

# PROAKTIV



Skap din egen  
fritidsperle

HOVDHOGGET 25



## 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.: 55 30 32 00  
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

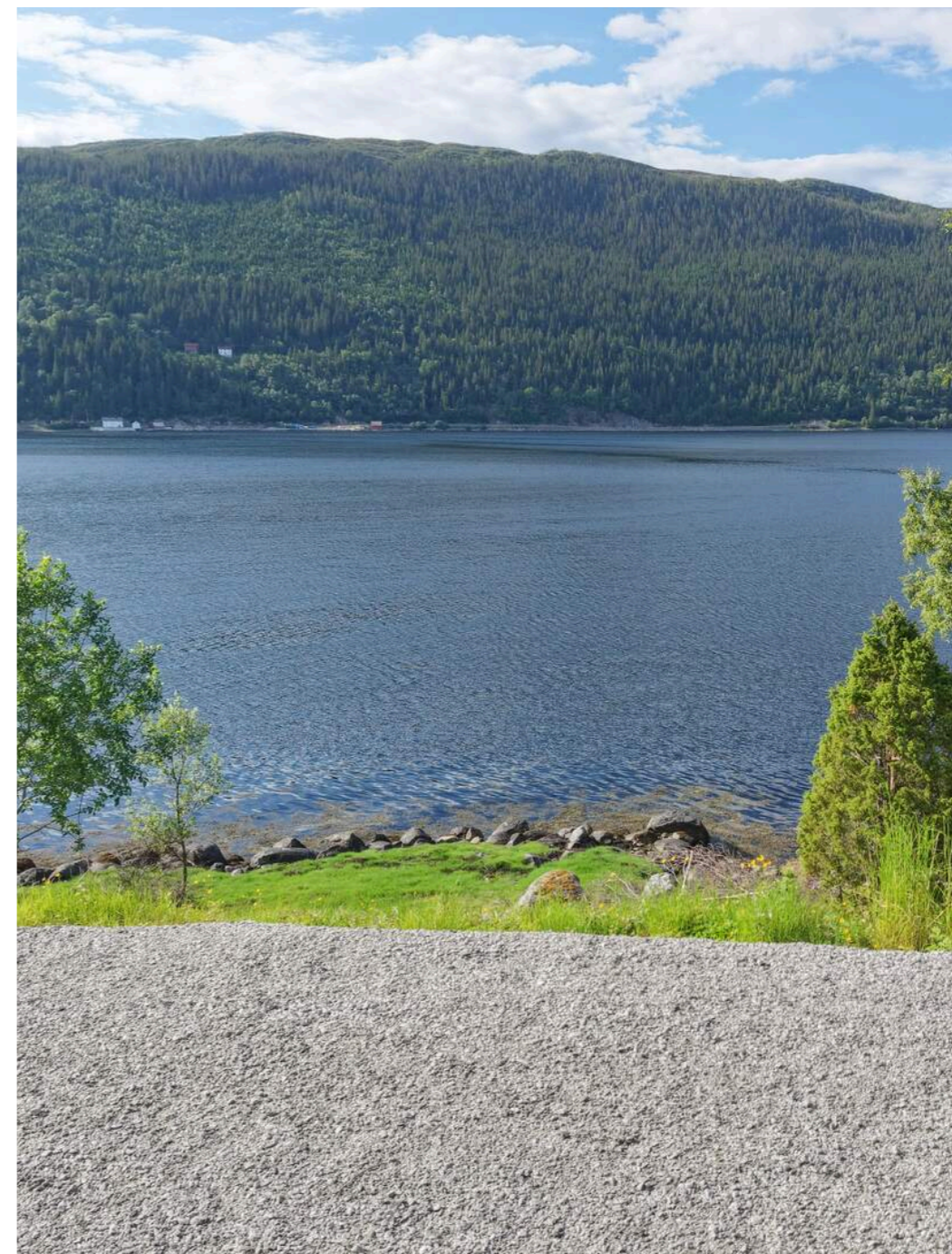
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### 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



# TRONGSUNDET

Fantastisk beliggende fritidseiendom ved sjøkanten. Råbygg - skap din egen hytte. Fredelige omgivelser.

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Hovdhogget 25, 7690 MOSVIK

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 357, bnr. 134, i Inderøy kommune

**Prisantydning:** 2.350.000,-

**Omkostninger:** 1.090,-

**Totalpris:** 2.351.090,-

**Boligtype:** Fritidseiendom

**Byggeår:** 2026

**Rom/soverom:** 3/2

**BRA:** 85 m<sup>2</sup>

**BRA-i:** 85 m<sup>2</sup>

**Etasje:** 1

**Garasje/Parkering:** Parkering på egen tomt.

**Tomt:** 694.4 m<sup>2</sup>

# INNHold

2	5	7	8
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	28	30	35
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Kjerneinformasjon	Vedlegg
37	72	79	96
Byggesøknaden	Reguleringsplan	Plankart	Budskjema

# LES HVA MINE KUNDER SIER OM MEG

Proaktiv er veldig imøtekomende og har meget god kunnskap om boligsalg. Vi opplevde at våre interesser ble tatt godt vare på.

Elin Grande

En sjelden seriøs og ryddig opplevelse ved kjøp av bolig - hvor det meste av årsaken var en svært dedikert og positivt fremoverbøyd megler (Jonas hos Proaktiv). En totalopplevelse som - ifht kjøpsprosessen - leverte ut over forventningene hele veien! Anbefales lett og ærlig til hvem som helst som står i posisjon til å velge tjenester fra en megler

Ronny Raet

Jeg opplevde Proaktiv som svært engasjerte, profesjonelle og målrettede og fikk god personlig oppfølging ved salg av min bolig i et sviktende marked. Har også funnet drømmeboligen gjennom samme megler og har dermed opplevd Proa både som selger og kjøper. Kan bare anbefales!

Tor Helge Borthen

Megler ga et usedvanlig godt inntrykk på befaring sammenlignet med andre aktører vi hadde kontakt med. Han fulgte opp førsteinntrykket med å vie stor oppmerksomhet til vårt boligsalg som resulterte i pris-rekord i sameiet vårt. Godt og gjennomført salgsprospekt og god oppfølging før, under og etter visning. Anbefales på det sterkeste!

Kim Moe-Kristiansen

Hurtig og profesjonell gjennomføring av salgsprosess. Megler var "på" fra første sekund, og sørget hele tiden for å holde oss informerte og oppdaterte.

Nils Morten Wentzel

Her blir du godt tatt imot og godt tatt vare på under hele prosessen. Megler i en klasse for seg selv. Hele prosessen gikk knirkefritt og kunne ikke være mere fornøyd.

Tore Moldal

Meget godt fornøyd med megler og selskap. Kan anbefales til alle. Du betaler noe ekstra men opplever å få igjen kvalitet.

Ingebrigt Håpnes

Alltid tilgjengelig og behjelpelig, bare positive opplevelser med megleren. Virkelig seriøs behandling fra første møtet. Proff fotograf og interiørkonsulent gjorde også opplevelsen av salgsprosessen veldig bra. Anbefales !!!!

Eva Anita Thorgård

For meg handler boligsalg mye om trygghet (salgsgaranti og autoriserte eiendomsmeglere med tid til min bolig), god oppfølging, personlig match, respekt/tålmodighet for ulike følelser i prosessen, godt samarbeid og selvfølgelig et bra sluttresultat. Alt dette fikk jeg hos Jonas Toftemo i Proa. Fikk i tillegg god hjelp i søken/kjøp av ny bolig. Veldig fornøyd og anbefales varmt.

Cathrine E. Vold

Jonas endret vårt syn på Proaktiv! Vi var i utgangspunktet skeptisk ut i fra det vi hadde hørt tidligere, men de snudde oss etter en time samtale på befaring. Vi betalte heller litt mer for å få et perfekt resultat. Jonas har hjulpet oss gjennom mye da det også ble oppdaget feil og mangler i løpet av salgsprosessen. Jeg er ikke i tvil hvem jeg skal velge en annen gang det evt blir snakk om huskjøp eller salg! Meget profesjonell.

Camilla H. Røskaft

”

"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: **Jonas Toftemo**



**Jonas Toftemo**  
Partner / Eiendomsmegler MNEF  
**Mobil:** 905 02 004  
**E-post:** jt@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Heimdal  
**Telefon:**  
Trondheim Syd Eiendom AS  
Org. nummer: 989 716 816

## EN NY HVERDAG

Jonas Toftemo er født og oppvokst på Dovre, nord i Gudbrandsdalen. Han har bodd i Trondheim siden 2005 og bor nå på Melhus. Jonas er en serviceinnstilt, ansvarsfull og løsningsorientert megler med høy arbeidskapasitet og glimt i øyet.

Jonas har erfaring med salg av leiligheter, eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, tomtesalg, nybygg og småbruk. Jonas har et kompromissløst fokus på kvalitet og kundeoppfølging. For ham handler det om å ha det beste materiellet, de beste metodene og den rette motivasjonen. Det er dette som skaper de beste resultatene for kundene

Eiendomsmegler **Jonas Toftemo**

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

Lord Philip Chesterfield



«Verdifulle kunder  
fortjener verdifull  
rådgivning.»



## Proaktiv Heimdal

### Beliggenhet

Vårt kontorlokale ligger sentralt til i Heimdal sentrum. Gratis kundeparkering.

### Heimdal

Søbstadvegen 1a, Heimdal  
**Tlf.:** +47 72 59 92 40  
**E-post:** heimdal@proa.no

Vi er syv engasjerte og erfarne medarbeidere som har ett felles, overordnet mål; Fornøyde kunder. En vellykket bolighandel krever tid, kunnskap og engasjement.

Kjeden har vokst frem etter at grunnleggerne var med på 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.

Vi i Proaktiv Eiendomsmegling på Heimdal stiller høye krav til hvordan vi presenterer din bolig. Vi benytter profesjonell boligfotograf. Fotografen kommer i etterkant av at du har hatt en

vederlagsfri rådgivningstime med vår dyktige boligstylist. I tillegg får du hos oss en megler som aktivt gir råd og anbefalinger under salgsprosessen.

Vår markedsføring er svært omfattende og vi er stolte av å ha markedets mest stilfulle og gjennomførte prospekter. Flinker mennesker med det beste materialet, de beste metodene, den riktige motivasjonen skaper alltid det beste resultatet for kundene. Så dersom du vurderer å selge bolig, vil det lønne seg å høre med oss.

Velkommen. Vi gleder oss til å høre fra deg.



# TRONGSUNDET

*Kommune: Inderøy / Område: Trongsundet*

## Beliggenhet

Tenk deg å våkne til lyden av sjø og fuglekvisper utenfor soveromsvinduet, før du går ut å nyter morgen kaffen i solveggen med nydelig utsikt over Verrasundet. Nå kan dette bli virkelighet. Fritidseiendommen har en flott og rolig beliggenhet omgitt av vakker natur, sjø og skog. Her får du en plass du lett finner roen kun en kjøretur fra Trondheim.

Tomten er på 694 m<sup>2</sup> og ligger skjermert til i rolige omgivelser. Beliggenheten gjør at sjøen blir en naturlig del av opplevelsen, og området byr på rolige dager med båtliv, fiske eller turer i nærområdet. Det perfekte stedet for å trekke seg tilbake fra hverdagen og bruke tiden på det man ønsker aller mest.

Med enkel adkomst hvor bilveien går helt fram, kun 1 time og 30 minutter fra Trondheim. Dette gjør det enkelt å ta turen både spontant i helger og i lengre ferier. Kjøreturen består av ferje



mellom Flakk-Rørвик and videre gjennom flott skoglandskap.

Mosvik sentrum ligger ca. 25 minutters kjøretur unna hvor du finner dagligvarebutikk, lokale servicetilbud og Mosvik museum. I nærområdet finnes det flere fine turområder, både langs sjøen, i skog og terreng. Blant annet er Storknukken et fint turmål. Dette er det høyeste punket i Inderøy kommune og er på ca. 8,5 km og går gjennom variert og lett gått terreng, og belønnes med flott utsikt over Inderøy. En tur som gir følelsen av oversikt og ro.

På eiendommen står et råbygg oppført i 2022 med innlagt strøm og vann, noe som gir en god mulighet til å ferdigstille og forme fritidsboligen akkurat som du selv ønsker. Her får du muligheten til å skape ditt drømmested, som passer dine behov og ønsker.

## Bebyggelse

Bebyggelsen består av fritidseiendommer. I tillegg har man områder rundt som er helårs og landbrukseiendommer.

## Adkomst

Se kartfunksjonen i boligannonseren eller på eiendommens hjemmeside for veibeskrivelse. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med Proaktivs visningskilt under annonserte visninger.

# VELKOMMEN TIL HOVDHOGGET 25

## **Parkering**

Parkering på egen tomt.

## **Tomtestørrelse**

694 m<sup>2</sup>

## **Beskrivelse av tomt**

Eiet tomt.

## **TAKST OG TILSTAND**

## **Byggemåte**

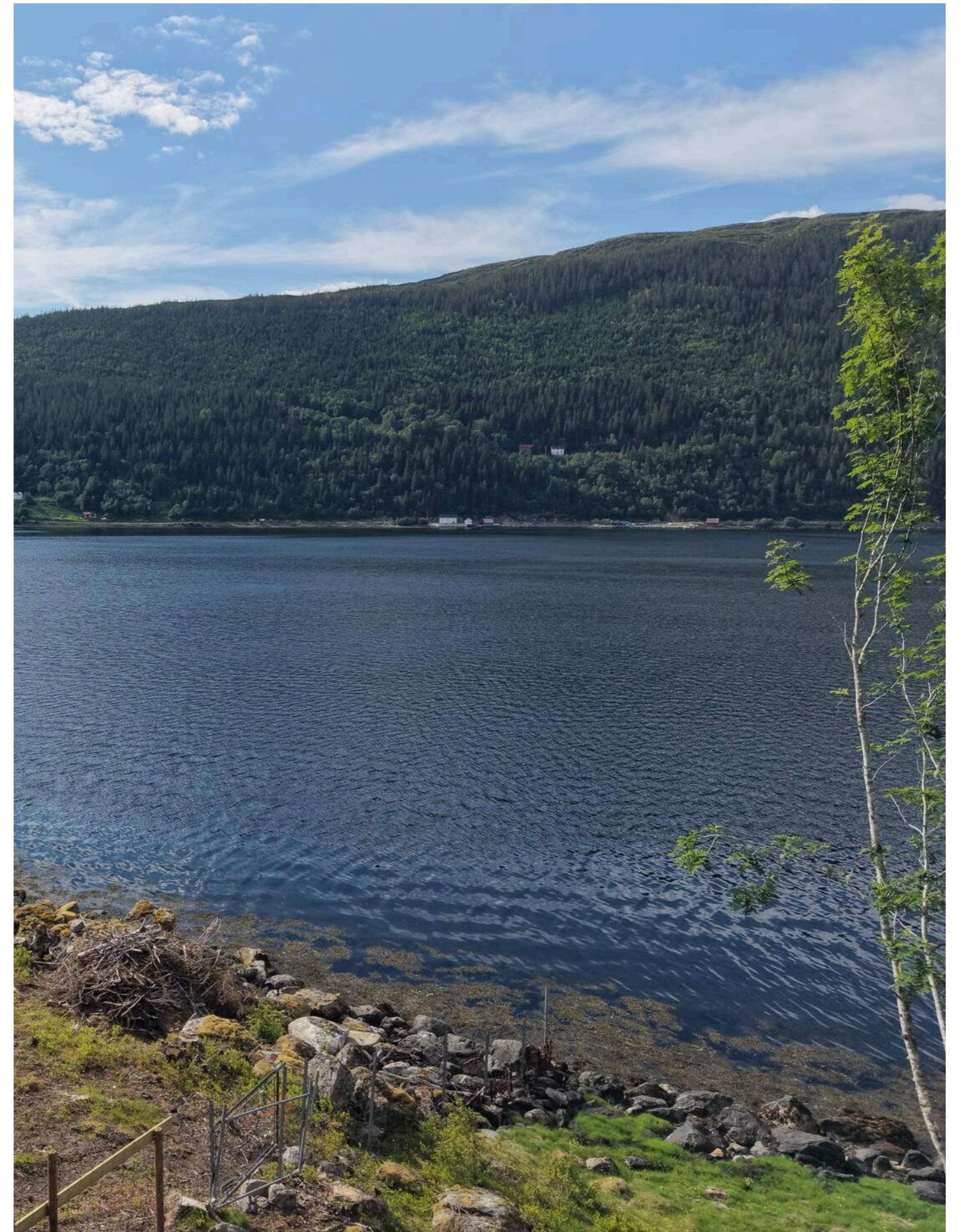
Eiendommen er oppført med plate på mark.

Taket er et saltak.

Yttervegger med stående kledning.

## **Bygningssakskyndig**

Fredag, 17. april 2026



## DIN NYE FRITIDSBOLIG?

---

Velkommen til Hovd hogget 25. Realiser hyttedrømmen med nærhet til sjøen. Har du et ønske om å forme din egen fritidsbolig hva gjelder innvendig standard har du nå muligheten.



## FREDELIGE OMGIVELSER

---

Eiendommen ligger i enden av blindveg. Det er muligheter for båtutlegg eller naust, dette etter avtale med grunneier.



## MODERNE

---

Hytta har et moderne uttrykk som passer godt til den sjønære beliggenheten. Innlagt strøm, vann og avløp.

