONOMI

Faste løpende kostnader

Påregnelige faste løpende kostnader for denne boligen vil være kommunale avgifter, årskontigent sameiet, strøm, kabel-tv, renovasjon internett og forsikring

Odel

Det er ikke odel på eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser

Bestemmelse om gjerde. Tinglystdato:16.10.1917.

Dagboknummer: 900207

Bestemmelse om vanledning. Vegvesenets betingelser

vedtatt. Tinglystdato:12.08.1952.Dagboknummer: 4533

Erklæring/avtale. Bestemmelser om

telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Tinglystdato:

13.02.1961. Dagboknummer: 503

Erklæring/avtale. Byggeforbud på nærmere angitt avstand.

.Tinglystdato:13.05.1981..Dagboknummer: 2551

Det vil tinglyses en erklæring vedrørende vei,vann og avløp: Eier av gnr 1 og bnr 693 skal få/ha adkomst til sin bolig via adkomsten over 1/696. Utvidelse/ opparbeidelse av en eventuelt nye vei bekostes av gnr 1 bnr 696. Når vei er etablert skal eier av gnr 1 og bnr 693 på lik linje med resterende eier ta sin del av vedlikehold og eventuelt brøyting mm. Eier av gnr 1 bnr 693 kan fritt tilkoble seg nytt vann og avløpsanlegg som etableres av gnr 1 bnr 696. Tilkoblingsavgift til kommune og graving til til anlegget dekkes av gnr 1 og bnr 693.

Reguleringsmessige forhold

Tomten ligger i under reguleringsplanen " Hundhamaren Nord". Vedtak 03.02.1986

Eiendommens betegnelse

Gnr. 1 Bnr. 696 i Malvik kommune

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

8 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

545,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,- (Tingl.gebyr skjøte)

200 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 000 000,-))

200 000,- (Omkostninger totalt)

8 201 090,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

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

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

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

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperpakke

Proaktiv har i samarbeid med If lansert et gunstig forsikringskonsept, som innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert i en pakke til en meget konkurransedyktig pris.

Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rente dekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte. Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema.

Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:

-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.

-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b

-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Eiendommen selges slik den fremstår med de evt. eiendeler/gjenstander som finnes på eiendommen, og vil ikke bli ytterligere ryddet i forbindelse med overtakelse.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det

være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Hanne Marie Frost Eriksen

Finansiering

Proaktiv Eiendomsmegling samarbeider med Handelsbanken om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Proaktiv Eiendomsmegling mottar ikke godtgjørelse for dette.

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Samarbeidspartnere

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige -

formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger. Meglerselskapet er en av eierne i Bomega, annonseplassen hjem.no.

Informasjon om meglerforetaket

Pacta Eiendom AS

Org.nr. 983 374 654

Ansvarlig megler: Kristoffer Menne

Dato salgsoppgave
11.12.2025

VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Proaktiv EM Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
79230396	
Selger 1 navn	
Hanne Marie Frost Eriksen	
Gateadresse	
Sakslundvegen 20	
Poststed	Postnr
Saksvik	7562
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	2
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

- Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja

Initialer selger: HMF

1

Document reference: 79230396

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 79230396

Initialer selger: HMFE

2

Tilleggskommentar

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 forsikringselskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet 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:

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

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 79230396

Initialer selger: HMFE

3

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Marie Frost Eriksen	c944291e4f39df4a84a40 235bb7c64b4812e017e	26.12.2025 13:24:38 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 79230396

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

MALVIK KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN
FOR
HUNDHAMAREN NORD

Dato for siste revisjon av planen: 13.06.1985

Dato for kommunestyrets vedtak: 03.02.1986

I INNLEDNING

1. Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

2. Området reguleres til følgende formål:

Bygeområder
Landbruksområder
Trafikkområder
Friområder
Spesialområder
Fellesareal for flere eiendommer

II AREALBRUK

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

1.1.a I områdene skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

1.2 Fritidsbebyggelse.

1.2.a I området kan hytter gjenoppføres.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.a Området skal nyttes til tradisjonell landbruksdrift. Bygninger som er knyttet til denne kan oppføres.

3. TRAFIKKOMRÅDER

3.a I trafikkområdene skal det anlegges:

- kjøreveger uten fortau inklusive skulder og snøopplag
- kjøreveg med fortau inklusive skulder og snøopplag
- kjørbare gangveger inklusive skulder og snøopplag
- gang- og sykkelveger inklusive skulder og snøopplag
- småbåthavn/naust
- jernbane
- parkeringsplasser

3.b Naust.

I småbåthavnområdet ved Hundhamaren h.pl. kan oppføres naust med grunnflate ikke over 25 m². Høyden må ikke overstige 3,5 m. Rett til oppføring av naust og bruk av jernbaneovergangen ve Hundhamaren h.pl. ned til naustområdet må dokumenteres i hvert enkelt tilfelle.

3.c I trafikkområdene nord for jernbanen ved Hundhamaren h.pl. og Saksvik h.pl. kan grunneiere i område som har tinglyst båtrett, forankre sine båter.

4. FRIOMRÅDER

4.a Friområde F1, F2 og F3 skal nyttes som park/parkskog. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares og inngå i en parkmessig behandling.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområder

6.1.a Områdene skal nyttes til friluftsområder. I disse områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdenes bruk som friluftsområder.

6.2 Trafokiosk

6.2.a I områdene skal trafokiosk oppføres med tilhørende anlegg.

III ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN

§ 26 nr. 1 a

1. Vegers stigningsforhold
2. Avkjørselsforhold
3. Inndeling gangveger og kjøreveger m.v.

a.1.a Stigningsforholdene (høydekoter) og skjæringer og fyllinger ut over snøopplag er vist for nye veger i området. Mindre justeringer av de viste og eksisterende veghøyder tillates gjort ved utforming av detaljplanene.

a.1.b Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandles på annen tiltalende måte.

a.2.a De tillatte avkjørsler for nye boliger er særskilt avmerket på planen. Eksisterende boliger opprettholder sine tidligere avkjørsler hvis annet ikke er vist.

a.2.b Bygningsrådet skal ved godkjenning av tomtedelingsplanene/bebyggelsesplanene ta standpunkt til avkjørselene for boligområdene som er flateregulert (B1 – B8).

a.2.c I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktzone) skal det ved kryss, avkjørsler, være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

a.3.a Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg med og uten fortau, gang- og sykkelveg (kjørbar gang- og sykkelveg) og parkering som er vist på planen.

a.3.b Kjørbare gang- og sykkelveger KGV1, KGV2, KGV3 og KGV4 kan nyttes som adkomstveg i de tilfeller hvor dette er vist på planen. De 2 eiendommene (i B19) nord og nordøst for Lek 2 får sin adkomst via felles parkerings- og garasjeplass P2.

a.3.c På gang- og sykkelvegen KGV1, KGV2, KGV3, KGV4, GV1, GV2 og GV3 kan kjøring med syke-, brann- og renovasjonsbil tillates.

§ 26 nr. 1 b

1. Bebyggelsens karakter herunder fritidsbebyggelse.
2. Utforming, fargevalg.

b.1.a Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger.

b.1.b Bygningens takvinkel fastsettes av bygningsrådet.

b.1.c I områdene for hyttebebyggelse kan hytter bare gjenoppføres som hytte i 1 etasje og maksimalt grunnareal som for tidligere hytte.

b.2.a Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig m.h.t. takform, materialbruk og farge.

§ 26 nr. 1 c

1. Bebyggelsens høyde.
2. Bebyggelsens plassering
3. Tomteinndeling/bebyggelsesplan.

c.1.a Bygninger kan oppføres i inntil 1 ½ etasje. Raftehøyde over 1 etg. skal da ikke overstige 1 m.

- c.1.b Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen for 1 etasjes bygninger innredes i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- c.1.c Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.
- c.1.d Mønehøyden skal ikke overstige 7,5 m over opprinnelig terreng.
- c.2.a Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning.
- c.2.b Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge.
- Bygningsrådet kan hvor forholdene ligger til rette for det, tillate oppført frittliggende garasje.
- c.2.c Frittliggende garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge.
- c.2.d Plassering av garasje og boder skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.
- c.2.e Bygningsrådet kan i samråd med vedkommende vegmyndighet tillate at garasje oppføres nærmere veg enn fastsatt i planen. Garasjen kan dog ikke plasseres nærmere kjørebane kant enn 2 m. og det skal være sikret oppstillingsplass for bil foran garasjeporten. Garasjer må ikke plasseres i frisisiktonene.
- c.3.a Før utbygging av de flateregulerte områdene B1 – B8 kan igangsettes, skal det foreligge en tomtedelingsplan/bebyggelsesplan for det aktuelle området godkjent av bygningsrådet.
- Bebyggelsesplanen skal vise:
- bygningers plassering, etasjeantall
 - parkeringsplasser, garasjer
 - om nødvendig interne gangveger
 - eiendommens avkjørsel
- Hver enkelt tomt for områdene B2 – B8 skal være på min. 650 m².
- c.3.b Tomtedeling i det området hvor utnyttelsesgrad ikke er angitt kan ikke skje uten at følgende forhold sikres både for ny og gammel bebyggelse:
- nødvendig biloppstillingsplasser og garasjeplass
 - utnyttelsesgraden må ikke overskride 0,20 (Def. av U, se pkt. d.1.a)
 - lovlig avkjørsel må være vist og sikret
 - både gammel og ny bebyggelse skal minst ha en tomt på 650 m².

§ 26 nr. 1 d 1. Forholdet mellom ubebygd grunnareal på de enkelte tomter.

- d.1.a For områdene B2 – B30 må utnyttelsesgraden for de nye tomtene ikke overskride 0,20. For B1 er maks. utnyttelsesgrad satt til 0,30. Utnyttelsesgraden defineres til: Forholdet mellom bebygd areal inkl. garasje og det tomteareal som er regulert til boligformål.
- § 26 nr. 1.f 1. Felles avkjørsler, gårds plass og annet felles areal for flere eiendommer.
- f.1.a Felles parkeringsplass P2 skal fungere som felles biloppstillingsplasser og garasjeplasser for eiendommene rett sør og sørvest for plassen (B19).
- Felles parkeringsplass P1 skal fungere som felles biloppstillingsplass for beboerne som har sin adkomst til Ole Hoels veg (F.V.6).
- Felles parkeringsplass P3 skal fungere som felles biloppstillingsplasser og garasjeplasser for eksisterende bebyggelser og framtidig bebyggelse på eiendommen gnr. 1 bnr. 36 og for eiendommen gnr. 2 bnr. 297.
- f.1.b Felles lekeareal LEK 1 skal fungere som felles lekeplass for eksisterende og framtidig bebyggelse som får sin adkomst til VEG 1, F.V.1, F.V.2, F.V.3, F.V.4, F.V.5, og K.G.V. 1. LEK 2 for VEG 2, VEG 3, F.V.6, F.V.7, K.G.V. 2 og K.G.V. 3. LEK 3 for VEG 4, F.V.8 og F.V.14. LEK 4 for VEG 5, VEG 6, VEG 7, F.V.9, F.V.10, F.V.11, F.V.12, F.V.13 og K.G.V. 4.
- § 26 nr. 1.h 1. Rekkefølge og tidsplan for utbygging av ulike byggeområder, herunder og samtidig ferdigstilling av boliger og fellesanlegg som skoler, barnehager, lekeareal, gangveger m.v. for strøket.
- h.1.a Nye tomter kan ikke bebygges før den lekeplass de tilhører er opparbeidet. (Se pkt. f.1.b)
- h.1.b Felles biloppstillingsplasser/garasjeplasser som er vist på planen skal anlegges og ferdigstilles samtidig med bebyggelsen på en eller flere av de tilhørende eiendommer.
- § 26 nr. 1.i 1. Utføring, bruk og behandling av ubebygd areal i byggeområder herunder om terrengplaner m.v.
2. Bevaring av eksisterende vegetasjon.
- i.1.a I området for boligbebyggelse skal det på egen eiendom om ikke annet er innregulert, anlegges 2 biloppstillingsplasser foruten en garasjeplass pr. boligenhet og 1 ekstra biloppstillingsplass pr. ekstra leil./hybel. Biloppstillingsplasser og garasjeplass skal være vist på situasjonskartet ved innsendelse av byggemelding.
- i.2.a Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning for lekearealene LEK 2 og LEK 3.

