

An aerial photograph of a coastal property. In the foreground, there is a rocky shoreline with a small, light-colored building. A dense forest of evergreen trees covers a large portion of the middle ground. Beyond the forest, a large, open green field stretches towards a line of houses and a road. In the background, a forested hill rises under a clear blue sky. The water in the foreground is a deep blue.

aktiv.

Skjånesvegen 268, 7970 KOLVEREID

**Eiendomstomt på over 4 mål, med
strandlinje**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 260 000,-
Omkostn.: Kr 7 890,-
Total ink omk.: Kr 267 890,-
Selger: Terje Skaftnes

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 4406.7 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 57, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1707250022

Eiendomstomt på over 4 mål, med strandlinje

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken har gleden av å presentere denne tomten

- Gode solforhold
- Over 4 mål stor tomt
- Strandlinje
- Populær beliggenhet
- Tinglyst veirett helt frem
- Det har tidligere stått en bygning og et naust på tomten

Ta kontakt for visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	47
Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen	48
Budskjema	55

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4406.7 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er ubebygd og består av strandlinje, skog og annet markslag.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Hverken selger eller megler er kjent med hvorvidt det foreligger grunnforurensning eller kulturminner av noe slag på eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Beliggenhet

Denne eiendommen ligger på Strand, et attraktivt boligområde for folk i alle aldre. Det er boligeiendommer i nabolaget.

Det er kort vei til nærbutikk.

Adkomst

Det er tinglyst veirett frem til eiendommen, erklæringen ligger vedlagt salgsoppgaven.

Bebyggelsen

Ingen, men i matrikkelen står det at det tidligere har vært oppført en verkstedbygning og naust/båthus/sjøbu på eiendommen.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Det er tinglyst jordskifte i eiendommens grunnbok fra 1994. Hvilken betydning dette jordskiftet har hatt for eiendommen vites ikke. Kjøpers risiko og ansvar. Erklæringen følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Hverken selger eller megler er kjent med om hvorvidt infrastrukturen for strøm i området har nok kapasitet for utvidelse, eller om det krever ytterligere investeringer av kjøper. Kjøpers risiko og ansvar.

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 260 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter beregnes og fastsettes av kommunen etter at eiendommen blir tilkoblet offentlig anlegg. Tilkoblingsavgifter må dekkes av kjøper.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Formuesverdi primær

Kr 15 125

Formuesverdi primær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdi for tomten er oppgitt å være kr. 15 125 pr. 13.03.2025

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 57, bruksnummer 11 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

10.04.2024.

Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:57 Bnr:8

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:57 Bnr:9

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:57 Bnr:14

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:57 Bnr:28

Gjelder denne registerenheten med flere

5060/57/11:

16.06.1938 - Dokumentnr: 1086 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1994 - Dokumentnr: 7125 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1927 - Dokumentnr: 900158 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:57 Bnr:4

01.01.2018 - Dokumentnr: 70017 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1751 Gnr:57 Bnr:11

01.01.2020 - Dokumentnr: 569675 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:57 Bnr:11

17.06.1967 - Dokumentnr: 2435 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:57 Bnr:8

Vei, vann og avløp

Det er ikke kjent at det er lagt opp hverken strøm, vei, vann eller avløp til eiendommen.

Kjøpers ansvar og risiko.

Det er tinglyst veirett helt frem til eiendommen fra fylkesvei.

Regulerings- og arealplaner

I kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund, ligger eiendommen innenfor LNFR BFE 07, dvs. landbruks-, natur-, friluft-, og reindriftsområde med bestemmelser om spredt bygging. Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart for ny arealplan for Nærøysund. Arbeidet pågår. Planen ble 1.gangs behandlet i Nærøysund

kommunestyre 26.09.2023 og den vil bli lagt ut på høring i løpet av vinteren 2023/2024. I forslaget til ny plan er eiendommen også foreslått som LNFR BFE-område (ny betegnelse "landbruk spredt"/"LS"-område).