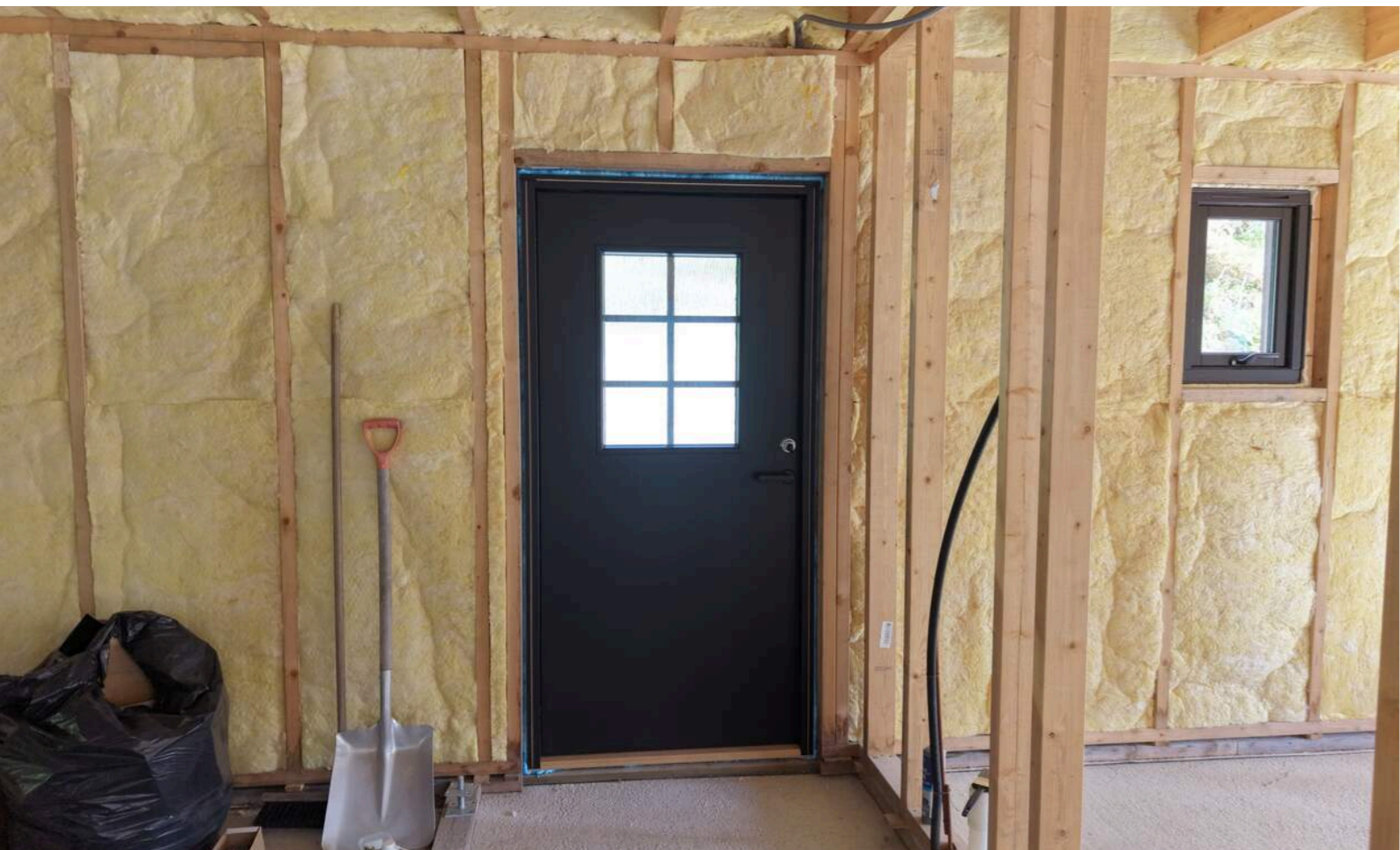




UTGANG FRA SOVEROM  
TIL DIN FREMTIDIGE  
TERRASSE? NYDELIG  
UTSIKT

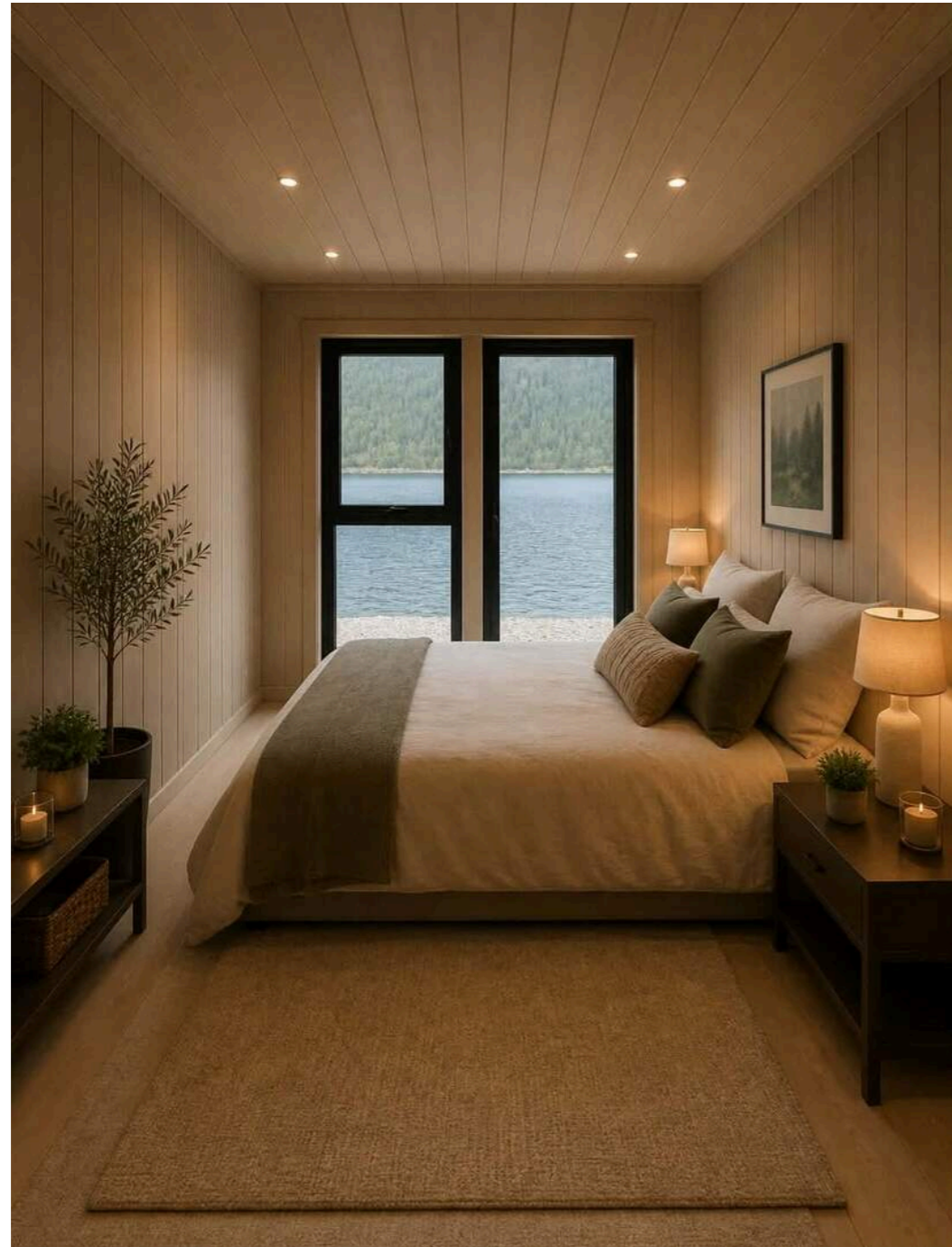






## ILLUSTRASJON

Bildet er av illustrativ karakter.  
Når hytta er ferdigstilt av deg som kjøper er utsikten noen av  
kvalitetene som blir høyt verdsatt. Her får du naturen tett på.



# ILLUSTRASJON

Herlig soverom vendt ut mot sjøen.

# ILLUSTRASJON

Illustrasjonsbilde.



# VELKOMMEN INN!

## Areal

Bruksareal:  
1. etasje  
BRA-i: 85 kvm  
Total BRA: 85 kvm

Det er foretatt mindre endringer av planløsningen som ikke anses som søknadspliktig da det går fra hoveddel til hoveddel. Dette gjelder fjerning av to stk vegger. Den ene veggen som er fjernet er i entré mot gangarealet og den andre er inn mot soverom på stuen.

Arealene er hentet fra byggetegningene. Hverken megler eller selger har målt opp arealene. Det kan således forekomme noe avvik.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

## Ikke målbare arealer

Hems.

## Standard

Fritidseiendommen selges som et råbygg, ferdig isolert og med etablert dampsperre. Kjøper overtar hytta slik den fremstår på visning. Det vil være kjøpers ansvar og kostnad og ferdigstille hytta.

Følgende har avgitt ansvarsrett for byggeprosjektet

Ansvarlig søker: OEG Tegnekontor AS  
Prosjektering arkitekt og bygningsprosjektering kl. 1: OEG Tegnekontor AS  
PRO: Prosjektering av sanitærinstallasjoner: Reibo Rør Kjetil Reitan

UTF: Sanitæranlegg: Reibo Rør Kjetil Reitan  
UTF: Terrengarbeider Erling Melting  
UTF: Betong, Tømmer, våtrom og utstikking: Asbjørn Heyerdal (Selvbygger).

Ved evt nye ansvarsretter må kjøper fremskaffe dette selv.

Hytta er ferdig isolert og det er etablert dampsperre. (arbeid gjort etter bildetaking). Grensesnittet fra selger stopper der og hytta overleveres dermed slik den fremstår på visning.

## Oppvarming

Det er tiltenkt vedovn. Vedovn og evt pipe er kjøpers ansvar og kostnad å fremskaffe.

## Info energiklasse

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.



# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomtestørrelse

694 m<sup>2</sup>

### Beskrivelse av tomt

Eiet tomt.

## ØKONOMI

### Andre utgifter

Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløpsanlegg. Anlegget driftes av Hovd vestre vann- og kloakkanlegg. Årsavgift skal beregnes fra og med måneden etter at eiendommen er tilknyttet ledningsnettet. Årsavgift betales etterskuddsvis med forfall 01.10 i driftsåret. Årsavgiften for vann skal justeres årlig i forhold til Inderøy kommune sine gebyrer, såfremt disse fortsatt følger prinsippet om fullfinansiering og ikke subsidieres. Justering skal gjenspeile prisstigningen i bransjen forøvrig. Satsene som skal legges til grunn, skal være i forhold til stipulerte satser.\* Det er ikke anledning til å montere vannmåler. For 2020 gjaldt følgende satser hos kommunen. Hytter, stipulert forbruk for vann kr. 1147,- eks mva. Hytter stipulert forbruk for avløp kr. 2 024,- eks mva. \*Satsene for vann og kloakk for Hovd Vestre settes til snittet av forannevnte satser. Dette gir en årsavgift for helårs/innlagt vann, samt kloakk på kr. 2 617,- eks mva. Årsavgiften for sommervann utgjør 50% av satsen for helårsvann.

Priser pr 2020,- var da  
- Helårs/innlagt vann: kr. 3 271,25 ink mva.  
- Kloakk / avløp: kr. 3 271,25 ink mva.  
Sommervann/tappepunkt: 1 635,60 ink mva.

Se forøvrig erklæring/avtale som er tinglyst. Denne ligger vedlagt salgsoppgaven.

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter fastsettes når eiendommen er ferdigstilt. Det kan forekomme variasjon i avgiftene basert på forbruk.

### Info eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt i kommunen. Det opplyses fra kommunen at eiendomsskatten pt er kr. 567,- og gjelder ubebygd tomt. Eiendommen vil bli taksert på nytt når fritidsboligen har fått ferdigattest og bygningen tas i bruk.

### Info formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen. Det foreligger godkjent byggetillatelse på eiendommen. Kjøper overtar ansvar for videre arbeid, herunder fremskaffe nødvendige ansvarsretter dersom det er nødvendig.

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgjvereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritid iht. reguleringsplan for Trongsundet. For øvrig ligger eiendommen i et område som er avsatt til fritid i kommuneplanens arealdel. Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler. Det gjøres oppmerksom på at 587 m<sup>2</sup> av tomta ligger i et område avsatt til nåværende fritidsbebyggelse, mens 108 m<sup>2</sup> av tomta ligger i et område avsatt til LNFR.

### Vei/Vann/Avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar. Det følger bruksrett til veien for kjøretøyer inntil 3 500 kg, på følgende veistrekning: Langs veien Hovdhogget, fra hovedveien og frem til innkjørselen på eiendommen Hovdhogget 25. Parkering skal fortrinnsvis være på egen eiendom eller langs veien Hovdhogget rett ved nr 25. Ved parkering langs veien Hovdhogget, er det viktig at dette ikke sperrer for andres bruk av veien. I såfall må fellesparklassen på toppen av bakken ved hovedveien benyttes. Ved bruk av kjøretøyer over 3 500 kg skal vegeier 357/46 varsles på forhond pr sms. Når det gjelder vedlikehold av veien, gjelder regler gitt av vegeier. Brøyting vinterstid skal varsles i god tid før bruk av veien, slik at det kan brøytes og strøes ved

behov. Øvrig vedlikehold utføres fortløpende ved behov av vegeier. Kostnader ved vedlikehold av vegen fordeles mellom de bruksberettigede. Eiendommen er tilknyttet privat vann og avløpsanlegg via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen. For private fellesledninger er det normalt solidarisk vedlikeholdsplikt.

### Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie. I de tilfeller hvor det ikke er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

### Adgang til utleie

Eiendommen har ingen utleiedel, men normalt vil det være anledning til å leie ut hele eller deler av eiendommen, så sant utleiearealet er godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonverdier.

### Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feierevesen på eiendommen.

## PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

### Omk. kjøper beskrivelse

2 350 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

1 090,00 (Omkostninger totalt)

2 351 090,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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

**Betalingsbetingelser**

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

**Lovanvendelse**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Selger har godkjent salgsoppgaven. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmeidler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar

begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

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

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.

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****Overtakelse**

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

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.

**Budgivning**

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ta kontakt med megler dersom det er behov for bistand for å inngi bud.

Eiendomsmeidler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

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

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.

**Boligkjøperforsikring**

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners.

Boligkjøperforsikring er en rettskjøperforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

**Innbo og løssøre**

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løssøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

**Eier**

Asbjørn Heyerdahl

**Tilbud på lånefinansiering**

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

**Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av salgssum. Estimert provisjon kr. 47 000 (beregnet av prisantydning inkl. evt. fellesgjeld, minimum kr. 0).

I tillegg kommer følgende faste vederlag: Elektronisk signeringsgebyr kr 500,00, Kredittkostnad kr 4 500,00, Markedspakke kr 23 900,00, Meglernes deltakelse på overtakelse kr 2 950,00, Oppgjørshonorar kr 6 990,00, Salgs garanti kr 10 000,00, Spørring i grunnboken kr 250,00, Tilretteleggingsgebyr kr 16 900,00, Trykking av prospekt kr 2 500,00, Visning pr. stk. / pr. time kr 2 950,00. Sum faste vederlag kr. 71 440.

I tillegg kommer følgende utlegg og andre utgifter: Utlegg - Innhente restanser på kommunale avgifter kr 180,00, Utlegg fotograf kr 4 500,00, Utlegg kommunale opplysninger kr 7 062,00, Utlegg takst/tilstandsrapport kr 17 805,00, Utlegg tinglysingsgebyr sikringsobligasjon/urådighet kr 545,00, Utskrift av heftelser/servitutter kr 300,00, Tilstandsrapport kr 0,00. Sum utlegg og andre utgifter kr. 30 392.

Totale kostnader kr. 101 832.

Dersom oppdraget blir sagt opp av Oppdragsgiver før oppdragstidens utløp uten at salg er kommet i stand eller at oppdraget ikke blir fornyet, har Megler ved provisjonsbasert avtale, krav på tilretteleggingsgebyr og utlegg. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

Dersom oppdraget utløper uten at handel er kommet i stand, og oppdraget ikke blir fornyet, har Megler ved

## Kjerneinformasjon

provisjonsbasert eller fastpris avtale krav på tilretteleggingsgebyr og utlegg. Dekning av utlegg kan kreves i samsvar med avtalen uten hensyn til oppsigelsen.

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.

### Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

### Hvitvaskingsreglene

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 oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

### Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

**Dato salgsoppgave**  
23.6.2026

# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



**Inderøy Kommune**  
 Adresse Vennalivegen 7, 7670  
 Telefon

Utskriftsdato: 30.04.2026

### Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

### Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 Gårdsnr.: 357 Bruksnr.: 134

Adresse: Hovdhogget 25, 7690 MOSVIK

Referanse: 1320260178

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
<b>Avløp</b>	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
<b>Vei</b>	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
<b>Pålegg</b>	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

### Kommentar

Ca. 250 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg til eiendommen. Privat fellesanlegg for vann og avløp.

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER.

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.