IV FELLESBESTEMMELSER

1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.
2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

V MIDLERTIDIG REGULERINGSBESTEMMELSE B.L. § 31 nr. 3.

1. For et tidsrom av inntil 10 år fastsettes at grunn som i planen er regulert til bebyggelse, men hvor kommunikasjons-, vannforsynings-, kloakkforholdene ikke er tilfredsstillende, for tiden ikke kan bebygges.



MALVIK
KOMMUNEAreal og samfunnsplanlegging,
byggesak

Dato: 07.08.2025
 Vår referanse: 2024/1907-8
 Saksbehandler: Tone Tyholt
 Deres referanse:

MESTERKONSULT AS
 Industriveien 5
 7072 HEIMDAL

1/693 - Sakslundvegen 20 - Omgjørelse av vedtak i forbindelse med klage - Delingstillatelse

Eiendom, gnr/bnr: 1/693
Adresse: Sakslundvegen 20, 7562 Saksvik
Areal som søkes fradelt: 3 380 m²
Søker: MESTERKONSULT AS
Tiltakshaver: Hanne Marie Frost Eriksen
Tiltak: Klage på avslag - fradeling av eiendom

Vedtak

Malvik kommune viser til søknad om deling av eiendom, og klage på vedtak om avslag på søknad om deling av eiendom.

Klage på vedtak tas til følge.

Søknad om deling av eiendom godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 26-1 på følgende vilkår:

1. Dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at delingstillatelsen er gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eiendomsregistrering (matrikkellova), faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9 siste ledd.

Klagerett

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Dokumentasjon

Søknad
 Tegninger og dokumentasjon ble mottatt 19. mars 2024 og klage mottatt 10. september 2024. Øvrig dokumentasjon til saken er mottatt 30. juni 2025

Nabovarsling

Malvik kommune, saksnummer 2024/1907-8

Tiltaket er nabovarslet i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke kommet merknader.

Planstatus

For eiendommen gjelder reguleringsplanen Saksvik Nord av 3. februar 1986. Eiendommen er regulert til boliger, med feltbenevnelse B1.

For eiendommen gjelder også Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune 2018-2030 vedtatt 29. april 2019. Eiendommen ligger i sone B1.

Beskrivelse av tiltak

Det er søkt om fradeling av et areal på 3 380 m² fra eiendommen 1/693. Arealet ligger mellom bebyggelsen på eiendommen 1/693 og Sakslundvegen. Arealet er regulert til boliger, med feltbenevnelse B1.



Vurdering

Det følger av plan- og bygningsloven § 26-1 at opprettelse av ny grunneiendom ikke må gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot plan- og bygningsloven, forskrifter eller planer. Opprettelse eller endring av eiendom må heller ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering. Når søknaden er fullstendig skal kommunen gi tillatelse, dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Klage på vedtak

Det er klaget på vedtaket i sak 2024/1907-4 av 26. august 2024, hvor det ble gitt avslag på søknad om fradeling av parsell fra eiendommen 1/693. Klagen ble mottatt 10. september 2024. Det er klaget rettidig.

Side 2 av 5

Klagen går ut på at det i reguleringsplanen ikke er et krav om regulering av området før deling. Klager mener at kommunen feilaktig har lagt til grunn at det stilles krav om regulering før eiendommen deles. Bakgrunnen til at det klages er at eier av eiendommen ønsker å selge del av eiendommen (omsøkt parsell) til et utbyggingsselskap som skal kunne drifte eiendommen før utbyggingen er ferdigstilt, herunder utarbeide de nødvendige planer (herunder bebyggelsesplan som påkrevd) for utbygging.

Vurdering av klage

Vi tar klagen til følge. Vi legger til grunn at reguleringsplanen fra 1986 fortsatt er gjeldende for eiendommen, og at det stilles krav om at det skal foreligge en tomtedelingsplan/bebyggelsesplan (gammel terminologi), før område B1 kan utbygges. Vi gir klager medhold i at parsellen (B1) ikke trenger å reguleres på nytt før en *deling*, da planen stiller krav til at det må reguleres før *utbygging*. Eventuelle krav til eiendommen som utnyttelse, vei, vann og avløp vil følge en eventuell planprosess for eiendommen.

Andre vurderinger

Vann og avløp:

Det er redegjort for vann og avløp i søknaden. Det er per dags dato ikke kapasitet på vann- og avløp. Vannforsyning og avløpsløsninger er noe kommunen først og fremst må ta stilling til gjennom arealplanleggingen etter reglene i pbl. kapittel 11 og 12. Gjennom planleggingen kan kommunen ta stilling til om det skal legges til offentlige eller private løsninger. Da det stilles plankrav ved videre utvikling av eiendommen etter reguleringsplanen Saksvik nord, vurderer vi at tilstrekkelig sikkerhet for VA ivaretas ved senere reguleringsplan, dersom område B1 skal utvikles.