Kjøper bes sette seg godt inn i gjeldende reguleringsbestemmelser før inngivelse av bud. Kjøper bærer all risiko for at eiendommen kan bebygges/utnyttes slik kjøper hadde forutsett. Det anbefales å kontakte kommunen for ytterligere avklaringer hvis spesielle planer for eiendommen.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygget, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Etter avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler 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. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler 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. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

260 000 (Prisantydning)

Omkostninger

6 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

7 890 (Omkostninger totalt)

24 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

27 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

267 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

284 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

287 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 7 890

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 8 000 ,- oppgjørshonorar kr 5 900. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 20 000,-. Utleggene omfatter innhenting av kommunal info, markedspakke samt tinglysning av pantedokumenter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1800 ,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

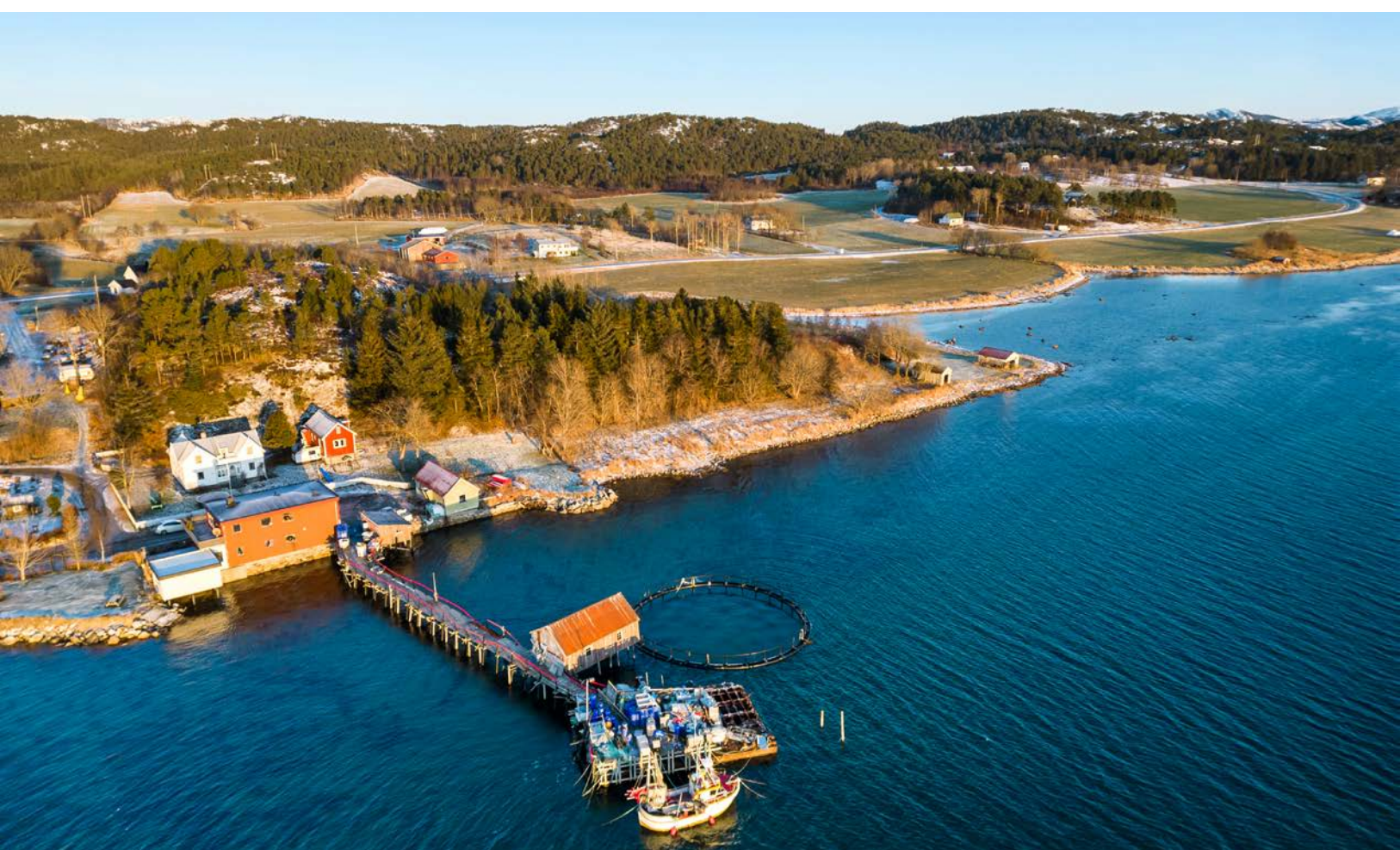
Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6
7900 Rørvik