**Søknad om tillatelse til tiltak**  
 etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1  
 Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Rammetillatelse  
 Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

**Erklæring om ansvarsett for ansvarlig søker**

Tiltaksklasse SGK

Foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei



Bererer tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet for igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Bererer tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

**Søknaden gjelder**

<b>Eiendom/byggested</b>	Gnr. 357	Bnr. 134	Festernr.	Seksjonsnr.	Bygningenr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Hovdhogget 25			Postnr. 7690	Poststed MOSVIK		INDERØY

**Planlagt bruk/formål**

Bolig  Fritidsbolig  Garasje  Annet:

**Tiltakets art pbl § 20-1 (flore kryss mulig)**

Nye bygg og anlegg  Nytt bygg \*)  Parkeringsplass \*)  Anlegg  Veg  Vesentlig terrengingrep

Endring av bygg og anlegg  Tilbygg, påbygg, underbygg \*)  Fasade  Konstruksjon  Reparasjon  Ombygging  Anlegg

Endring av bruk  Bruksendring  Vesentlig endring av tidligere drift

Riving  Hele bygg \*)  Deler av bygg \*)  Anlegg

Bygn.tekn. installasj.\*\*)  Nyanlegg \*)  Endring  Reparasjon

Endring av bruksenhet i bolig  Oppdeling  Sammenføyning

Innhegning, skilt  Innhegning mot veg  Reklame, skilt, innretning e.l.

Annet:

\*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)      \*\*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. ts - til	Slike relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsett/gjennomføringsplan	G	1 - 6	<input type="checkbox"/>
Boligspeifisikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Erklæring og underskrift</b>	
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>	
Foretak OEG Tegnekontor AS	Org. nr. 988 380 717
Tiltakshaver	
Navn Asbjørn Heyerdahl	
Adresse Otertjønnvegen 369	
Postnr. 7089	Poststed HEIMDAL
Postnr. 7690	Poststed MOSVIK
Kontaktperson Ole Gundersen	Telefon 901 08 677
Mobiltelefon 901 08 677	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post ole-gund@online.no	E-post a.heyer@online.no
Dato 29.06.2021	Underskrift <i>Ole Gundersen</i>
Dato 29.06.2021	Underskrift <i>Asbjørn Heyerdahl</i>
Gjentas med blokkbokstaver OLE GUNDERSEN	Gjentas med blokkbokstaver ASBJØRN HEYERDAHL
<b>Fakturaadresse</b>	
Navn Asbjørn Heyerdahl	
Adresse Otertjønnvegen 369	
Postnr. 7690	Poststed Mosvik
Eventuelt organisasjonsnummer	

Vedlegg nr.  
A- 1

**Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon**  
Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

<b>Opplysningene gjelder</b>						
Elendom/byggested	Gnr. 357	Bnr. 134	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.
	Adresse Hovdhogget 25				Postnr. 7690	Poststed MOSVIK
					Kommune INDERØY	

**Forhåndskonferanse**

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger  Ja  Nei

**Dispensasjonssøknad, Unntak og fravik fra TEK**

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)

Pbl Kap. 19  Plan- og bygningsloven med forskrifter  Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl  Arealplaner  Vegloven Vedlegg nr. B -

Pbl § 31-2  Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. B -

**Arealdisponering**

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan  Eventuelt andre planer

Navn på plan  
Trongsundet

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan\*

a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	30 %	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	
<b>Tomtearealet</b>					
b. Byggeområde/grunneiendom**	694,4 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	0 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m <sup>2</sup>
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 694,4 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>
<b>Grad av utnyttning</b>					
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (j. a. og e.)	208,32 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
g. Areal eksisterende bebyggelse	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
h. Areal som skal rives	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
i. Areal ny bebyggelse	+ 93,7 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>
j. Parkeringsareal på tomteareal	+ 18 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
k. Areal byggesak	= 111,7 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>
Beregnet grad av utnyttning (j. e. og k.)***	16,09 %	0 m <sup>2</sup>	%	0 m <sup>2</sup>	
<b>Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen</b>					
l. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
j. Parkeringsareal på tomteareal		- 18 m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>	
m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 93,7 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>
Antall etasjer 1	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger 93,7 m <sup>2</sup>	Boliger m <sup>2</sup>	Boliger m <sup>2</sup>	Boliger m <sup>2</sup>
	Antall bruksenheter annet 093,7	Annet 0 m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>	Annet m <sup>2</sup>
<b>Redegjørelser</b>	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere				Vedlegg nr. D -
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere				Vedlegg nr. D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg				Vedlegg nr. D -



**Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen**

Næringsgruppekode: **X** Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.

Næringsgrupper – gyldige koder

A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

**Plassering av tiltaket**

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?  Ja  Nei Vedlegg nr. Q --

Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?  Ja  Nei Vedlegg nr. Q --

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

**Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)**

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

**Flom (TEK17 § 7-2)** Skal byggverket plasseres i formutsatt område?  Nei  Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:  F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) Vedlegg nr. F --  
 F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)  
 F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

**Skred (TEK17 § 7-3)** Skal byggverket plasseres i sikringsnett område?  Nei  Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:  S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) Vedlegg nr. F --  
 S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)  
 S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)

**Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)**  Nei  Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg Vedlegg nr. F --

**Tilknytning til veg og ledningsnett**

**Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4** Gir tiltaket ny/endret adkomst?  Ja  Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

**Vannforsyning pbl § 27-1** Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig vannverk  Privat vannverk

Annen privat vannforsyning, innlagt vann Vedlegg nr. Q --  
 Beskriv: \_\_\_\_\_

Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei

**Avløp pbl § 27-2** Tilknytning i forhold til tomta

Offentlig avløpsanlegg  Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett?  Ja  Nei

Foreligger utslippstillatelse?  Ja  Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei Vedlegg nr. Q --

**Overvann** Takvann/overvann føres til:  Avløpsystem  Terreng Vedlegg nr. Q --

**Løfteinnretninger**

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK17?  Ja  Nei

Søkes det om slik innretning installert?:

Hvis ja, sett X

<input type="checkbox"/> Heis	<input type="checkbox"/> Trappeheis
<input type="checkbox"/> Løfteplattform	<input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr. C-1



**Opplysninger gitt i nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel) Pbl § 21-3

**Tiltak på eiendommen:**

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
357	134			Hovdhogget 25	7690	MOSVIK

Eier/fester: ASBJØRN HEYERDAHL Kommune: INDERØY

**Det varsles herved om**

<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ændring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

**Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19**

Plan- og bygningsloven med forskrifter  Kommunale vedtekter  Arealplaner  Vegloven Vedlegg nr. B --

**Arealdisponering**

Sei krys for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan  Reguleringsplan  Bebyggelsesplan  Eventuelt andre planer

Navn på plan: Trongsundet

**Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder**

Fritidsbolig

Vedlegg nr. Q --

**Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til**

Foretak/tiltaksleder: Asbjørn Heyerdahl

Kontaktperson, navn: Asbjørn Heyerdahl E-post: a.heyer@online.no Telefon: Mobil: 917 15 230

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

**Merknader sendes til**

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltaksleder skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn: OEG Tegnekontor AS Postadresse: Jernkisvegen 7

Postnr. Poststed: 7089 HEIMDAL E-post: ole-gund@online.no

**Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet**

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	--	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	--	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	--	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	--	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	--	<input type="checkbox"/>

**Underskrift**

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted: Heimdal Dato: 18.06.2021

Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksleder: *Asbjørn Heyerdahl*

Gjentas med blokkbokstaver: ASBJØRN HEYERDAHL

k

Vedlegg C - 2 Side 2 av 2



**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	357	134					INDERØY
Adresse	Hovdhogget 25				Postnr.	Poststed	
	7690				MOSVIK		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	81			Randi Bjordal Levås, Stein Roar Levås		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget 26				Heimdalsvegen 82			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7080 HEIMDAL			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 5 [Signature]				6-4-07-21 R. Levås			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	82			Maren Østvold		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget 20				Skaugdalsvegen 1014			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7100 RISSA			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
7-3-21 [Signature]				7-9-21 [Signature]			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	133			Leonard Kristoffer Hovd		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget 23				Hovdvegen 6			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7690 MOSVIK			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 Leonard Hovd				4-7-21 Leonard Hovd			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
						Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
						Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 8 Sign.

k

Vedlegg C - 2 Side 1 av 2



**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	357	134					INDERØY
Adresse	Hovdhogget 25				Postnr.	Poststed	
	7690				MOSVIK		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	4			Knut Aarsland, Monica Aarsland		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget				Abelværvegen 352			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7970 KOLVEREID			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 [Signature]				7-2-21 [Signature]			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	4			Leif Arne Furunes		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget				Trøavegen 12			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7716 STEINKJER			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 [Signature]				4-7-21 [Signature]			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

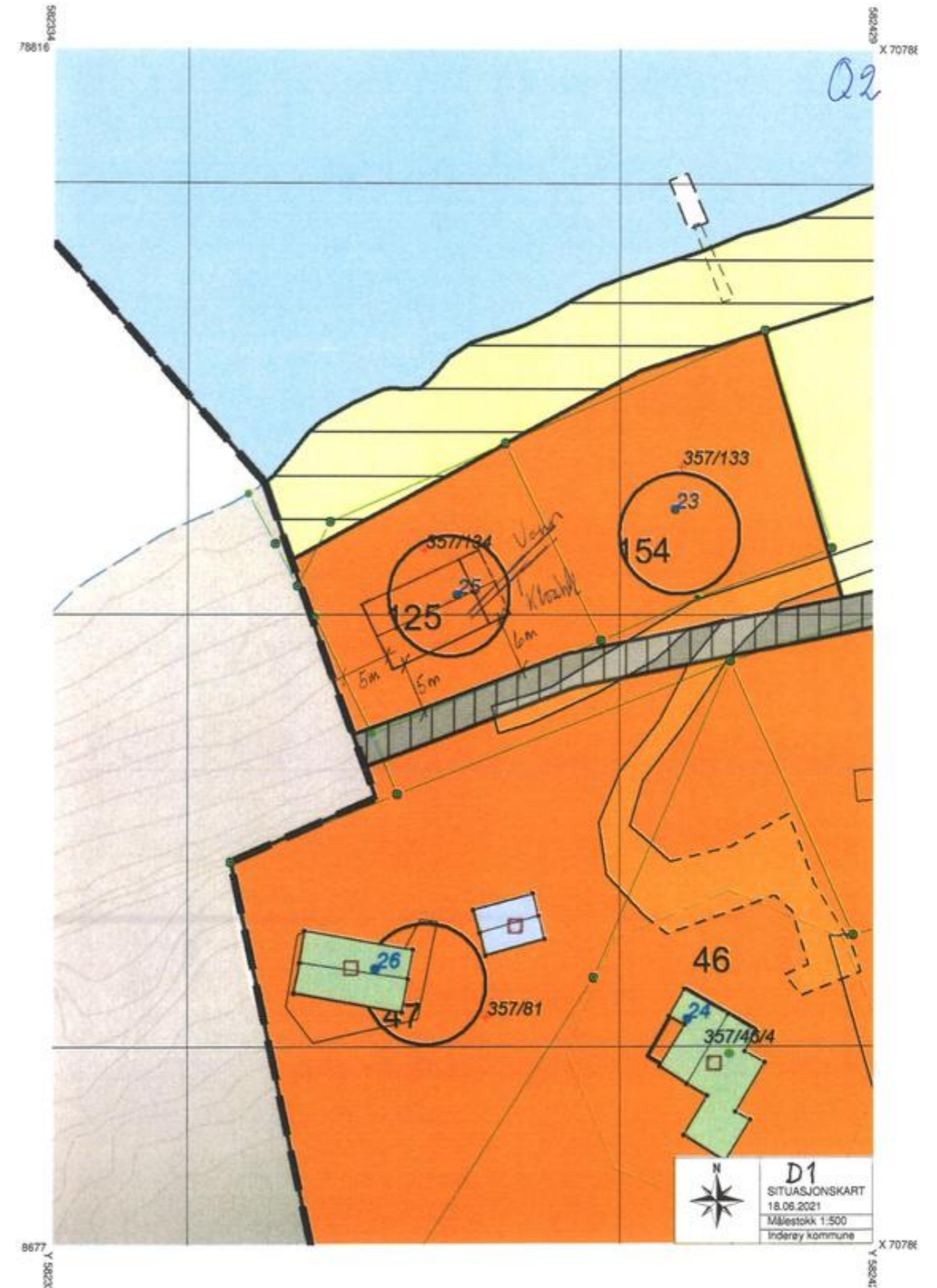
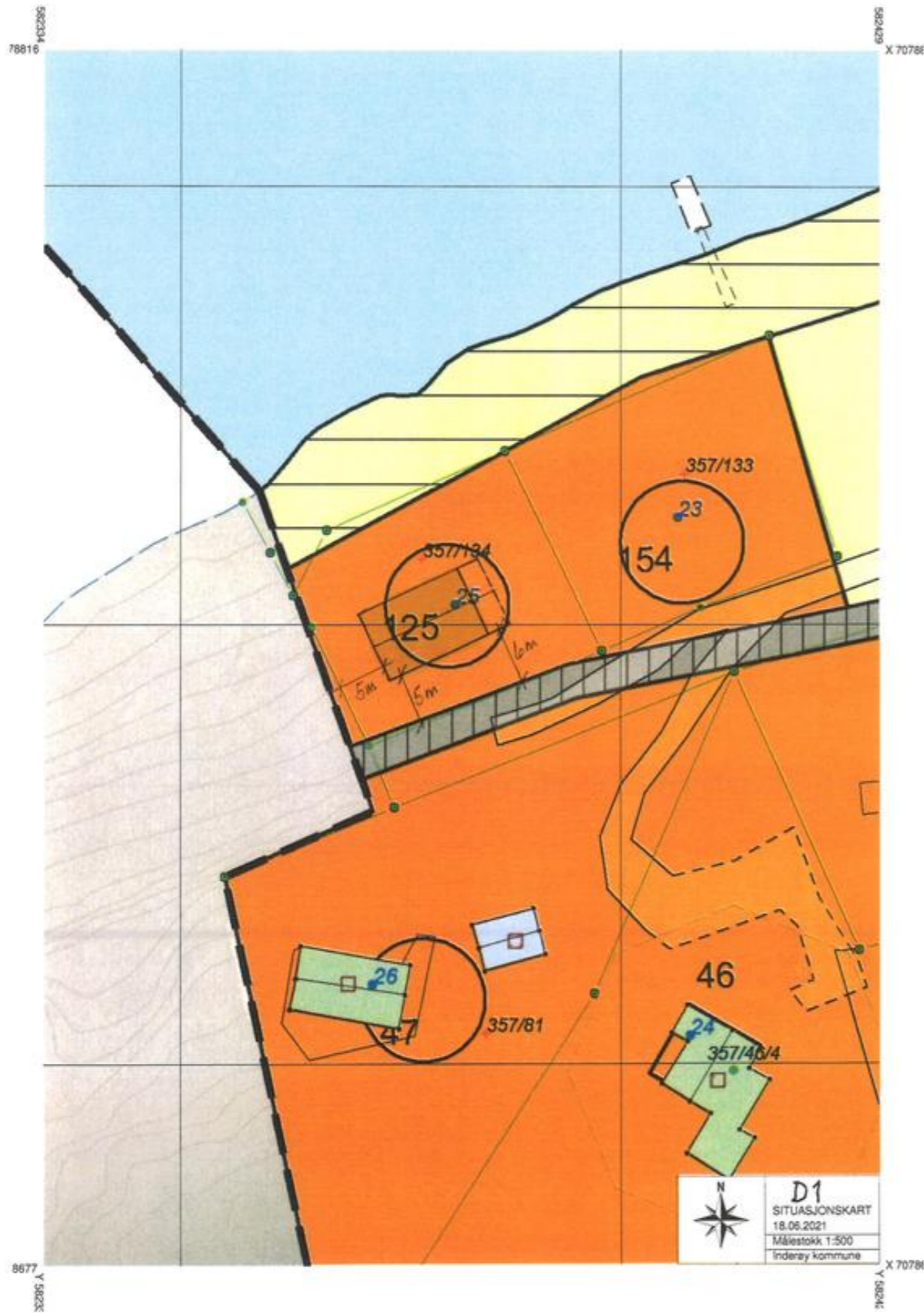
Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	46			Leonard Kristoffer Hovd		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget 22				Hovdvegen 6			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7690 MOSVIK			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 Leonard Hovd				4-7-21 Leonard Hovd			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	46	4		Gunn Janne Bugge, Roar Flikkeshaug		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget 24				Natteberget 27			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7512 STJØRDAL			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 [Signature]				4-7-21 [Signature]			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerielendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerielendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
357	46	4		Leonard Kristoffer Hovd		Kvittering vedlegges	
Adresse				Adresse			
Hovdhogget 6				Hovdvegen 6			
Postnr. Poststed				Postnr. Poststed			
7690 MOSVIK				7690 MOSVIK			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato Sign.				Dato Sign.			
4-7-21 Leonard Hovd				4-7-21 Leonard Hovd			
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 8 Sign.