Vei og adkomst:

Det er redegjort for vei og adkomst i søknaden. Sakslund Panorama AS står som hjemmelshaver for eiendommen 1/26 ifølge Matrikkelen, men søker har vedlagt dokumenter som påstår at det er kommunal eiendom. Uansett eierskap vil veirett kunne utledes fra fradelt parsell dersom det er innenfor tålegrensen til servituttløven § 2.

Det er ikke søkt om utvidet bruk av avkjørsel til eiendommen, der det i søknaden argumenteres med at omsøkte deling ikke utfordrer den regulerte utnyttelsesgraden på eiendommen. Det er KPA som stiller krav til utnyttelse på eiendommen, og KPA vil antageligvis kreve en god del flere boenheter enn det var lagt opp til når reguleringsplanen ble vedtatt i 1986. Utvidet bruk av avkjørsel vil avklares i detaljreguleringsplanen, og vil dermed bli tatt hånd om senere.

Geoteknisk vurdering:

Det er i supplering den 30. juni 2025 sendt inn geoteknisk vurdering av tiltaket (delingen). Vurderingen konkluderer med at den omsøkte fradelte parsellen er bebyggbar mtp. geotekniske forhold så fremt føringer i notatet følges. Ev. fremtidig bygging vil betinge nye vurderinger knyttet til det geotekniske. Vi vurderer at det foreligger tilstrekkelige vurderinger knyttet til fradelingssøknaden, når det gjelder naturforhold.

Konklusjon:

Klage på vedtak om avslag tas til følge. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 26-1 innvilges søknad om fradeling av grunneiendom.

Med hilsen

Maia Bukten
virksomhetsleder

Tone Tyholt
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Vedlegg:
Generell informasjon og klagerett

Kopi:

Hanne Marie Frost Eriksen

NOTAT

Oppdragsnr.	Oppdragsnavn:	
14977	Sakslundvegen 20, Vikhammer	
Notat nr.:	Notatdato:	Utarbeidet av:
001	03.06.2025	Solveig Waterloo Dybvik
Dokument nr.	Revisjon:	Godkjent av:
14977-00-RIG-N-001	00	Per Arne Wangen
Sak:		
SAKSLUNDVEGEN 20, VIKHAMMER – GEOTEKNISK VURDERING		

Distribueres til:

Firma	Navn (e-postadresse)	Til	Kopi
	Hanne Marie Frost Eriksen (hannemarie@hotmail.com)	X	

SAMMENDRAG

Det skal skilles ut en del av eiendommen Sakslundvegen 20, gnr./bnr. 1/693, på Vikhammer, i Malvik kommune. Det er foreløpig ikke lagt frem konkrete planer for en utbygging på tomten, men det antas at utbygging vil være av typen eneboliger, tomannsboliger eller tilsvarende småhus. Dr.techn. Olav Olsen AS (heretter OO) er engasjert for å utføre en geoteknisk vurdering som dokumenterer at utskilt del av eiendommen er bebyggbar.

Over den aktuelle delen av eiendommen faller terrenget slakt fra ca. kt. 33 i vest til ca. kt. 29 i øst. I retning nord stiger terrenget opp imot dagens bolig på eiendommen, og faller deretter ned imot Nordlandsbanen og Trondheimsfjorden. I sør stiger terrenget opp imot Malvikvegen og videre oppover imot boligbebyggelsen på Saksvik. Topografien i området tilsier at det er flere partier hvor det er grunt til berg eller blottet berg i dagen.

Dagens bebyggelse på eiendommen og tilhørende adkomstveg, ble tilsynelatende etablert før 1947. Basert på de topografiske forholdene antas at disse trolig er fundamentert direkte på berg. Utbyggingen av bebyggelse på nærliggende eiendommen har pågått jevnt siden 1970-tallet.

Den aktuelle delen av eiendommen ligger under marin grense. Ifølge NGUs løsmassekart består området av marin strandavsetning. Kartet indikerer at det er en overgang til et tynt dekke av hav-, fjord- og strandavsetning like nord for tomten, mens det i sørøst er en overgang til et tynt dekke av forvittringsmateriale. Utførte grunnundersøkelser indikerer at grunnen i området består av et topplag av tørrskorpeleire på ca. 1 meter, over middels fast leire med enkelte lag av silt og finsand. Det er ikke registrert berg ved utførte grunnundersøkelser, men nærliggende sonderinger er avsluttet i antatt berg ved 1,6 – 18,6 meters dyp.

Eiendommen har tilfredsstillende sikkerhet mot naturpåkjenninger (flom og skred) iht. TEK17 § 7-1(1).

Den aktuelle delen av eiendommen Sakslundvegen 20, gnr./bnr. 1/693, på Vikhammer, i Malvik kommune er bebyggbar mhp. geotekniske forhold så fremt føringer i dette notatet følges.