Kommunens sekknr.	Vedlegg	Side	Versionnr.
	G 1	1 av 1	01

**Gjennomføringsplan**

Ansvarlig søker	Organisasjonsnummer	Tiltaksklasse	Dato	Signatur, ansv. søker
OEG Tegnekontor AS	988 380 717	1	29.06.2021	

Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festlenc.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	357	134				INDERØY	Hovdhogget 25	7690	MOSVIK

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samvareklæring / kontrollklæring erstattes med dato når denne foreligger				Slett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdiggjøst	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ansvarlig søker	1	OEG Tegnekontor AS 988 380 717		X			<input type="checkbox"/>
PRO	Arkitekt og bygningsprosjektering kl. 1	1	OEG Tegnekontor AS 988 380 717		29.06.2021			<input checked="" type="checkbox"/>
PRO	Prosjektering av sanitærinstallasjoner	1	Reibo Rør Kettil Reitan 970326022		18.06.2021			<input type="checkbox"/>
UTF	Sanitærlegg	1	Reibo Rør Kettil Reitan 970326022		X			<input type="checkbox"/>
UTF	Terrengarbeider	1	Erling Melting, 969 219 220		X			<input type="checkbox"/>
UTF	Betong, tømmer, våtrom og utstikking	1	Asbjørn Heyerdahl, (selvbygger)		X			<input type="checkbox"/>
PRO	Prosjektering av konstruksjonssikkerhet	1						<input type="checkbox"/>

Blankett 5185 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.10.2020



Vedlegg  
G - 5

**Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig**

Pbl § 20-3 og SAK § 6-8



Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

<b>Søknaden gjelder</b>							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festlenc.	Seksjonnr.	Bygningnr.	Bylgr.	Kommune
	357	134					INDERØY
Adresse	Hovdhogget 25			Postnr.	Poststed		
				7690	MOSVIK		

**Omfang av selvbyggeransvar**

Søker du om selvbyggeransvar for alle funksjoner og ansvarsområder i tiltaket?  Ja  Nei

Hvis nei, angi nedenfor hvilke deler av tiltaket det søkes om ansvar for.

Søker

Prosjekterende

Ansvarsområde (prosjektering)	Tiltaks-klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for prosjektering leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)	1	
	1	
	1	

Utførende

Ansvarsområde (utførelse)	Tiltaks-klasse, kolonne 3)	Egenerklæring for utførelse leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.
Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2)	1	
Betong, tømmer, våtrom og utstikking	1	
	1	
	1	

**Kompetanse**

Jeg kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved

Egen utdanning og/eller praksis (kurs)

Bruk av medhjelpers utdanning og/eller praksis

Bruk av innleid foretak

**Erklæring og underskrift**

Jeg er kjent med reglene om straff og sankjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Jeg erklærer at tiltaket vil bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven, herunder byggeteknisk forskrift (TEK17).

Selvbygger (tiltaksleder)

Navn

Asbjørn Heyerdahl

Adresse	Postnr.	Poststed
Otortjennvegen 369	7690	MOSVIK
E-post	Telefon	Mobiltelefon
a.heyer@online.no	917 15 230	917 15 230

Dato

18.06.2021

Underskrift

*Asbjørn Heyerdahl*

Blankett 5184 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.07.2017

Side 1 av 1

Kommunens saknr.	Vedlegg nr.	Side
	G-2	1 av 1

## Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

<b>Erklæringen gjelder</b>						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonnr.	Bygningnr.	Bolignr.
	357	134				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Hovdhogget 25			7690	MOSVIK	

<b>Foretak</b>			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
OEG Tegnekontor AS			988 380 717
Adresse		Postnr.	Poststed
Jernkisevegen 7		7089	HEIMDAL
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Ole Gundersen			901 08 677
E-post			
ole-gund@online.no			
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæring/kontrollerklæring vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tilatelse	Søknad om igangsettings- tilatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Ansvarlig søker	1		X		
PRO	Arkitekt og bygningsprosjektering kl. 1	1		X		

<b>Erklæring og underskrift</b>	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
18.06.2021	<i>Ole Gundersen</i>
Gjentas med blokkbokstaver	
OLE GUNDERSEN	

Blankett 5181 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016

Side 1 av 2

Kommunens saknr.	Vedlegg nr.	Side
	G-3	1 av 1

## Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

<b>Erklæringen gjelder</b>						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonnr.	Bygningnr.	Bolignr.
	357	134				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Hovdhogget 25			7690	MOSVIK	

<b>Foretak</b>			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Reibo Rør Ketil Reitan			970326022
Adresse		Postnr.	Poststed
		7234	LER
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Ketil Reitan		72851820	934 04 891
E-post			
ketil@reilboror.no			
Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input checked="" type="checkbox"/> Nei			

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæring/kontrollerklæring vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tilatelse	Søknad om igangsettings- tilatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Prosjektering av sanitærinstallasjoner	1		X		
UTF	Sanitærinnlegg	1		X		

<b>Erklæring og underskrift</b>	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
18.06.2021	<i>Ketil Reitan</i>
Gjentas med blokkbokstaver	
KETIL REITAN	

Blankett 5181 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016

Side 1 av 2

Kommunens saknr.	Vedlegg nr.	Side
	G-4	1 av 1



### Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.  
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festn.	Sekjorant.	Bygningant.	Dotgr.
	357	134				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Hovdhogget 25			7690	MOSVIK	

Foretak	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Erling Melting	969 219 220
Adresse	Postnr.
Framværranvegen 2405	7690
	Poststed
	Mosvik
Kontaktperson	Telefon
Erling Melting	
	Mobiltelefon
	906 68 882
E-post	
Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input checked="" type="checkbox"/> Nei	

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarende/klæringskontrollerklæringer vi foreligger ved (søtt X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig bruktillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Terrengarbeider	1		X		

Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11.	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redigere for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
18.06.2021	<i>Erling Melting</i>
Gjenles med bildebokstaver	
ERLING MELTING	

Blankett 5181 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016

Side 1 av 2



### Sentralt godkjent foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

62

Sentral godkjenning for: OEG TEGNEKONTOR AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 988380717, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- › Prosjektering av Arkitektur i tiltaksklasse 1
- › Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 1
- › Utførelse av Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner i tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 28.04.2023

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET  
Tlf: 22 47 56 00  
Postadresse: Postboks 8742 Youngstorget, 0028 Oslo  
Besøksadresse: Mariboes gate 13, Oslo / Hunnsvegen 5, Gjøvik  
www.dibk.no

Q1

### BEKREFTELSE

Undertegnede bekrefter herved at Asbjørn Heyerdahl har fått tillatelse til å koble seg til mitt godkjente private vann- og anlegg for kloakk, for eiendom med gårdsnummer 357, bruksnummer 134 i Inderøy kommune.

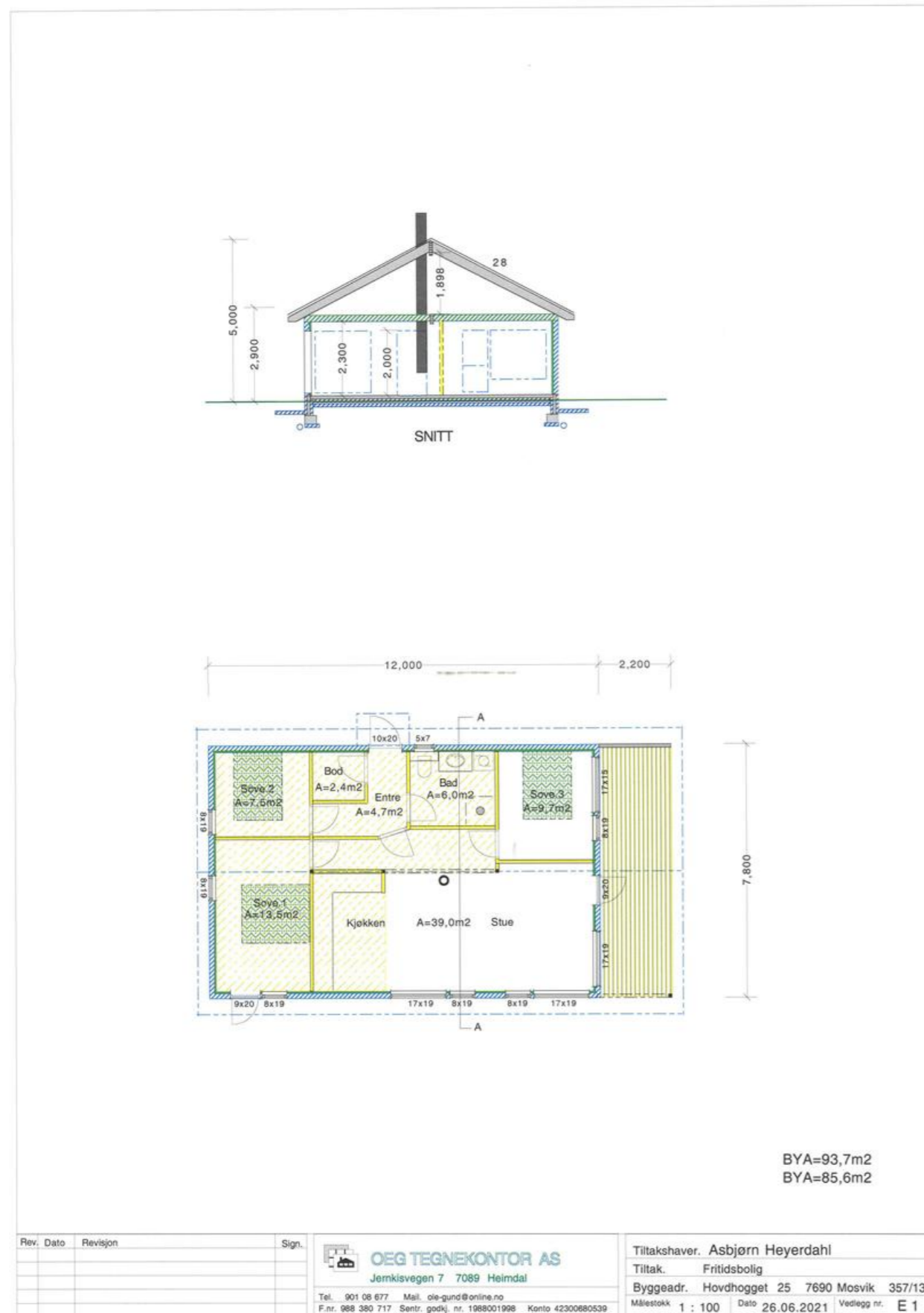
Hovd Vestre 4/7-21

Sted/dato

Leonard Hovd

Leonard Hovd





13 JUNI 2021

Vedlegg B.1

INDERØY KOMMUNE  
Vennalivegen 7  
7670 INDERØY

13.07.2021

**BYGGESAK: NY FRITIDSBOLIG  
HOVDHOGGET 25  
GNR/BNR 357/134**

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALBESTEMMELSER I PLAN  
OG BYGGEFORBUD I 100M BELTE MOT SJØ.**

Det planlegges oppføring av ny fritidsbolig i Hovdhogget 25. Det fremmes med dette søknad om dispensasjon fra arealbestemmelser i gjeldende reguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 19-2, samt søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8, generelt forbud mot tiltak i 100-metersbelte mot sjø

Planstatus

Eiendommen omfattes av «Kommuneplanens arealdel 2014-2025» (Plan ID.: 2013004) og «Reguleringsplan Trongsundet» (Plan-ID: 201011) med formål «fritidsbebyggelse.» I gjeldende reguleringsplan er det satt bestemmelser om maksimalt bebygd areal på tomten BYA=80m<sup>2</sup>. Om en ser hen til gjeldende overordnet plan, kommuneplanens arealdel, som er av nyere dato, finner en en generell bestemmelse om maksimalt bebygd areal på fritidseiendommer på BYA=100m<sup>2</sup> samt anlegg og parkering uten overbygg med inntil BYA=20m<sup>2</sup>.

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og det er det ikke angitt byggegrense mot sjø, dermed utløses krav om dispensasjon fra pbl. § 1-8 for å kunne gjøre nye tiltak på eiendommen.

Hensyn bak bestemmelsene

**Arealbestemmelser**

Hensynet bak arealbestemmelsen anses å være en målsetning om å sikre at fritidsbebyggelse ikke får alt for stort omfang og å sikre en rimelig likhet i størrelse blant fritidsbebyggelse i kommunen.

For nyere reguleringsplaner i kommunen er det BYA=100m<sup>2</sup>, samt evt. andre anlegg, som er normen. Arealbestemmelse i overordnet plan er også satt til BYA=100m<sup>2</sup>. Vi er kjent med at det er en rådende praksis i kommunen med å utvide tillatt BYA for fritidsbebyggelse omfattet av gamle reguleringsplaner fra BYA=80m<sup>2</sup> til BYA=100m<sup>2</sup>.

Med bakgrunn i det ovenfor nevnte mener vi at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

**Byggeforbud i pbl. § 1-8**

Hensynet bak forbudet i pbl. §1-8 er å ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Omsøkt tiltak er å oppføre fritidsbolig på en eiendom som i sin helhet er avsatt til fritidsbebyggelse i både reguleringsplan og overordnet plan. Det vil være naturlig å forutsette at det i planarbeidet ble gjort vurderinger som tilsier at oppføring av fritidsbolig her ikke er i strid med hensynet bak byggeforbudet i pbl. § 1-8. Hadde planen vært av nyere dato er det naturlig å tro at det ville være angitt at byggegrense mot sjø er lik formålsgrense, da det er avsatt en passasje med LNF-R formål langs fjæra, som sikrer allmennhetens adgang til sjø.

Tiltaket ligger i et etablert hyttefelt, noe tilbaketrukket fra strandkanten. Det ligger annen fritidsbebyggelse i umiddelbar nærhet som har kortere avstand til sjø.

Allmenhetens tilgang til strandsone vil ikke bli endret som følge av tiltaket, ei heller vil tiltaket påvirke natur- og kulturmiljø i fjæra i vesentlig grad. Vi vurderer det derfor slik at tilbygg som omsøkt *ikke* vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen.

Fordeler og ulemper med å innvilge dispensasjon som omsøkt

#### Arealbestemmelser

En vanlig ulempe som følge av å gi dispensasjoner, er at man kan uthule planen som styringsdokument og danne et mønster for senere dispensasjonsbehandlinger. Det er allerede etablert en praksis med systematisk utvidelse av tillatt BYA inntil 100m<sup>2</sup>, nevnte ulempe vil altså ikke gjøre seg gjeldende i dette tilfellet, da slik mønster allerede er dannet.

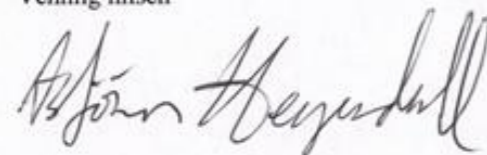
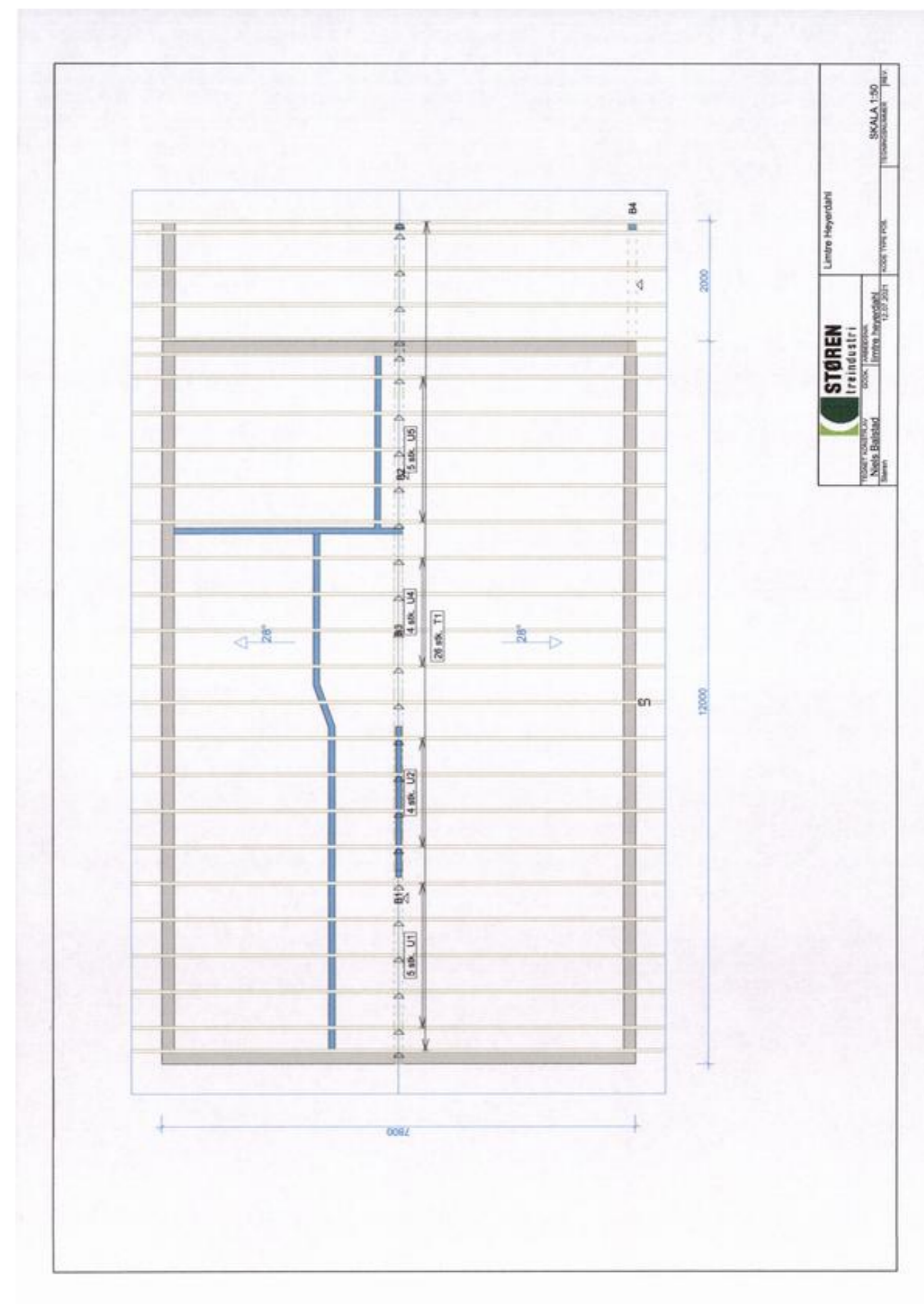
Vi finner ingen klare ulemper med å innvilge dispensasjon som omsøkt, med begrunnelse i plassering og situasjon som omtalt over.

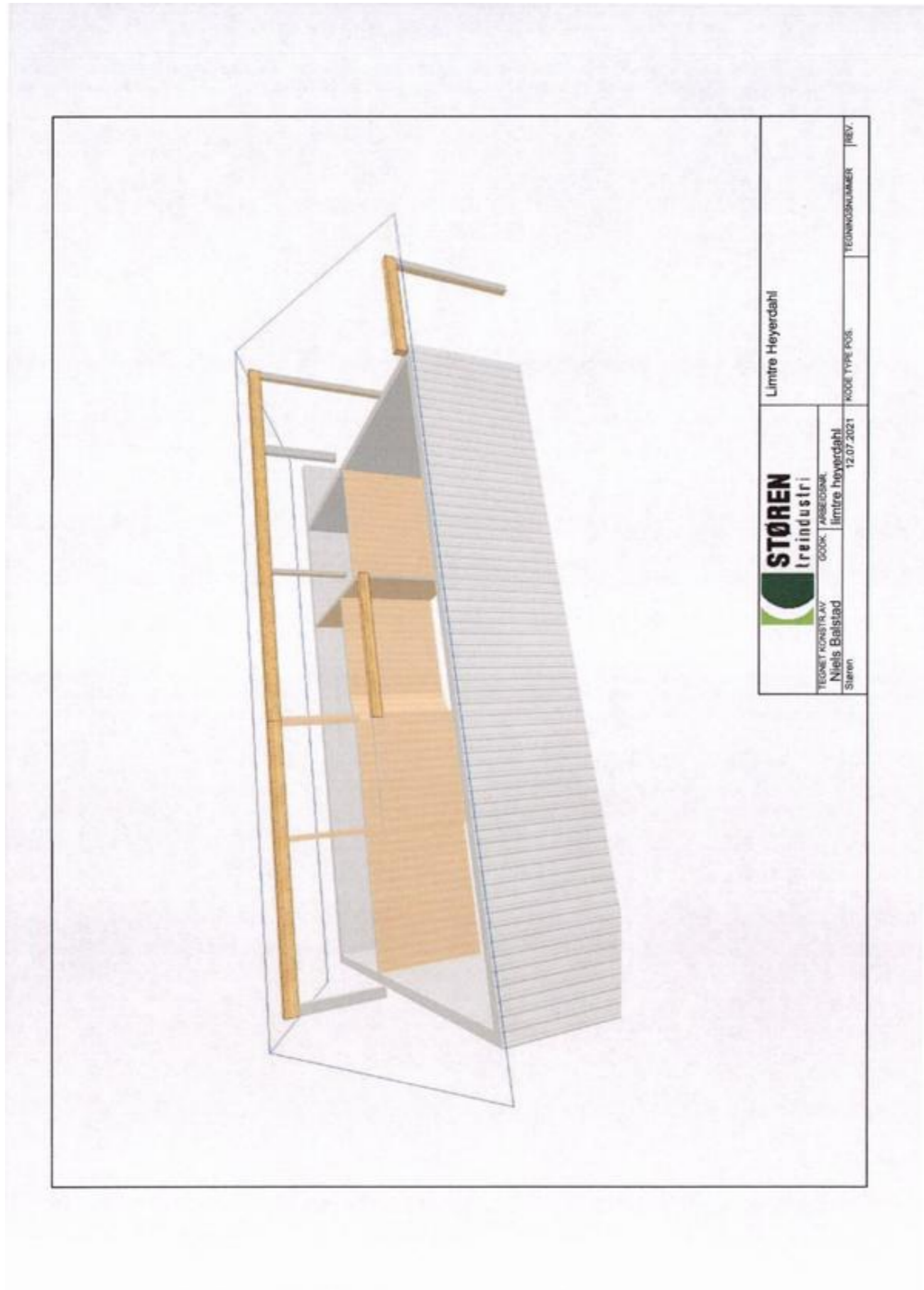
#### Byggeforbud i pbl. § 1-8

Vi ser det som en fordel at det blir mulig å oppføre fritidsboliger på arealer som er avsatt til dette formålet, der det er gjort en utredning av bruk av strandsone i planprosessen.

Vi finner ingen klare ulemper med å innvilge dispensasjon som omsøkt, med begrunnelse i plassering og situasjon som omtalt over.

Vennlig hilsen



Limtre Heyerdahl

TEGNINGSNUMMER | REV.

ROUE TYPE POS.

TEGNINGSNUMMER | REV.

**STØREN**  
treindustri

GØKK | ARBEIDSGANG

TEGNINGSDIREKTØR  
Nils Balstad

TEKNISSJEF  
Limtre Heyerdahl

12.07.2021

T1 - 26 48 Vekt: 54 kg/m

**GENERELLE ANVISNINGER:**  
TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGRAM TRUSSCON LIS NR: 8338  
DIM. NORM VIRKE: EN 1995-1-1:2004 + NS-NA:2010  
LASTER: EN 1991 + NS-NA  
FORMFAKTOR FOR SNØ I HHT. EN 1991-1-3 + NS-NA

**GENERELLE FORUTSETNINGER:**

VIRKESBREDE: (mm)	48
LASTBREDE MAX: (mm)	600
KLIMAKLASSE:	2
PÅLTELØHETSKLASSE:	1
LASTFORDELINGSFAKTOR:	1.10

TAKSTOLFABRIKKEN OVERVÅKES AV NTI  
PRODUKTERTIFIKAT 1070-CPN-448

**BELASTNINGER (N/m²):**

SNØLAST (PÅ MARK, 20 m.o.h.):	3500
VINDLAST (HASTIGHETSTRYKK):	1000

EGENLASTER: SE VIRKESTABELLEN  
SVRSE LASTER I HHT. BEREGNINGSKR.

**OPPLEGGSREAKSJONER BRUDDGR. (N):**

KNUTE NR	RETN.	LK D1	LK M	LK K	LK D	LK B	OPPL
		MAX	MAX	MAX	MAX	MIN	MM
1	Vert	1494	1328	7010	7879	-822	33
2	Hor	0	0	1424	0		
2	Vert	2501	2223	11224	11827	-419	52
3	Vert	1494	1328	7015	7882	-822	33

**DEFORMASJONER I BRUKSGRENSE:**

KNUTE NR	VERT.	HORIS.	LK NR.
2-3	8.7	-3.8	28 (S. 14)ns
1-2	8.7	3.8	30 (S. 14)ns
5	-3.8	2.8	28 (S. 14)ns

FOR DEFORMASJON I FLERE PUNKTER - SE BEREGNINGSP

Limtre Heyerdahl

**STØREN**  
treindustri

GØKK | ARBEIDSGANG

TEKNISSJEF  
Nils Balstad

TEKNISSJEF  
Limtre Heyerdahl

12.07.2021

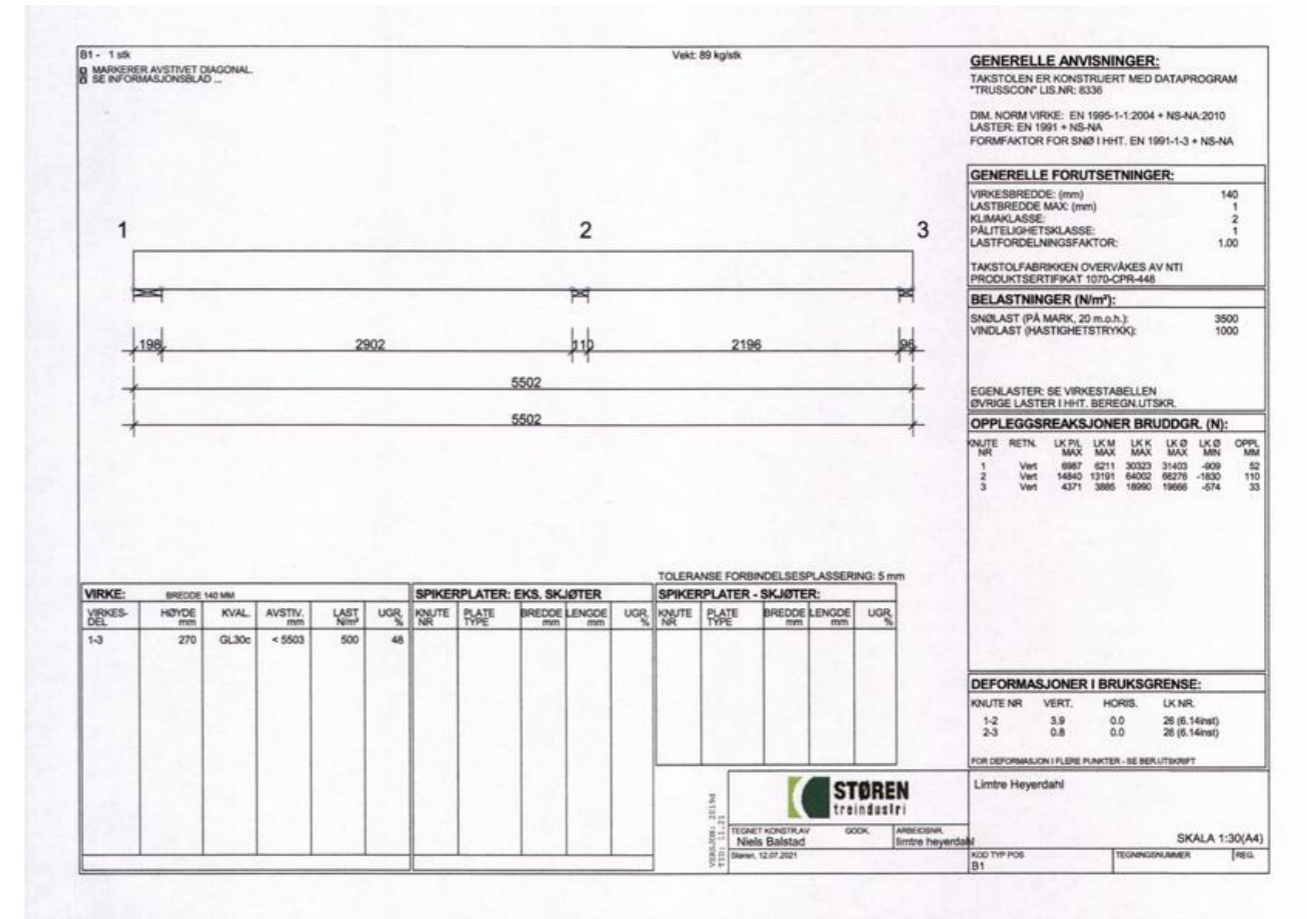
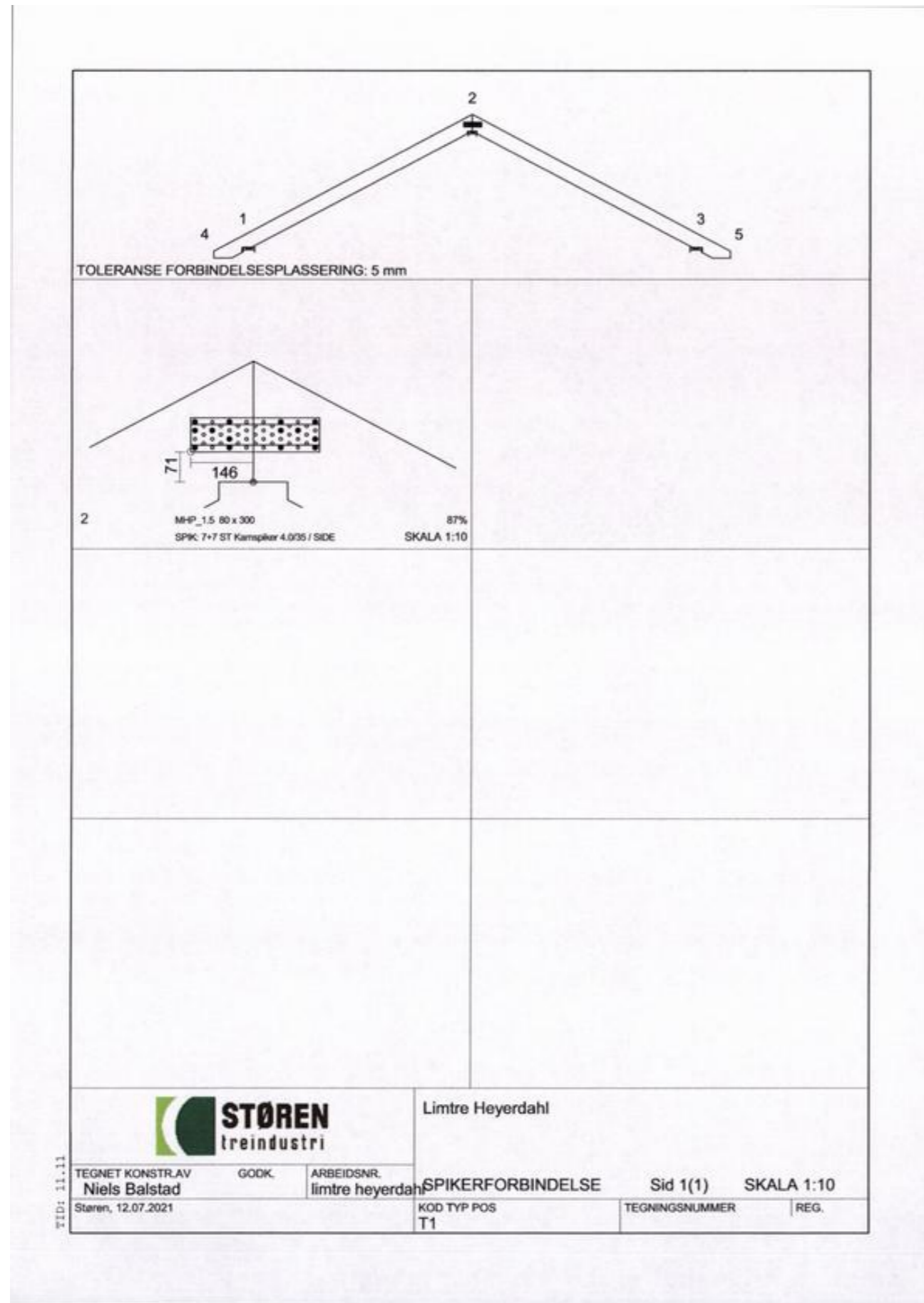
SKALA 1:60(A4)