SIDE 1 AV 14

© Copyright Dr.techn. Olav Olsen AS

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Innledning.....	- 3 -
2	Grunnlag.....	- 4 -
3	Topografi og grunnforhold.....	- 4 -
4	Myndighetskrav.....	- 7 -
5	Geoteknisk vurdering.....	- 9 -
6	Konklusjon.....	- 10 -
7	Referanser.....	- 11 -
8	Innspill til kontrollplan.....	- 12 -

NOTAT / 14977-00-RIG-N-001

SIDE 2 AV 14

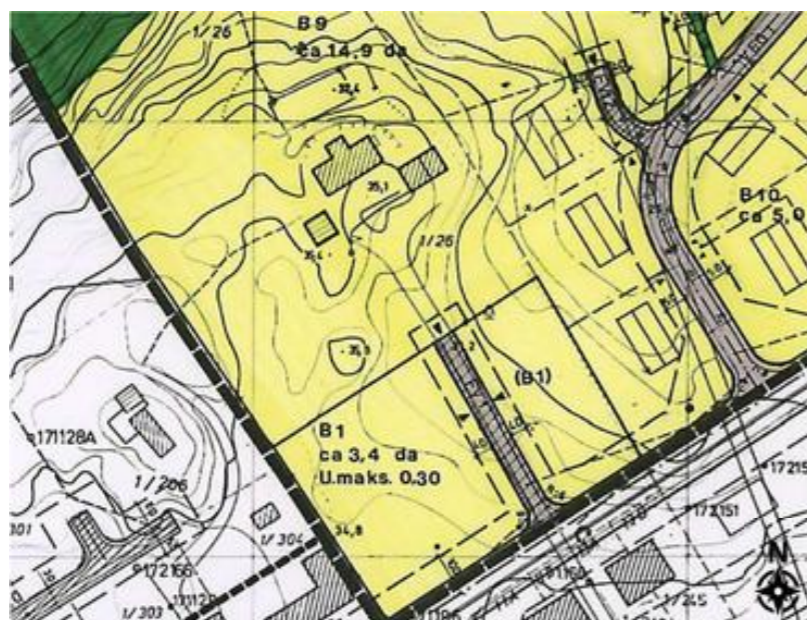
1 INNLEDNING

Det skal skilles ut en del av eiendommen Sakslundvegen 20, gnr./bnr. 1/693, på Vikhammer, i Malvik kommune. Et kartutsnitt som viser eiendommens lokasjon, er presentert i Figur 1. Dr.techn. Olav Olsen AS (OO) er engasjert for å utføre en geoteknisk vurdering som dokumenterer at den aktuelle delen av eiendommen er bebyggbar. Foreliggende notat omhandler geotekniske forhold som er relevante for en utbygging.

Avgrensningen av den aktuelle delen eiendommen er vist i Figur 2. Det er foreløpig ikke lagt frem konkrete planer for en utbygging, men det antas en utbygging av eneboliger, tomannsboliger eller tilsvarende småhus.



> **Figur 1:** Utsnitt fra www.norgeskart.no. Eiendommen er vist i rødt



> **Figur 2:** Utsnitt av reguleringsplan for området utskilt del av eiendommen (felt B1)

NOTAT / 14977-00-RIG-N-001

SIDE 3 AV 14

2 GRUNNLAG

Det er tidligere utført en geotekniske grunnundersøkelse i nærheten av eiendommen, og datarapport er oppgitt i **Tabell 1**.

> **Tabell 1:** Sammenstilling av relevante rapporter fra området

Rapport nr.:	Rapportnavn:	Utført av:	Dato:	Ref.:
416898-RIG-RAP-001	Boligfelt Trøa, Hundhammeren, Malvik	Multiconsult AS	27.11.2014	[1]

3 TOPOGRAFI OG GRUNNFORHOLD

3.1 Topografi

Et utsnitt fra topografisk kart med skyggerelieff er vist i Figur 3. Over den aktuelle delen av eiendommen faller terrenget slakt fra ca. kt. 33 i vest til ca. kt. 29 i øst. I retning nord stiger terrenget opp imot dagens bolig på eiendommen, og faller deretter ned imot Nordlandsbanen og Trondheimsfjorden. I sør stiger terrenget opp imot Malvikvegen og videre oppover imot boligbebyggelsen på Saksvik. Topografien i området tilsier at det er flere partier hvor det er grunt til berg eller blottet berg i dagen.



> **Figur 3:** Utsnitt i fra topografisk kart med skyggerelieff, www.hoydedata.no. Utskilt del av eiendom merket i rødt

3.2 Historikk

Den aktuelle delen av eiendommen har lenge vært en del av grøntområdet omkring dagens bebyggelse, og er i dag dels bevoxt med trær. Dagens bebyggelse på eiendommen og tilhørende adkomstveg, ble tilsynelatende etablert før 1947 (tidligste flyfoto). Basert på de topografiske forholdene antas at disse trolig er fundamentert direkte på berg. Utbyggingen av bebyggelse på nærliggende eiendommen har pågått jevnt siden 1970-tallet.

NOTAT / 14977-00-RIG-N-001

SIDE 4 AV 14

4 MYNDIGHETSKRAV

Tiltak på den aktuelle delen av eiendommen vil være underlagt følgende regelverk:

- Plan- og bygningsloven (PBL) med teknisk forskrift (TEK17) [2] og byggesaksforskriften (SAK10) [3]
- Arbeidsmiljøloven (AML) med byggherreforskriften

Byggesaksforskriftens veiledning angir at forskriftens minstekrav til personlig og materiell sikkerhet vil være oppfylt for konstruksjoner dersom det benyttes metoder og utførelse etter Norsk Standard/Eurokoder. Følgelig vil geoteknisk prosjektering baseres på Eurokodesystemet (NS-EN) for å tilfredsstille de lovpålagte kravene til konstruksjonssikkerhet.

Følgende prosjekteringsstandarder vurderes foreløpig som relevante for geoteknisk prosjektering av et tiltak:

- NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 (Eurokode 0), «Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner» [4]
- NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 (Eurokode 7), «Geoteknisk prosjektering. Del 1: Allmenne regler» [5]
- NS-EN 1998-1:2004+A1:2013+NA:2021 (Eurokode 8), «Prosjektering av konstruksjoner for seismisk påvirkning» [6]

TEK 17 §7-1 angir at byggverk skal plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger. For å oppfylle forskriftens krav om tilfredsstillende sikkerhet mot skred (§7-3) benyttes NVE-veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» [7] slik det følger av forskriftens veiledning.