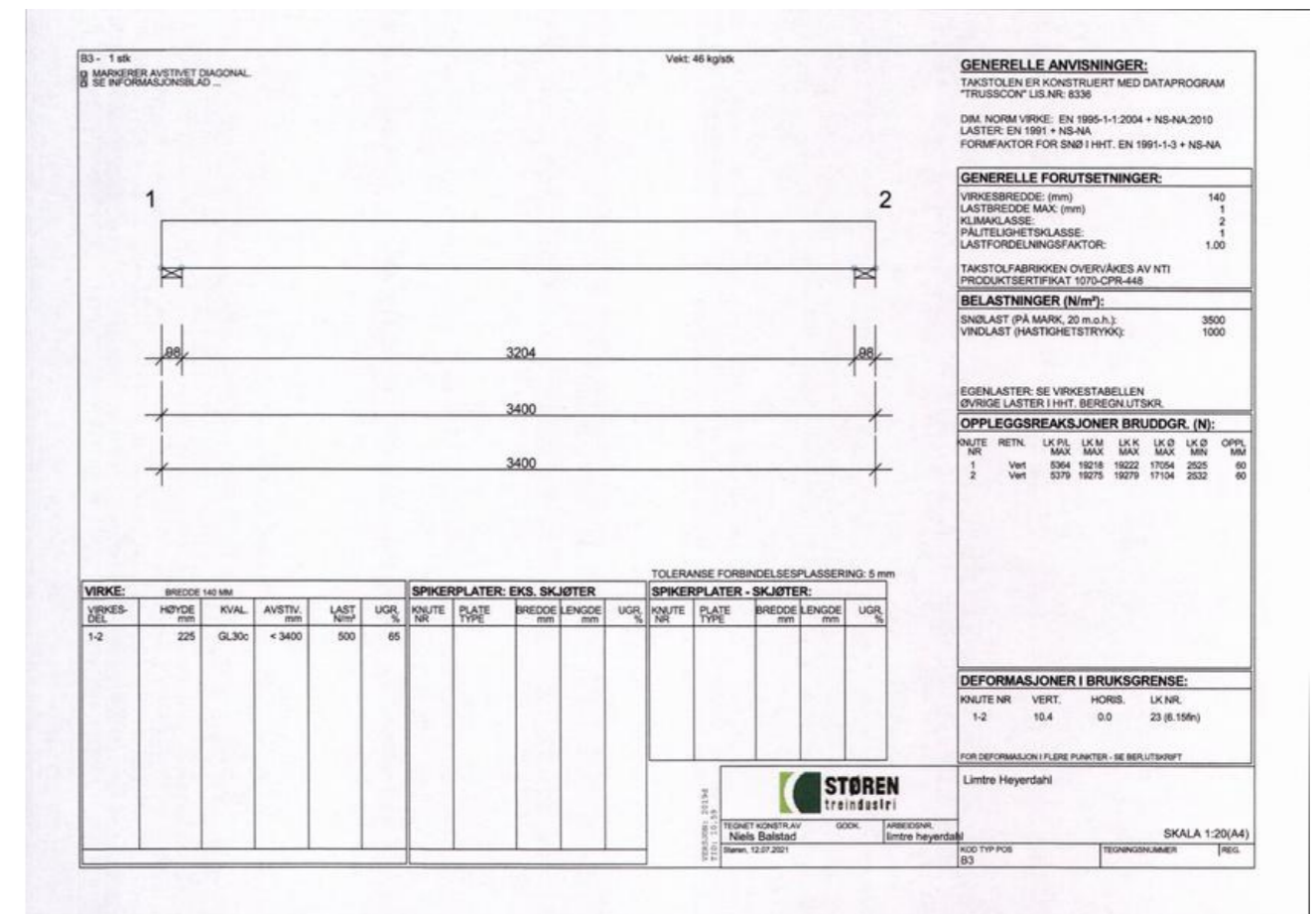
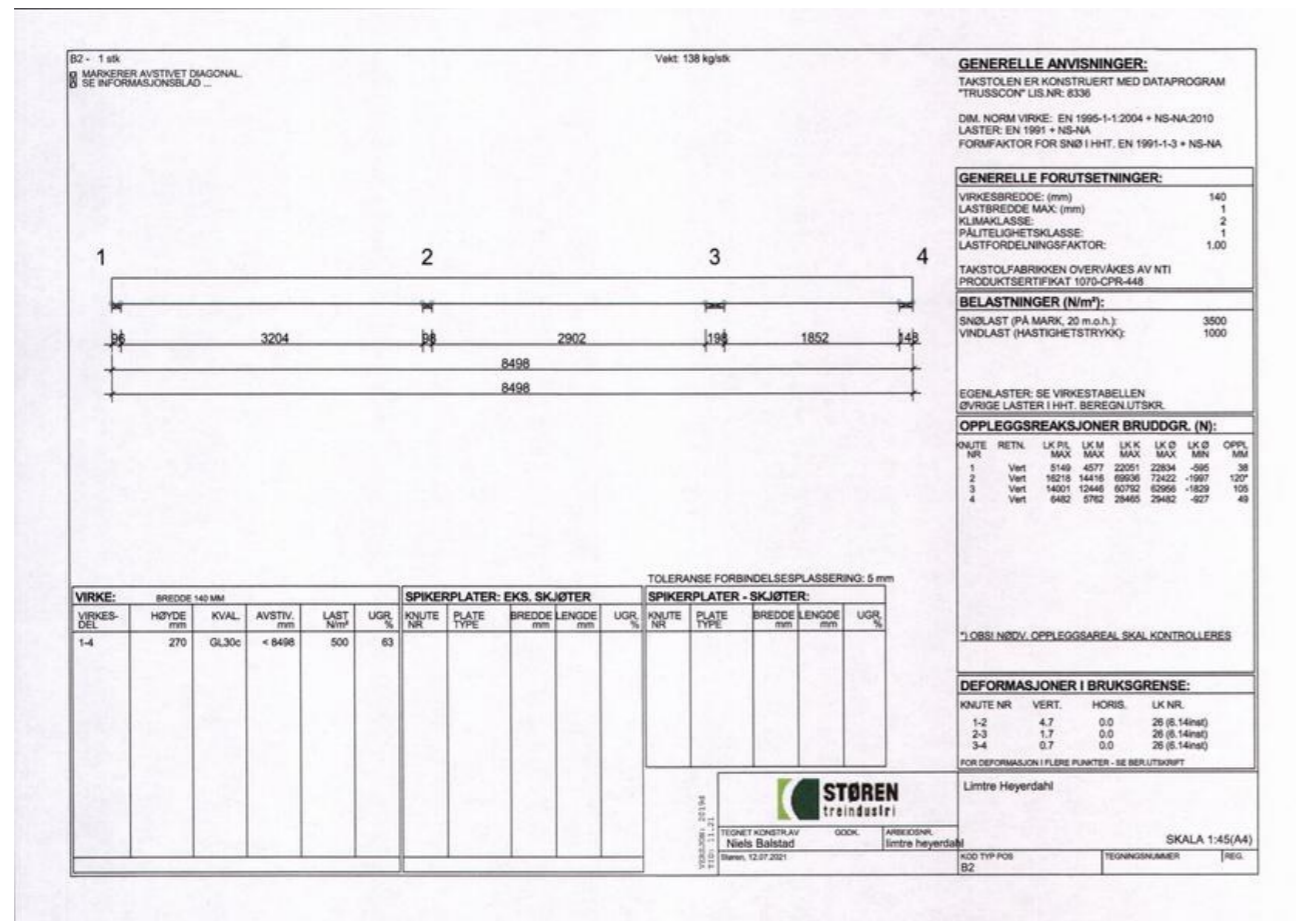
TEGNET AV	TEGNET AV	TEGNET AV
Nils Balstad	Nils Balstad	Nils Balstad
12.07.2021	12.07.2021	12.07.2021

LASTFORDELING: GULV I LOFT/BJELKELAG  
SPIKER: MT 22 mm GULVSPONPLATE EL. T.L.S.

TOLERANSE FORBINDELSPLASSERING: 5 mm

VIRKE:					SPIKERPLATER - EKS. SKJØTER					SPIKERPLATER - SKJØTER:						
VIRKES- DØR	BREDE mm	HØYDE mm	KVAL.	AVSTV. mm	LAST N/m²	UGR. %	KNUTE NR	PLATE TYPE	BREDE mm	LENGDE mm	UGR. %	KNUTE NR	PLATE TYPE	BREDE mm	LENGDE mm	UGR. %
2-4	250	250	KBJELK	650	500	41	2	MHP_1,5	80	300	67					
2-5	250	250	KBJELK	650	500	41										





B4 - 1 stk  
 MARKERER AVSTIVET DIAGONAL  
 SE INFORMASJONSLÅD

Vekt: 30 kg/stk

**GENERELLE ANVISNINGER:**  
 TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGRAM  
 "TRUSSCON" LIS.NR. 8336

DIM. NORM VIRKE: EN 1995-1-1:2004 + NS-NA:2010  
 LASTER: EN 1991 + NS-NA  
 FORMFAKTOR FOR SNO I HHT. EN 1991-1-3 + NS-NA

**GENERELLE FORUTSETNINGER:**

VIRKESBREIDDE (mm)	140
LASTBREIDDE MAX (mm)	600
KLIMAKLASSE	2
PÅLTELIGHETSKLASSE	1
LASTFORDELINGSFAKTOR	1,00

TAKSTOLFABRIKKEN OVERVÅRES AV NTI  
 PRODUKTERTIFIKAT 1070-CFR-448

**BELASTNINGER (N/m²):**

SNØLAST (PÅ MARK, 20 m.o.h.):	3500
VINDLAST (HASTIGHETSRYK):	1000

**OPPLEGGSREAKSJONER BRUDDGR. (N):**

KNUTE NR	RETN.	LX	PL	LX	M	LX	K	LX	K	LX	K	OPPL
NR		MAX	MAX	MAX	MAX	MAX	MAX	MAX	MAX	MAX	MAX	MM
1	Vrt	5166	4582	24201	26532	-2813	54					
2	Vrt	5063	4518	23913	26271	-2788	53					

**DEFORMASJONER I BRUKSGRENSE:**

KNUTE NR	VERT.	HORIS.	LX NR
1-2	1,6	0,0	30 (5,14mm)

FOR DEFORMASJON I FLERE PUNKTER - SE BERETNING

Limre Heyerdahl

**STØREN**  
 treindustri

TEKNET KONSTRUKTIV  
 Niels Balstad  
 Skrevet, 12.07.2021

GOOL  
 ARBEIDSGÅR  
 Eimre heyerdahl

SKALA 1:15(A4)

REV	DATE	REVISJON	TEGNER	REG.
1	18.08.2021	Redusert takutstikk med 1,6m		

**SNITT**

**Gulvplan**

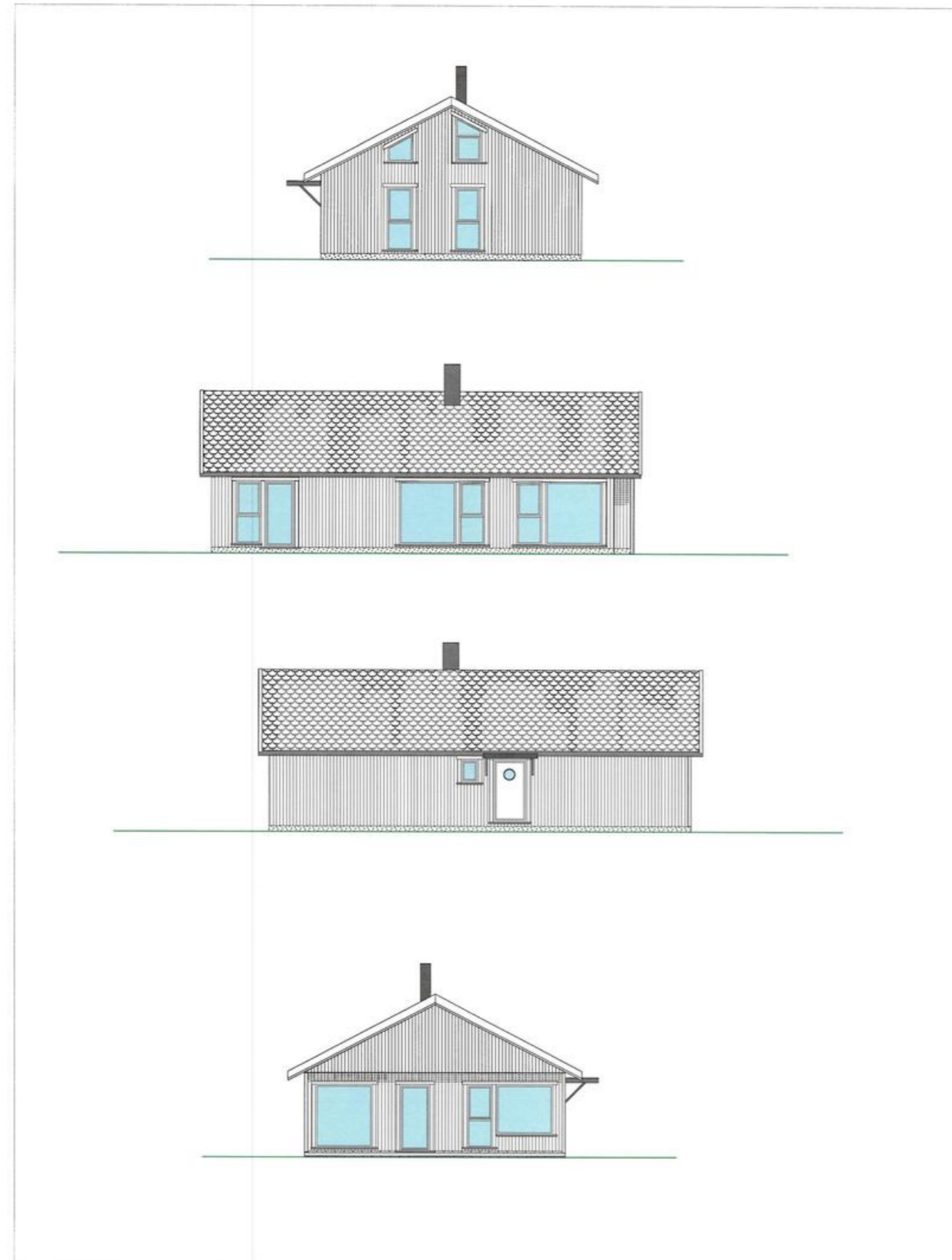
BYA=93,7m²  
 BYA=85,6m²

Rev.	Dato	Revisjon	Sign.
1	18.08.2021	Redusert takutstikk med 1,6m	oeg

**OEG TEGNEKONTOR AS**  
 Jernisvegen 7 7069 Heimdal

Tel. 901 08 677 Mail. oeg-gund@online.no  
 F.nr. 988 380 717 Sentr. godk. nr. 1988001998 Konto 42300680539

Tiltakshaver. Asbjørn Heyerdahl  
 Tiltak. Fritidsbolig  
 Byggeadr. Hovdhogget 25 7690 Mosvik 357/134  
 Målestokk 1 : 100 Dato 26.06.2021 Vedlegg nr. E 1



Rev.	Dato	Revisjon	Sign.	 <b>OEG TEGNEKONTOR AS</b> Jernkisvegen 7 7089 Heimdal Tel. 901 08 677 Mail. ole-gund@online.no F.nr. 988 380 717 Sentr. godkj. nr. 1988001998 Konto 42300680539	Tiltakshaver. Asbjørn Heyerdahl
1	18.08.2021	Redusert takutstikk med 1,6m	oeg		Tiltak. Fritidsbolig Byggeadr. Hovdhogget 25 7690 Mosvik 357/134 Målestokk 1 : 100 Dato 26.06.2021 Vedlegg nr. E 2

Fra: ole-gund@online.no[ole-gund@online.no]  
 Sendt: 18.08.2021 15:41:56  
 Til: ind-Postmottak[postmottak@inderoy.kommune.no]  
 Tittel: VS: Scanning

Hei

Har ikke saksnr.

357/134 Hovdhogget 25  
 Viser til telefonsamtale i dag. Sender oppdaterte tegninger der  
 takutstikket er redusert med 1,6m  
 Håper dette er greit nok.

Mvh  
 Ole Gundersen



## Inderøy kommune

Vår dato  
23.08.2021  
Saksbehandler  
Audhild Synnøve Slaggård

Vår referanse  
2021/1609-4  
Deres referanse

OEG TEGNEKONTOR AS  
Jernkisvegen 7  
7089 HEIMDAL

Att.Ole Gundersen

Delegert sak - Byggesak nr.: 212/2021

### 5053-357/134 - Søknad om tillatelse til tiltak - nytt bygg - Godkjent

Kommunen viser til søknad om oppføring av ny fritidseiendom.

#### Tiltaket

Det søkes om oppføring av ny fritidseiendom med et BYA på 93,5 m2. Hytta oppføres i en etasje med saltak der mønehøyden kommer på 5 meter og gesimshøyden er på 2,9 meter. Hytta innredes med tre soverom, bad, bod, entre og gangareal, samt stue og kjøkken i en åpenløsning. Det framgår av tegningene at kravet til dagslys og rømnings krav er i varetatt.

Bygningen skal tilknyttes privat vann og avløp.

#### Nabovarsling

Det er foretatt tilstrekkelig nabovarsling i samsvar med plan- og bygningsloven (heretter forkortet: pbl.) § 21-3. Det har ikke kommet merknader til saken.

#### Grunnforhold

Ingen merknader.

#### Planstatus

Omsøkte tiltak omfattes av reguleringsplan Trongsundet, plan id 2010011. Tiltaket oversiger arealbegrensningene i plan, og det er søk om dispensasjon for dette.

#### Andre myndigheter

Deres interesseområder vil ikke bli berørt av dette tiltaket.

#### Naturmangfoldsloven

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i det ikke er kjennskap til/påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2015, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette

Postadresse Vennalivegen 7, 7670 Inderøy E-post postmottak@inderoy.kommune.no	Besøksadresse Inderøy Rådhus Vennalivegen 7 <a href="http://www.inderoy.kommune.no">www.inderoy.kommune.no</a>	Telefon 74 12 42 00	Bankkonto 4202.37.15338 Org.nr NO 997 391 853
--	---	------------------------	--

saknr. 2021/1609-4

legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i nml. §§ 9-12.

#### Vurdering av dispensasjon

I henhold til pbl. § 19-2 første ledd kan kommunen gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Forutsetningen for slik adgang som nevnt i første ledd, er imidlertid at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (...) (ikke) blir vesentlig tilsidesatt» og at en samlet vurdering tilsier at fordelene med gi dispensasjon er «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 andre ledd første og andre punktum. Vilklårene er kumulative, altså at begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

En naturlig forståelse av ordlyden i pbl. § 19-2 andre ledd tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy, noe som bekreftes i bestemmelsens forarbeider, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242-243. Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.

Dagens ordlyd i pbl. § 19-2 ble vedtatt med sikte på en innstramning av dispensasjonsadgangen. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelsen av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Det første spørsmålet blir om hensynet bak bestemmelsen blir «vesentlig tilsidesatt» som følge av dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Hensyn bak bestemmelsen om arealbegrensninger i plan, er å regulere bygningers volum og å regulere bygningens totale areal sett i forhold til omgivelsene. En arealbegrensning skal hindre at eiendommer blir overbygde og ruvende i terrenget. Ved arbeid med reguleringsplaner, skal det når det vurderes arealbegrensninger, legges vekt på løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen. Det er spesielt viktig med arealbegrensninger i reguleringsplaner som omfatter sjønære områder, slik som i denne saken.

Man skal ha en restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger i områder av kommunen med press. Dette er forankret i statlige planretningslinjer for forvaltning av strandsonen langs sjøen, som kommunene er forpliktet til å følge, jf. pbl. § 6-2.

Det er også et faktum at utnyttelsesgrad og arealbegrensning er et av de viktigste punktene i en reguleringsplan, og det skal mye til for at kommunen skal kunne dispensere fra dette.

Likevel er det slik at innenfor dette planområdet, er det gitt dispensasjon fra arealbegrensningene en rekke ganger, der man har åpnet opp for areal opp til 100m2 BYA samlet på eiendommen. Denne hytta vil ligge godt innenfor disse rammene og utformes ellers på en slik måte at den vil ligge godt i terrenget og vil ikke skille seg ut på noen måte. Når det gjelder forholdet til allmenheten kan ikke kommunen se at den blir særlig berørt av en arealoverskridelse i denne saken. Kommunen kan heller ikke se at planen blir vesentlig tilsidesatt som følge av denne dispensasjonen.

Side 2 av 2

Det neste spørsmålet blir om fordelene ved dispensasjonen er «klart større» enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Ulempen med å gi dispensasjon er på generelt grunnlag at det vil kunne medføre presedensvirkninger for lignende tiltak i samme planområde. Dette tilsier at kommunen bør benytte dispensasjonsadgangen med forsiktighet. Det er verd å merke seg at det alt innenfor dette planområdet er gitt flere dispensasjoner når det gjelder arealbegrensningen, slik at denne bestemmelsen alt er noe uthulet.

Fordelene med å innvilge denne dispensasjonen er at tiltakshaver kan bygge den hytta som han ønsker seg, og kan få et areal tilsvarende det som de øvrige hytteeierne innenfor feltet tidligere har fått.

Kommunen har ingen store motforestillinger i denne saken og vurderer derfor at fordelene må være klart større enn ulempene.

Kommunen finner derfor etter en samlet vurdering at planen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene er klart større enn ulempene jf. § 19-2. Vilkårene for dispensasjon er dermed oppfylt og dispensasjon fra arealbegrensningene gis.

#### **Vedtak:**

Med hjemmel i pbl. § 19-2 innvilges det dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Begrunnelse og vurdering er gitt ovenfor.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3, og vedtatte delegasjonsbestemmelser, godkjennes søknad om tillatelse til tiltak under følgende forutsetninger:

- Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Før det gis brukstillatelse, må kommunen ha mottatt bekreftelse det er tilstrekkelig kapasitet på avløpsanlegget til ei ny hytte og kart over hvor VVA ligger.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1

**OEG Tegnekontor AS** 988 380 717 har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker og ansvarlig for arkitektur og bygningsprosjektering.

**Reibo Rør Ketil Reitan** 970326022 har erklært ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende og utførende for sanitæranlegg.

**Erling Melting** 969 219 220 har erklært ansvarsrett som ansvarlig utførende for terrengarbeider.

**Asbjørn Heyerdahl**, har erklært ansvarsrett som ansvarlig selvbygger for betong, tømrerarbeid, og utstikking av tomt.

#### **Merknader/orientering:**

Gravemelding og søknad om tilkøpling/ utføring av sanitæranlegg må være godkjent før arbeidene starter.

For bygning eller eiendom som skal ha adresse, skal adressenummer være satt opp før bygning eller bygningsdel tas i bruk (matrikkelforskriften § 57-2).

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jmfør pbl. § 21-9.

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

Faktura for saksbehandling vil bli ettersendt, jf. pbl. § 33-1.

Tiltaket vil bli kontrollmålt av kommunen senest etter at ferdigattest er gitt.

Med hilsen

Audhild Synnøve Slaggård  
enhetsleder

Kopi til:			
REIBO RØR KETIL REITAN	Reitvegen 86	7234	LER
ERLING MELTING		7690	MOSVIK
Asbjørn Heyerdahl	Otertjønnevegen 369	7690	MOSVIK

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

# Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan Trongsundet.

Vedtatt av kommunestyret 10.09.2009.

**Mindre endring 14.12.2023.**

## § 1 Generelt

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser.
2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i følgende formål:

### Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1):

- Boliger ( B1-B6 )
- Fritidsbebyggelse
- Hytter ( H )
- Naust ( N )
- Steinbrudd/masseuttak
- Industri/lager
- Allmennyttige formål

### Landbruksområder(PBL § 25, 1. ledd nr.2):

- Område for Jord og skogbruk

### Offentlige trafikkområder(PBL § 25, 1. ledd nr.3):

- Kjøreveger

### Offentlige friområder(PBL § 25, 1. ledd nr.4):

- Badeplasser

### Spesialområder(PBL § 25, 1. ledd nr.6):

- Privat småbåtanlegg (land)
- Privat flytebrygge (sjø)
- Hytteutleie/camping
- Privat veg/parkering
- Fiske, natur og friluftsområde i sjø
- Friluftsområde på land
- Akvakultur

### Blandet formål(PBL § 25, 1. ledd nr.7):

- Landbruk/hytter ( L/H )

Side 1 av 5

## § 2 Område for Boliger (B)

Før områdene B1-B6 utbygges kreves det fremlagt godkjent illustrasjonsplan før utbygging kan starte. Planen skal vise bygningene i sammenheng med omkringliggende bebyggelse, tomtedeling, adkomstforhold, garasje og lekeplasser. For boligområder som kommer i berøring med fv. 191 skal illustrasjonsplan forelegges Statens vegvesen for uttalelse. Illustrasjonsplanen skal godkjennes av kommunen.

Maksimalt tillatt bebygd areal er anvist på plankartet.

Innenfor område B1 tillates maksimalt 20 eneboligtomter. Innenfor område B2 maksimalt 2 tomter.

Innenfor område B3 maksimalt 9 tomter. Innenfor område B4 maksimalt 4 tomter.

Innenfor område B5 maksimalt 25 tomter. Innenfor område B6 maksimalt 3 tomter.

Bygningene kan oppføres i 1 1/2 etasje med sokkel med maksimal mønehøyde på 8 meter.

## § 3 Område for fritidsbebyggelse – Hytter (H)

Før område H3 utbygges kreves det fremlagt godkjent illustrasjonsplan. Planen skal vise tomteplassing, atkomstforhold og nødvendig parkeringsplass. Illustrasjonsplanen skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse og godkjennes av kommunen

Plassering av nye hytter er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor byggets yttervegger. Det er kun tillatt å bygge en hytte på hver av de nye punktene. Uthus bygges sammen med hytta.

Bygningsmyndighetene skal godkjenne fargen på hytta.

Maks. pillarhøyde i flatt terreng er 40 cm og skrått terreng 100 cm.

Hyttene skal ha saltak med maks. rafthøyde på 2,5 meter. Maks. mønehøyde er 5 meter. Møne skal følge hyttas lengderetning.

Maksimalt bebygd areal er 80 m2 pr. tomt.

Bygninger og takteking skal utføres i materialer som har en mørk og matt virkning.

## § 4 Område for fritidsbebyggelse – Naust (N)

Reguleringsplanen inneholder plassering av felles naust/naustrekker i egne arealformålsområder med benevnelse N + nummerering. Enkelt naust tillates ikke oppført innenfor planområdet for øvrig.

### Generelt:

- Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 25 og 35 grader.
- 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.

Side 2 av 5

- Støpning av større skråplan/båtopprekk foran naust er ikke tillatt.

Innenfor områdene N1-N8 og N10-N13 gjelder følgende:

- maksimalt tillatt bebygd areal er 40 % BYA.
- Maksimal gesimshøyde er 2,5 m. Høyde på nødvendige pilarer kommer i tillegg.
- Naust skal være i 1 etasje og utelukkende innredet for oppbevaring av båt og sjøutstyr.

Innenfor område N3 kan det oppføres bygninger med inntil 8 naustplasser, en naustplass for hver av de 8 fritidsboligene som ligger i område L/H 4.

Innenfor område N9 er det mulighet for 3 stk bygninger som inneholder rorbu/hytte/naust. Bygningene i N9 kan ha en maksimal mønehøyde på 9 meter pr. bygning og en maksimal grunnflate på 120 m<sup>2</sup> pr. bygning.

### § 5 Område for steinbrudd/masseuttak (S)

Området skal nyttes til steinbrudd/masseuttak. Før drift settes i gang skal det foreligge godkjent driftsplan. Driften skal følge en etappeinndelt driftsplan godkjent Bergvesenet og kommunen. Driftsplanen skal til en hver tid være godkjent av Bergvesenet og kommunen og skal vanligvis ajourføres hvert 5. år eller etter nærmere avtale med Bergvesenet og kommunen.

### § 6 Område for industri/lager

Området skal nyttes til industri/lager av virksomhet som er knyttet til jord-, skogbruk og akvakultur. Området tilbakeføres til landbruk dersom behovet opphører.

Maksimalt tillatt bebygd areal er anvist på plankartet.

### § 7 Område for allmennyttig formål

Området skal benyttes til grendehus.

Maksimalt tillatt bebygd areal er 30%.

### § 8 Spesialområde – Friluftsområde på land

Det skal ikke drives intensivt jord-skogbruk innen friluftsområdene men kun naturlig tynning og vedlikehold av skog og kulturlandskap.

### § 9 Spesialområde Privat flytebrygge (Fb)

Innenfor områdene kan det anlegges flytebrygger.

### § 10 Spesialområde hytteutleie/camping (HC)

Innen området kan det kun føres opp anlegg og bygninger som er naturlig og nødvendig for bruken som campingplass.

Innenfor område HC 2 tillates det kun standard fortelt til campingvognene. Telt som produseres for den enkelte vogntype og inntil 25 m<sup>2</sup> størrelse.

Fortelt av andre materialer enn standard, for eksempel tre, kan monteres etter følgende regler:

- Størrelsen på spikerteltet settes til maksimum 20 m<sup>2</sup> med et maksimalt takutstikk på 40 cm. Høyden skal ikke overstige campingvognen, men mønespiss kan likevel være inntil 0,3 m høyere. Bredden kan være inntil 3,5 m og lengden som vognens lengde uten drag.
- Terrasse og fortelt kan ikke overstige 40 m<sup>2</sup> til sammen og skal tilpasses terrenget.

Tak over campingvogn kan monteres etter følgende regler:

- Tak skal bygges i forlengelse av fortelt med samme form, materialer og fargevalg. Mønespiss tak kan i spesielle tilfeller være inntil 0,2 m høyere enn mønespiss fortelt, dvs. inntil 0,5 m over campingvognen.
- Tak skal ha maksimal bredde på 3,0 m målt fra vegg spikertelt og maksimal lengde som vognens lengde uten drag. Takutstikk skal maksimalt være på 40 cm.
- Tak skal fundamenteres på maksimalt 3 pilarer.

Felles regler for campingvogn, fortelt, tak og terrasse:

- Fortelt, tak og terrasse skal fjernes når campingvogn fjernes mer enn 6 uker.
- Utforming og fargevalg skal harmonisere med campingvognene og bebyggelse på stedet.
- Isolasjon må ikke være brennbar.
- Fortelt, tak og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget. Campingvognens drag må ikke innebygges i fortelt, tak eller terrasse.
- Grunnmur eller støpte/nedgravde pilarer tillates ikke.
- Det tillates ikke innlagt vann i vogn eller fortelt uten tilknytning til godkjent avløpsanlegg.
- Campingvogner må plasseres slik at de øyeblikkelig kan tilkobles bil og fjernes ved evt. brann i nabovogn.

### § 11 Spesialområde akvakultur

Området skal benyttes til blåskjellanlegg.

### § 12 Blandet formål Landbruk/hytte (L/H)

Før område LH3 og 13 utbygges kreves det fremlagt godkjent illustrasjonsplan. Planen skal vise tomteplassering, atkomstforhold og nødvendig parkeringsplass. Illustrasjonsplanen skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse og godkjennes av kommunen.

Plassering av nye hytter er angitt med nummererte peler i marka. Pelen skal ligge innenfor byggets yttervegger.

Det er kun tillatt å bygge en hytte på hver av de nye punktene. Uthus bygges sammen med hytta.

Bygningsmyndighetene skal godkjenne fargen på hytta.

Maks. pillarhøyde i flatt terreng er 40 cm og skrått terreng 100 cm.









Hyttene skal ha saltak med maks. rafhøyde på 2,5 meter. Maks. mønehøyde er 5 meter. Møne skal følge hyttas lengderetning.

Maksimalt bebygd areal er 80 m<sup>2</sup> pr. tomt.

Bygninger og takteking skal utføres i materialer som har en mørk og matt virkning.

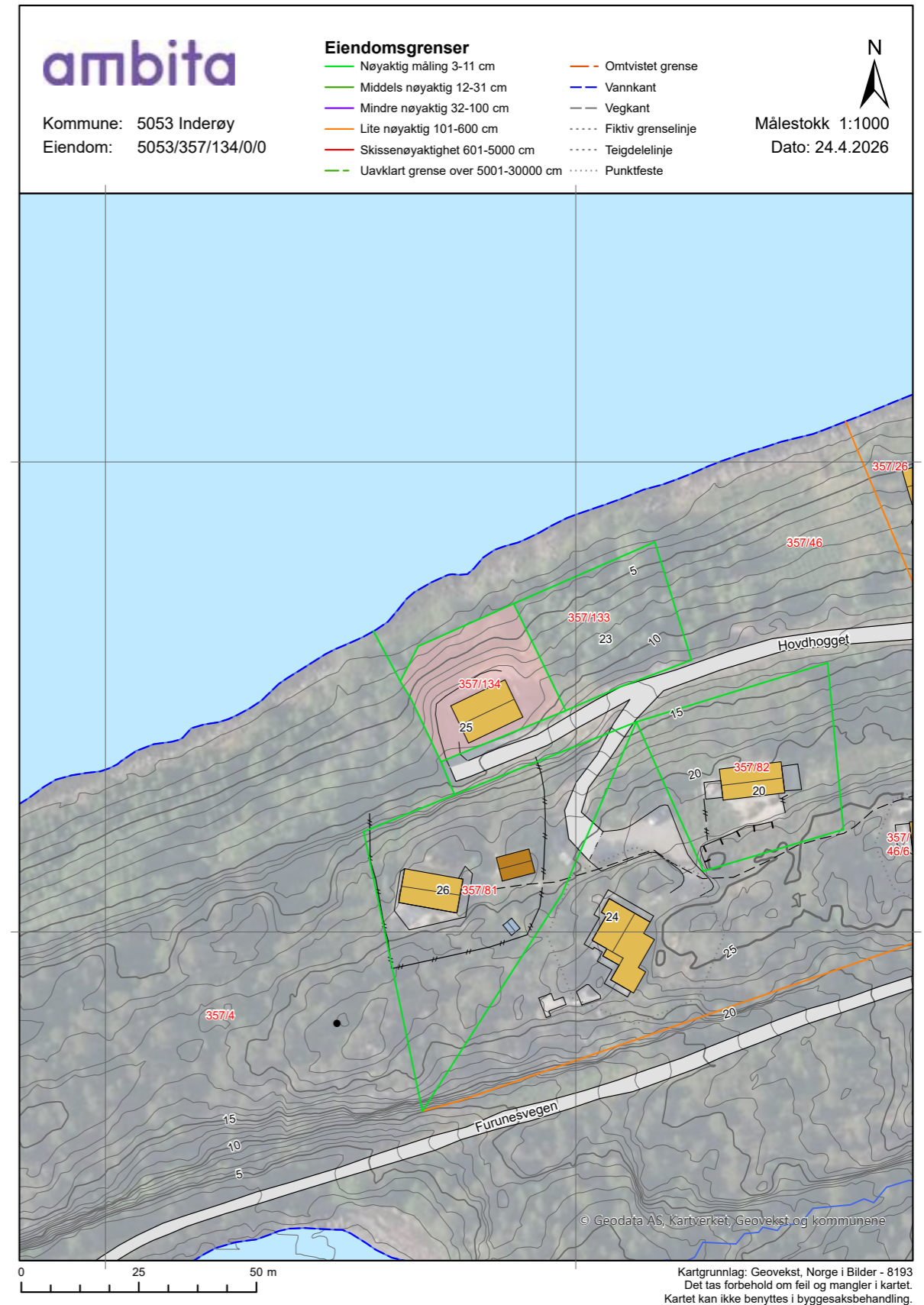
60 % av LH1 som tilhører gnr 57 bnr 1 må være utbygd før utbygging av LH 11 starter.