4.1 Klassifisering

4.1.1 Geoteknisk kategori

Eurokode 7 stiller krav til prosjektering ut fra tre geotekniske kategorier. Valg av kategori gjøres ut fra standardens punkt 2.1 «Krav til prosjektering». En utbygging på tomte antas å kunne plasseres i **geoteknisk kategori 2**, med bakgrunn i «konvensjonelle typer konstruksjoner og fundamenter uten unormale risikoer eller vanskelige grunn- eller belastningsforhold».

4.1.2 Pålitelighetsklasse (CC/RC)

Eurokode 0 tabell NA.A1(901) gir veiledende eksempler for klassifisering av byggverk, konstruksjoner og konstruksjonsdeler. Tabellen er delt inn i pålitelighetsklasser (CC/RC) fra 1 til 4. Grunn- og fundamenteringsarbeider for utbygging på tomte antas å kunne falle inn under kategorien «Småhus, rekkehus, mindre lagerhus osv.». Prosjektet plasseres derfor i **pålitelighetsklasse 1**.

4.1.3 Prosjekterings- og utførelseskontroll iht. Eurokode

Eurokode 0 stiller krav til graden av prosjekterings- og utførelseskontroll (kontrollklasse) hver for seg, avhengig av pålitelighetsklasse.

Iht. tabell NA.A1 (902) og NA.A1 (903) i Eurokode 0 settes kontrollklasse for prosjekteringen til **PKK1** og kontrollklasse for utførelsen til **UKK1** hvor det for begge kun kreves egenkontroll.

4.1.4 Tiltaksklasse iht. SAK10 og krav om uavhengig kontroll

I henhold til tabell 2 «Kriterier for tiltaksklasseplassering for prosjektering» i «Veiledning om byggesak» (SAK10 § 9-4), antas grave- og fundamenteringsarbeidene å kunne plasseres i **tiltaksklasse 1**.

Regler om uavhengig kontroll er også gitt i plan- og bygningsloven (pbl.) kap. 24 og byggesaksforskriften (SAK 10) kap. 14. For geoteknikk i tiltaksklasse 1 er det ikke krav om uavhengig kontroll av prosjektering og utførelse, i henhold til SAK10 § 14-2 punkt c.

4.1.5 Grunntype og seismisk klasse

Byggverk klassifiseres i fire seismiske klasser avhengig av konsekvensene av sammenbrudd for menneskeliv, av deres betydning for offentlig sikkerhet og beskyttelse av befolkningen umiddelbart etter et jordskjelv, og av de sosiale og økonomiske konsekvensene av sammenbrudd. De seismiske klassene bestemmes iht. Eurokode 8, del 1, pkt. 4.2.5 og etter tabell NA.4(902) i Nasjonalt tillegg NA.

Fremtidig tiltak antas å kunne plasseres i kategorien «Småhus, rekkehus, mindre lagerhus» og settes derfor i **seismisk klasse I. Dimensjonering for seismiske laster kan derfor utelates for et slikt tiltak.**

4.1.6 Flom- og skredfare

Iht. TEK17 § 7-1(1) skal byggverk plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger (flom og skred). Et utsnitt fra NVEs karttjeneste www.atlas.nve.no er vist i Figur 8.

Flom

Tomta ligger utenfor aktsomhetsområder for flom.

Skred

Tomta ligger under marin grense og innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred (blå skravur), se Figur 8. Tomta ligger ikke innenfor noen registrert faresone for kvikklieskred og nærmeste faresone er sone 328 «Saksvik» med faregrad *Middels*, ca. 550 meter sørøst for eiendommen, og sone 402 «Være Øst» med faregrad *Lav*, ca. 580 meter sørvest for eiendommen.

Eiendommen ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for andre typer skred.



> **Figur 8:** Utsnitt fra NVE atlas som viser aktsomhetsområde for skred. Utskilt del av eiendom er markert i rødt



4.2 Krav til sikkerhet

4.2.1 Områdestabilitet

Det er ikke registrert løsmasser med sprøbruddkarakter i området, og det er derfor ikke nødvendig å utføre noen nærmere utredning av områdestabilitet.

4.2.2 Lokal stabilitet

Krav til tilstrekkelig lokal stabilitet for tiltak skal også være oppfylt. Følgende krav til sikkerhet gjelder iht. Eurokode 7 (NS-EN 1997-1:2004+NA2020, «Geoteknisk prosjektering. Del 1: Allmenne regler») [7]:

$$F_{cu} \geq 1,4 \text{ i en totalspenningsanalyse, og}$$

$$F_{c\phi} \geq 1,25 \text{ i en effektivspenningsanalyse}$$

5 GEOTEKNISK VURDERING

Det er foreløpig ikke lagt frem konkrete planer for en utbygging på den delen av eiendommen som skal skilles ut, men det antas at en utbygging vil kunne bestå av enebolig(-er)/tomannsbolig(-er) eller tilsvarende småhus. Forholdene på eiendommen ligger godt til rette for oppføring av småhus eller tilsvarende på tomte, hvor grunnen består av et topplag av tørrskorpeleire, over middels fast leire til varierende dybde.

De relevante geotekniske problemstillingene knyttet til gjennomføring av et tiltak er følgende:

- Graving for byggegrøp og VA
- Fundamentering, bæreevne og setninger

5.1 Graving for byggegrøp og VA

Det antas at utbyggingen vil være av typen enebolig/tomannsbolig eller tilsvarende småhus, og videre at disse skal ha grunn fundamentering og plate på mark. Med slakt hellende terreng ventes ikke vesentlig graving utover uttrauing til ca. 1 – 1,5 meter under dagens terrengnivå for å utføre evt. masseutskiftning og etablere fundamenter. Graveskråning med helning 1:1,5 vurderes allikevel å være fornuftig for å ivareta lokal stabilitet.

Det foreligger heller ikke planer for VA-anlegg i tilknytning til utbyggingen, men det antas generelt at evt. grøfter kan ha gravedyp i størrelsesorden 1,5 – 2 meter. De lokale stabilitetsforholdene omkring og inn mot grøfter anses å være ivaretatt forutsatt en graveskråning på 1:1,5 for grøftesidene. En må fortløpende vurdere stabiliteten av grøfter. Gravemasser må plasseres minimum 5 meter ut ifra grøftekanten, og det skal plasseres ut stiger eller annen trappeløsning som sikrer at en har minimum to mulige rømningsveger ut av grøftene.

Nødvendig sikring i grøftene utføres iht. gjeldende lover og regelverk for grøftegraving og nødvendig sikringsutstyr forutsettes tilgjengelig og benyttet. Ved bruk av grøftekasse(-r) kan graveskråning trolig utføres brattere slik at behovet for graving reduseres noe. En må ha særlig fokus på rømningsveger ut av grøfta ved bruk av grøftekasse.

En må generelt være forberedt på lokale variasjoner og gjøre de nødvendige tilpasninger til disse når grøfter skal graves. Det kan ikke utelukkes behov for pigging og/eller sprengning samt vannhåndtering i forbindelse med etablering av VA-grøfter.

En må føre daglig tilsyn med åpne grøfter og tilse at det ikke er pågående utglidninger eller erosjon som kan medføre risiko for personskade eller skade på tilstøtende terreng og evt. konstruksjoner. En må også kontrollere at



det ikke ligger løse steiner/blokker og klumper som kan falle ned fra grøftesidene. Ved personopphold i grøfta må tilsyn utføres hyppigere, spesielt i forkant av at personell tar seg ned i grøfta. Overskuddsmasser som ikke skal gjenbrukes på eiendommene kan lastes direkte på bil og fraktes til deponi eller til annet anlegg for gjenbruk dersom de er egnet.

5.2 Fundamentering, bæreevne og setninger

Lette boligbygg/småhus kan direktefundamenteres på banketter og punktfundamenter i stedlige masser av tørrskorpeleire over middels fast leire. En må være forberedt på at løsmasseforholdene på eiendommene kan variere noe og at evt. forekomster av torv/myr, fylling eller oppbløtne masser må fjernes og masseutskiftes.

Det bør etableres ei grus-/sprengsteinspute med minimum 0,2 meters tykkelse mellom stedlige masser og fundamenter/gulv på grunnen som avretting og kapillærbrytende sjikt. Det må også vurderes om det lokalt kan være behov for en noe tykkere grus-/sprengsteinspute dersom forholdene tilsier at masseutskiftning er nødvendig. Mellom kvalitetsmasser og originale løsmasser skal det legges en fiberduk minimum klasse 3, og fundamenter må for øvrig frostsileres da massene i grunnen er telefarlige.

Det er utført en bæreevneberegning for banketter og punktfundamenter. I beregningen er følgende styrkeparametere for de stedlige massene lagt til grunn:

$$\text{Friksjon, } \tan \phi = 0,58 \ (\phi = 30^\circ)$$

$$\text{Attraksjon, } a = 5 \text{ kPa}$$

$$\text{Tyngdetetthet, } \gamma = 20 \text{ kN/m}^3$$

Drenering er forutsatt anlagt ned til minimum uk. fundament, og det er forutsatt en overdekning på minst 0,5 meter med mineralske, «tunge» masser over uk. fundament, dvs. med fratrekk for evt. isolasjon under gulv mot grunnen og utomhus. Materialfaktor er $\gamma_m = 1,25$ iht. ref. [5], og det er tatt høyde for ca. 10 % horisontallast i fundamentenes tverretning i beregningen (ugunstigste retning). Dette gir et tillatt grunntrykk i bruddgrense på 130 kPa for fundamentbredde på 0,5 meter og 170 kPa for fundamenter med bredde på 1,5 meter og større.

Setningsgivende last kan forventes på ca. 70% av beregnet bæreevne, som vil si i størrelsesorden 90 – 120 kPa for hhv. fundamentstørrelse 0,5 – 1,5 m. Med bakgrunn i at fundamentnivå avlastes noe i forbindelse med utgravingen for byggegrøpa, dvs. 20 – 30 kPa, så vil netto, setningsgivende last reduseres noe. Det ventes på bakgrunn av dette, samt at leira tilsynelatende er noe overkonsolidert, at opptredende setninger vil bli beskjedne.

5.3 Generelt

Dersom en ved en utbygging påtreffer andre løsmasser enn de som er forutsatt her må geotekniker kontaktes for å beslutte korrigerende tiltak. En må generelt påregne at det kan forekomme lokale variasjoner i grunnforholdene og at en må utføre de nødvendige tilpasninger til disse.

Ved eventuelt vinterarbeid må det sørges for tilstrekkelig frostsikring av grunnen under og bak alle konstruksjoner. Underlaget for alle fundamenter og eventuelle andre konstruksjoner må være snø- og isfritt, og det må benyttes fyllmasser som ikke er frosset eller inneholder snø eller is.

6 KONKLUSJON

Den aktuelle delen av eiendommen har tilfredsstillende sikkerhet mot naturpåkjenninger (flom og skred) iht. TEK17 § 7-1(1).



Utskilt del av eiendommen Sakslundvegen 20, gnr./bnr. 1/693, på Vikhammer, i Malvik kommune er bebyggbar mhp. geotekniske forhold så fremt føringer i dette notatet følges.