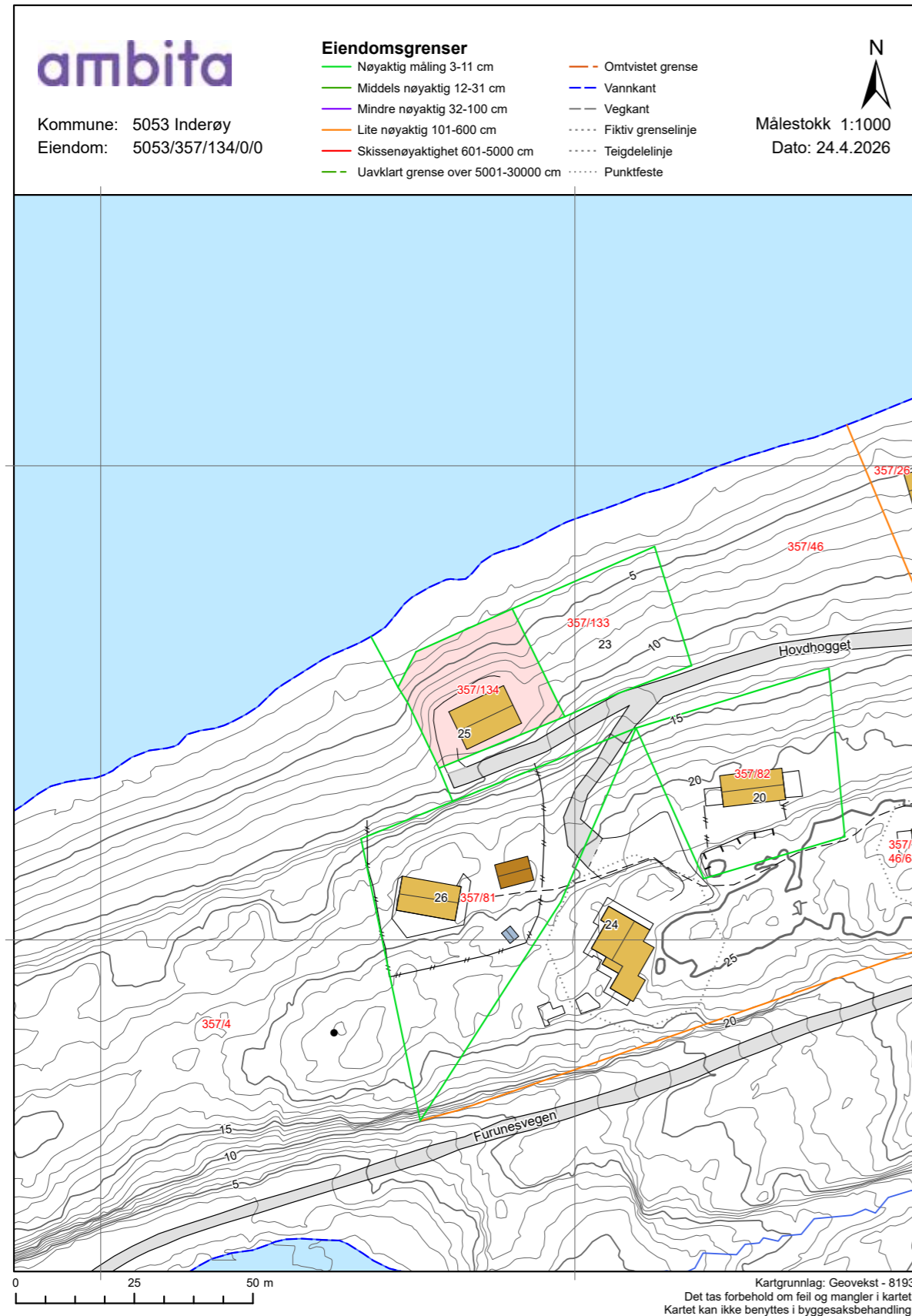


Tegnforklaring	
	Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2) Fritidsbebyggelse - eksisterende
	Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv LNFR-areal - eksisterende
	Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
	Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg - eksisterende
	Adkomstveg - eksisterende



Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25) Område for fritidsbebyggelse
	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198 § 25) Område for jord- og skogbruk
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25) Kjøreveg
	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25, 26) Friområde i sjø og vassdrag
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25) Privat veg
	Friiluftsområde (på land)
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift





**Tegnforklaring**


- Adresspunkt
  - 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/groft
- Høydekurver**
- Metersnivå
  - 5-metersnivå
  - 25-metersnivå
  - Forsenkning terreng
  - Hjelpkurve
  - 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



Attestert kopi av dok.nr. 2021/123126/200  
Attestingstidspunkt 2026-04-24 13:40

Side 1 av 9

**Skjøte<sup>1)</sup>**

Innsenders navn <b>LEONARD HOVD</b>		Plass for tinglysingsstempelet	
Adresse <b>HOVDVEGEN 6</b>		 Doknr.: 123126 Tinglyst: 01.02.2021 STATENS KARTVERK	
Postnr. <b>7690</b>	Poststed <b>MOSVIK</b>		
(Under-)organisasjonsnr/fødselsnr. <b>210287</b>	Ref.nr.		

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>				
Kommunenr. <b>5053</b>	Kommunenavn <b>INDERØY</b>	Gnr. <b>357</b>	Bnr. <b>134</b>	Ideell andel <b>100%</b>

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder eller avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja

Beskaffenhed  
 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 Frittliggendebolig  TB Tomannsbolig  RK Rekkehuskjede  BL Blokkleilighet  AN Annet

<b>2. Kjøpesum</b>		Utløst til salg på det frie marked
kr 250000,- TOHUNDROGFEMTITUSENKRONER		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsættningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>	
kr 250000,- TOHUNDROGFEMTITUSENKRONER	

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> <b>210287</b>	Navn <b>LEONARD KRISTOFFER HOVD</b>	Ideell andel <b>100%</b>

<b>5. Til</b>		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> <b>030967</b>	Navn <b>ASBJØRN HEYERDAHL</b>	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		Ideell andel <b>100%</b>

**6. Særskilte avtaler**  
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

- BESTEMMELSER OM VEI, VANN OG KLOAKK. SE VEDLAGTE AVTALER ANGÅENDE DETTE. (SOM SKAL TINGLYSES)

Dato <b>10/12-20</b>	Utstederens underskrift <i>Leonard Hovd</i>
-------------------------	--

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3



Attestert kopi av dok.nr. 2021/123126/200  
Attestingstidspunkt 2026-04-24 13:40

Side 2 av 9

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
---	--

<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon<sup>5)</sup></b>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

<b>8. Erklæring om sivilstand mv.<sup>6)</sup></b>	
<b>1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
<b>2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>	
Dato <b>10/12-20</b>	Sted <b>Hovd Vestre</b>
Utsteders underskrift <sup>7)</sup> <i>Leonard Hovd</i>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver <b>LEONARD HOVD</b>

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato <b>10/12-20</b>	Ektefelles/registrert partners underskrift <i>Ingrid Hovd</i>	Gjenta med blokkbokstaver <b>INGRID HOVD</b>
-------------------------	--	---

<sup>8)</sup> 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 <i>Per Ola Hovd</i>	Gjenta med blokkbokstaver <b>PER OLA HOVD</b>
Adresse <b>HOVDVEGEN 8, 7690 MOSVIK</b>	
2. Vitnes underskrift <i>Heidi Hovd</i>	Gjenta med blokkbokstaver <b>HEIDI HOVD</b>
Adresse <b>HOVDVEGEN 8, 7690 MOSVIK</b>	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato <b>10/12-20</b>	Utstederens underskrift <i>Leonard Hovd</i>
-------------------------	--

GA-5400 B Skjøte Side 2 av 3



**10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>1)</sup>**

**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 hjemmelshaver?**  
 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
------	--	---------------------------

<sup>1)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(ar) 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 to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
- 2) Dersom eiendommen har underfestanummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på [www.kartverket.no/dokumentavgift](http://www.kartverket.no/dokumentavgift).
- 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 påtegning 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 eiendomsmeidler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
10/12-20	<i>Leonard Hovd</i>

GA-5400 B Skjøte Side 3 av 3



12. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>1)</sup>

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 hjemmelshaver?  
 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.

13. 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
------	--	---------------------------

<sup>1)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(ar) 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 to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
- 2) Dersom eiendommen har underfestanummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på [www.kartverket.no/dokumentavgift](http://www.kartverket.no/dokumentavgift).
- 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 påtegning 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 eiendomsmeidler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
10/12-20	<i>Leonard Hovd</i>

GA-5400 B Skjøte Side 4 av 9



# Avtale om bruksrett på vei

Revidert dato 01.10.2020

## 1: AVTALE:

Kjøperen gis bruksrett for kjøretøyer inntil 3500 kg, på følgende veistrekning:

Langs veien Hovdhogget, fra hovedveien og fram til innkjørselen til eiendommen Hovdhogget 25 (5053/357/134). Parkering skal fortrinnsvis være på egen eiendom eller langs veien Hovdhogget rett ved Hovdhogget 25. Ved parkering langs veien Hovdhogget, er det viktig at dette ikke sperrer for andres bruk av veien. Isåfall må fellesparkplassen på toppen av bakken ved hovedveien benyttes.

Ved bruk av kjøretøyer over 3500 kg, skal veg-eier 357/46 varsles på forhånd pr SMS. Når det gjelder vedlikehold av veien, gjelder regler gitt av veg-eier 357/46. For tiden skal det varsles i god tid før bruk av veien på vinterstid, slik at det kan brøytes og strøes ved behov. Øvrig vedlikehold utføres fortløpende ved behov av veg-eier.

## 2: PRIS OG ÅRSAVGIFT:

Denne bruksretten gjelder bruksrett for bil slik som beskrevet ovenfor. Prisen på dette settes til 50 000 kr.

Alle kostnader ved vedlikehold av vegen fordeles mellom de bruksberettigede – på samme måte som tidligere.

### Kjøperens signatur og personnummer:

*Alfjörn Høyenlid* 030967 [redacted]

**Dato / sted:**

17/12-20, Hovd Vestre

### Veg-eier 5053/357/46, signatur:

Leonard Hovd *Leonard Hovd*

Personnr: 210287 [redacted]

Hovdvegen 6, 7690 Mosvik

Tlf. 48884444

Epost: Leonard.hovd@gmail.com

Side 1 Av 1



# Avtale om bruksrett på vei

Revidert dato 01.10.2020

## 1: AVTALE:

Kjøperen gis bruksrett for kjøretøyer inntil 3500 kg, på følgende veistrekning:

Langs veien Hovdhogget, fra hovedveien og fram til innkjørselen til eiendommen Hovdhogget 25 (5053/357/134). Parkering skal fortrinnsvis være på egen eiendom eller langs veien Hovdhogget rett ved Hovdhogget 25. Ved parkering langs veien Hovdhogget, er det viktig at dette ikke sperrer for andres bruk av veien. Isåfall må fellesparkplassen på toppen av bakken ved hovedveien benyttes.

Ved bruk av kjøretøyer over 3500 kg, skal veg-eier 357/46 varsles på forhånd pr SMS. Når det gjelder vedlikehold av veien, gjelder regler gitt av veg-eier 357/46. For tiden skal det varsles i god tid før bruk av veien på vinterstid, slik at det kan brøytes og strøes ved behov. Øvrig vedlikehold utføres fortløpende ved behov av veg-eier.

## 2: PRIS OG ÅRSAVGIFT:

Denne bruksretten gjelder bruksrett for bil slik som beskrevet ovenfor. Prisen på dette settes til 50 000 kr.

Alle kostnader ved vedlikehold av vegen fordeles mellom de bruksberettigede – på samme måte som tidligere.

### Kjøperens signatur og personnummer:

[redacted]

**Dato / sted:**

[redacted]

### Veg-eier 5053/357/46, signatur:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Side 1 Av 1



## Avtalevilkår for Hovd Vestre vann- og kloakkanlegg

Revidert dato 01.10.2020

### 1: GENERELLE BESTEMMELSER

Hovd Vestre Vannanlegg eies og driftes i sin helhet av eieren av Hovd Vestre (heretter kalt 357/3) gnr/bnr 357/3 i Inderøy kommune, fra borrehull og frem til og med fordelingskummer og/eller tomtegrense for abonnent. Ett abonnement gir rett til tilkobling for 1 hovedbygning på det enkelte gnr/bnr. Dette gjelder for et samlet bygningsareal slik som i reguleringsplanen, for tiden inntil 120 m<sup>2</sup>.

Det er ikke anledning til å la andre i området få tilgang til vann gjennom fordeling av eget ledningsnett. Det er heller ikke tillatt å drive næringsmessig virksomhet med bakgrunn i vannanlegget. Utendørs forbruk over 100 liter pr døgn er ikke tillatt uten nærmere avtale. (Send SMS til 357/3. Kontaktinfo er på siste side i denne avtalen.)

### 2: ÅRSavgIFT

Årsavgiftene skal beregnes fra og med måneden etter at eiendommen er tilknyttet ledningsnettet. Årsavgift betales etterskuddsvis med forfall 01.10 i driftsåret. Ved ubetalt årsavgift, kan 357/3 ved neste årsavgifts forfallsdato, etter utsendt varsel, koble fra abonnenten. Ny tilkobling vil da kunne bli utført etter at utestående beløp samt tilleggsgebyr tilsvarende 50% av dette, er betalt.

Årsavgiften for vann skal justeres årlig i forhold til Inderøy kommune sine gebyrer, såfremt disse fortsatt følger prinsippet om fullfinansiering, og ikke subsidieres. Justeringen skal gjenspeile prisstigningen i bransjen forøvrig. Satsen som skal legges til grunn, skal være i forhold til stipulerte satser. Det er ikke anledning til å montere vann-måler.

Inderøy kommune sine satser for året 2020 er som følger:

(2.1) Abonnementsdel, fast kronebeløp pr eiendom for vann: 1076 kr eks mva.

(2.2.1) Hytter/fritidseiendommer, stipulert forbruk for vann: 1147 kr eks mva.

(2.1) Abonnementsdel, fast kronebeløp pr eiendom for avløp: 987 kr eks mva.

(2.2.1) Hytter/fritidseiendommer, stipulert forbruk for avløp: 2024 kr eks mva.

Satsene for vann og kloakk for Hovd Vestre settes til snittet av ovenfornevnte satser. Dette gir en årsavgift for helårs/innlagt vann samt kloakk, på 2617 kr +mva pr. (1076+1147+987+2024 kr / 2 = 2617 kr)

Side 1 Av 3



Årsavgiften for sommervann utgjør 50 % av satsen for helårsvann.

Mva kommer i tillegg til ovenfornevnte satser.  
Priser inkl mva for 2020 blir derfor som følger:

- Helårs / innlagt vann	= 3271,25 kr inkl mva
- Kloakk / avløp	= 3271,25 kr inkl mva
- Sommervann / tappepunkt:	= 1635,60 kr inkl mva

### 3: TRYKK OG VANNKVALITET:

Drikkevann skal, ved uttak fra 357/3 sitt tilkoblingspunkt, oppfylle krav i henhold til forskrift, dvs være hygienisk betryggende, klart og uten fremtredende lukt, smak eller farge. Vanntrykket vil normalt være mellom 2,5 og 6 bar. Ved langvarig, ikke planlagt avbrudd i vannforsyningen, kan abonnenten skriftlig kreve en forholdsmessig reduksjon i årsavgiften. (Gjelder dog ikke ved force majeure)

### 4: UTBYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD:

Abonnenten har ikke anledning til selv å koble eller drifte anlegget utenfor eget ansvarsområde; dvs frem til koblingskum eller tomtegrense. Unntaket er separat merket stoppekran i koblingskum. Abonnenten er ansvarlig for at ikke dette medfører f.eks. frostskafer pga kumlokk avglemt i åpen tilstand eller andre skader. Skulle det oppstå eller være fare for lekkasje på abonnentens stikkledning / anlegg, kan 357/3 stenge tilkoblingen til eiendommen inntil dette er utbedret. Eventuelle skader eller kostnader i denne sammenheng dekkes av abonnenten.

357/3 har etter denne avtalen rett til å anlegge og drifte nødvendig infrastruktur vederlagsfritt på tilkoblede eiendom, som f.eks. strøm, vei, drenering, koblingskummer, vann- og kloakkledninger. Dette gjelder anlegg fram til abonnenten og bakenforliggende abonnenter. Dette skal utføres så skånsomt som mulig og etter avtale. Eventuelle skader skal utbedres eller erstattes av 357/3 eller aktuelle entreprenør for arbeidene.

357/3 forsyner abonnent med tilstrekkelig mengde drikkevann til eget forbruk. Det kan imidlertid oppstå situasjoner med kortere avbrudd i leveransen. I slike tilfeller skal 357/3 etterstrebe å gjenopprette leveransen så fort som mulig, og helst innen 8 timer etter mottatt varsel.

Ved planlagt stopp i leveransen (f.eks. ved reparasjon) eller inngrep som medfører avvik i vannforsyning eller vannkvalitet med betydning for abonnent, skal normalt abonnenten varsles.

Side 2 Av 3

**5: ABONNENTENS FORPLIKTELSER:**

- Betale avgifter i henhold til faktura og denne avtale.
- Vedlikeholde sitt private anlegg, inkl. ledningsnett frem til påkoblingspunktet.
- Søke å utbedre og begrense lekkasjer på privat anlegg snarest mulig.
- Varsle 357/3 ved uregelmessigheter i vannforsyningen eller lekkasjer.
- Når tilkobling blir tatt i bruk for første gang, eller at bruken endres utover denne avtale, skal abonnenten gi beskjed på epost eller SMS til 357/3 om dette.

Denne avtalen utstedes i 2 eksemplarer, ett til hver av partene, og omfatter bestilling av følgende tilkoblinger:

- Helårs / innlagt vann (50 000 kr)
- Sanitær / kloakk (50 000 kr)

- **Sum tilkoblingsavgift totalt inkl mva, kr = 100 000 kr**

Tilkoblingen gjelder for følgende eiendom / adresse:

**Kommune:** 5053 Inderøy  
**Knr / gnr / bnr:** 5053 / 357 / 134 **Adresse:** Hovdhogget 25

**Abonnentens / bestillers signatur:**

*Asbjørn Heyerdahl*

**Dato / sted:**

17/12-20, Hovd Vestre

**Eier av 357/3 og Hovd Vestre Vannanlegg, signatur:**

Leonard Hovd *Leonard Hovd*

Hovdvegen 6, 7690 Mosvik

Tlf. 48884444

Epost: Leonard.hovd@gmail.com

Side 3 Av 3

# 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 prioriterte 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.

## Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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, varmpumper 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. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 uterangementer 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

# 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 Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på [proaktiv.no](http://proaktiv.no) eller [finn.no](http://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 megleren 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:

Hovdhogget 25, 7690 MOSVIK. Gnr. 357, bnr. 134, i Inderøy kommune, oppdragsnr.: 1320260178  
Megler: Jonas Toftemo, mobil: 90502004, e-post: jt@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 videreformidlet 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.



proaktiv.no



**Jonas Toftemo**

Partner / Eiendomsmegler

MNEF

905 02 004

jt@proaktiv.no

**PROAKTIV**

**Proaktiv Eiendomsmegling Trondheim Syd**

Søbstadvegen 1, 7088 HEIMDAL, 72 59 92 40, heimdal@proaktiv.no