7 REFERANSER

- [1] Multiconsult AS, 416898-RIG-RAP-001 Boligfelt Trøa, Hundhammeren, Malvik, 2014.
- [2] TEK 17: Veiledning om tekniske krav til byggverk.
- [3] SAK 10: Veiledning om byggesak.
- [4] NS-EN 1990-1:2002 A1:2005 NA:2016 (Eurocode 0).
- [5] NS-EN 1997-1:2004 A1:2013 NA:2016 (Eurokode 7).
- [6] NS-EN 1998-1:2004 A1:2013 NA:2014 (Eurokode 8).
- [7] NVE, 1/2019 Sikkerhet om kvikkleireskred., 2020.

NOTAT



8 INNSPILL TIL KONTROLLPLAN

> **Tabell 2:** Innspill til kontrollpunkter for entreprenørs kontrollplan.

Kontrollpunkt	Formål med kontroll	Kontrollfrekvens/ Ansvar	Kontrollform	Toleranser	Dokumentasjon	
1	Generelt					
1.1	Lagring av masser og anleggsmateriell.	Mellomlagring av masser skal ikke forekomme uten iht. avtale med geotekniker. Der mellomlagring kan tillates skal det ikke lagres ved topp av graveskråning/ut mot fyllingskanten slik at utilsiktede tilleggsbelastninger oppstår.	Daglig <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering	-	Loggbok, sjekklister etc.
1.2	Integritet av graveskråninger	Holde oppsyn med erosjon og evt. nedfall fra graveskråninger for å kunne iverksette tiltak ved behov.	Daglig <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering, bilder	-	Loggbok, sjekklister, bilder etc.
1.3	Oppsprekking i eller ved topp av graveskråninger	Holde oppsyn med evt. oppsprekking bak og i graveskråning for å kunne identifisere eventuelle større glidninger tidlig og iverksette tiltak ved behov	Daglig <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering, bilder	-	Loggbok, sjekklister, bilder etc.

SIDE 12 AV 14

© Copyright Dr.techn. Olav Olsen AS

Kontrollpunkt	Formål med kontroll	Kontrollfrekvens/ Ansvar	Kontrollform	Toleranser	Dokumentasjon
2 Utgraving					
2.1 Posisjon av kabler / ledninger / andre installasjoner i grunnen	Sikre at ledningene ikke påvirkes ugunstig og pådrar seg skader som følge av grave- og fyllingsarbeid.	Før oppstart <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering		Sjekkliste, påvisning/markering
2.2 Helning bergskjæring/fyllingsfront som prosjektert	Sikre konsistens med prosjektert løsning	Ved sprengning og utgraving <i>Entreprenør</i>	Helningsmal/ avvik fra digital gravemodell	+/- 150 mm (NS 3420)	Sjekkliste
2.3 Lagdeling og variasjon i grunnforhold	Grunnlag for justering av prosjektert løsning underveis	Kontinuerlig under utgraving <i>Entreprenør + RIG</i>	Visuell vurdering	Verifisere overgang til originale mineralske løsmasser	Bilder, loggbok mm.
2.4 Nivå bergoverflate	Sikre konsistens med prosjektert løsning	Ved utgraving <i>Entreprenør</i>	GPS/ Nivellement	+/- 100 mm (NS 3420)	Sjekkliste
2.5 Kontroll av GPS ifm. maskinstyring	Sikre konsistens med prosjektert løsning	Under graving, hver 3. time <i>Entreprenør</i>	Sjekk mot fastpunkt / Nivellement	+/- 20 mm	
3 Masseutsiftning					
3.1 Rensk av traubunn	Sikre konsistens med prosjektert løsning	Ved etablering <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering	Overgang til originale	Sjekkliste

NOTAT / 14977-00-RIG-N-001

SIDE 13 AV 14



Kontrollpunkt	Formål med kontroll	Kontrollfrekvens/ Ansvar	Kontrollform	Toleranser	Dokumentasjon
				mineralske masser	
3.3 Komprimering av masser	Sikre konsistens med prosjektert løsning	Ved etablering <i>Entreprenør</i>	Lagtykkelser og komprimeringsdata	Iht. NS 3458	Sjekkliste
4 Tilførte masser					
4.1 Komprimering iht. prosedyre	Redusere omfanget av setninger i tilfyllte masser	Ved utførelse <i>Entreprenør</i>	Verifikasjon	-	Sjekkliste, bilder
4.2 Kontroll ved mottak av masser	Verifisere at det er mottatt riktig fraksjon, og at den har de ønskede egenskapene.	Ved mottak <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering	-	Sjekkliste, bilder
4.3 Kontroll tildekkingsiltak vinter	Unngå snøtilblanding og påfølgende setninger i oppfylte masser ved tining	Daglig i vinterperioder <i>Entreprenør</i>	Visuell vurdering	-	Sjekkliste, bilder

NOTAT / 14977-00-RIG-N-001

SIDE 14 AV 14





Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioritert dine klare.

2. Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nrområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!



Unngå bekymring og stress



Spar verdifull tid



Få advokatkostnadene dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 16 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på soderbergpartners.no/eiendom

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmeistring gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til meglere for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:

Sakslundvegen 20, 7562 Saksvik. Gnr. 1, bnr. 696, i Malvik kommune, oppdragsnr.: 79230396
Megler: Kristoffer Menne, mobil: 94 00 59 99, e-post: Km@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____

+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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 videreført til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

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

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr.: _____ Adr.: _____

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

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____ Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____ E-post: _____ Arb.: _____

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

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at 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.

BUNNPRIS
ÅPENT ALLE DAGER
OGSÅ SØNDAG

BUNNPRIS

ÅPENT 11-22



proaktiv.no



Kristoffer Menne

Avd. leder nybygg / Partner /
Eiendomsmegler MNEF
94 00 59 99
Km@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Trondheim Sentrum

Bassengbakken 4, 7042 Trondheim, 73 99 22 55, Trondheim@proaktiv.no