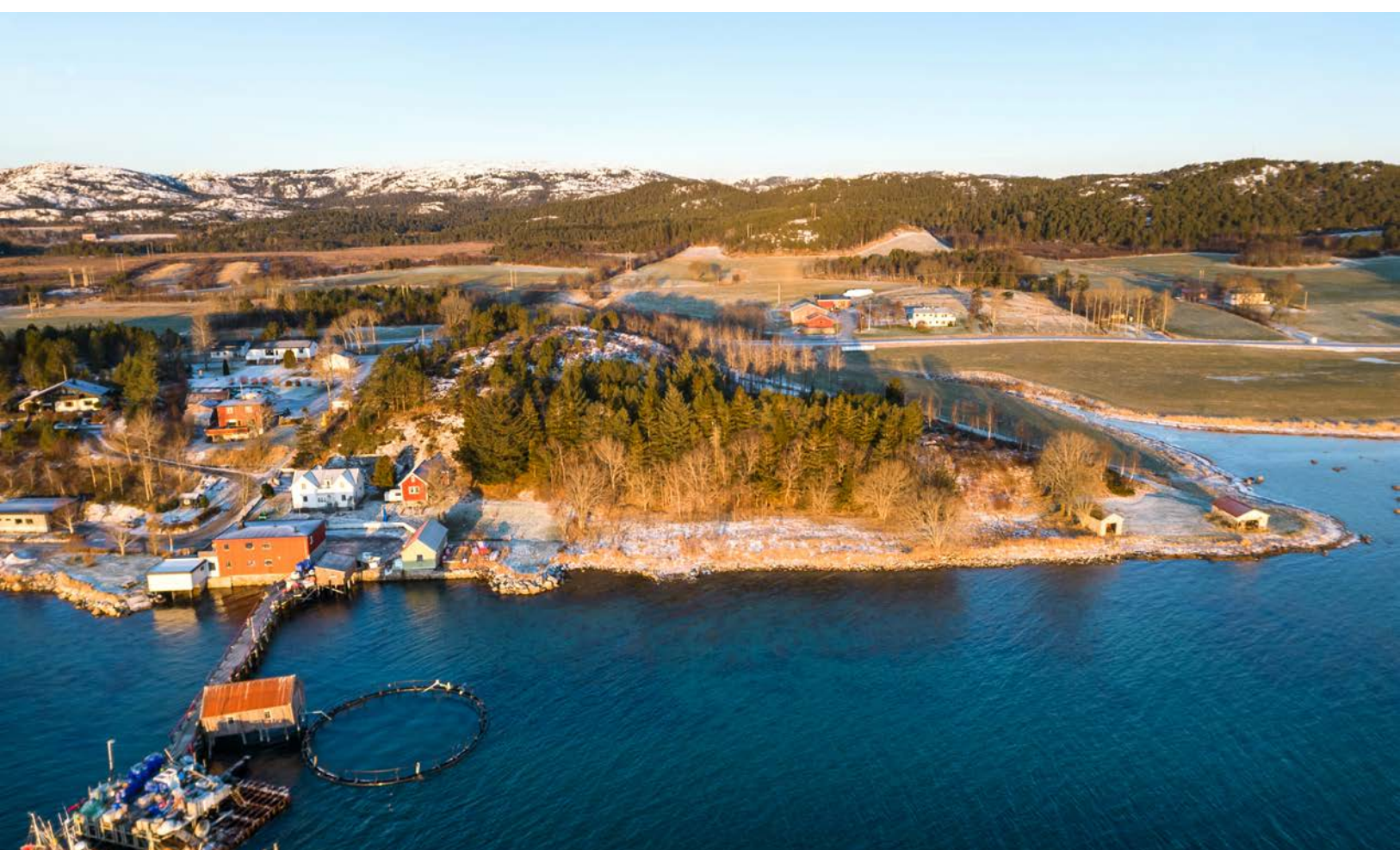
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

14.01.2026







Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Autiv eiendomsmegling

Oppdragsnr. 1708250022

Adresse

Postnr.

7900

Sted

Rærvik

Når kjøpte du boligen?

2024

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Av Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

Etternavn

Selger 2 Fornavn

Etternavn

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

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Eiendomstomt - ikke aktuelt

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Ingen bebyggelse på tomte

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

TS

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med lldsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ny reguleringsplan under arbeid

aler selger:

TS

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tilatelse vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar _____
18. Selges eiendommen med utledele, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien? Siste målte radonverdi _____
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse 2024 - innhentet veirett til tomte, tinglyst

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse _____

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter det vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

PS

Initialer kjøper (ved oppgjør/soppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og Informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- ☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 12. 3. 25

Sted Lillestrøm

Signatur selger 1:

Tor Ruffnes

Signatur selger 2:

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 57, Bruksnr 11	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:		Grunnkrets:	104 Lauga
Veiadresse:	Skjånesvegen 268, gatenr 51709	Valgkrets:	12 Kolvereid
	7970 Kolvereid	Kirkesogn:	9110807 Nærøy
Oppdatert:	12.01.2023		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Berglystrand	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	03.12.1927	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	4 406,7 kvm	Skyld:	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

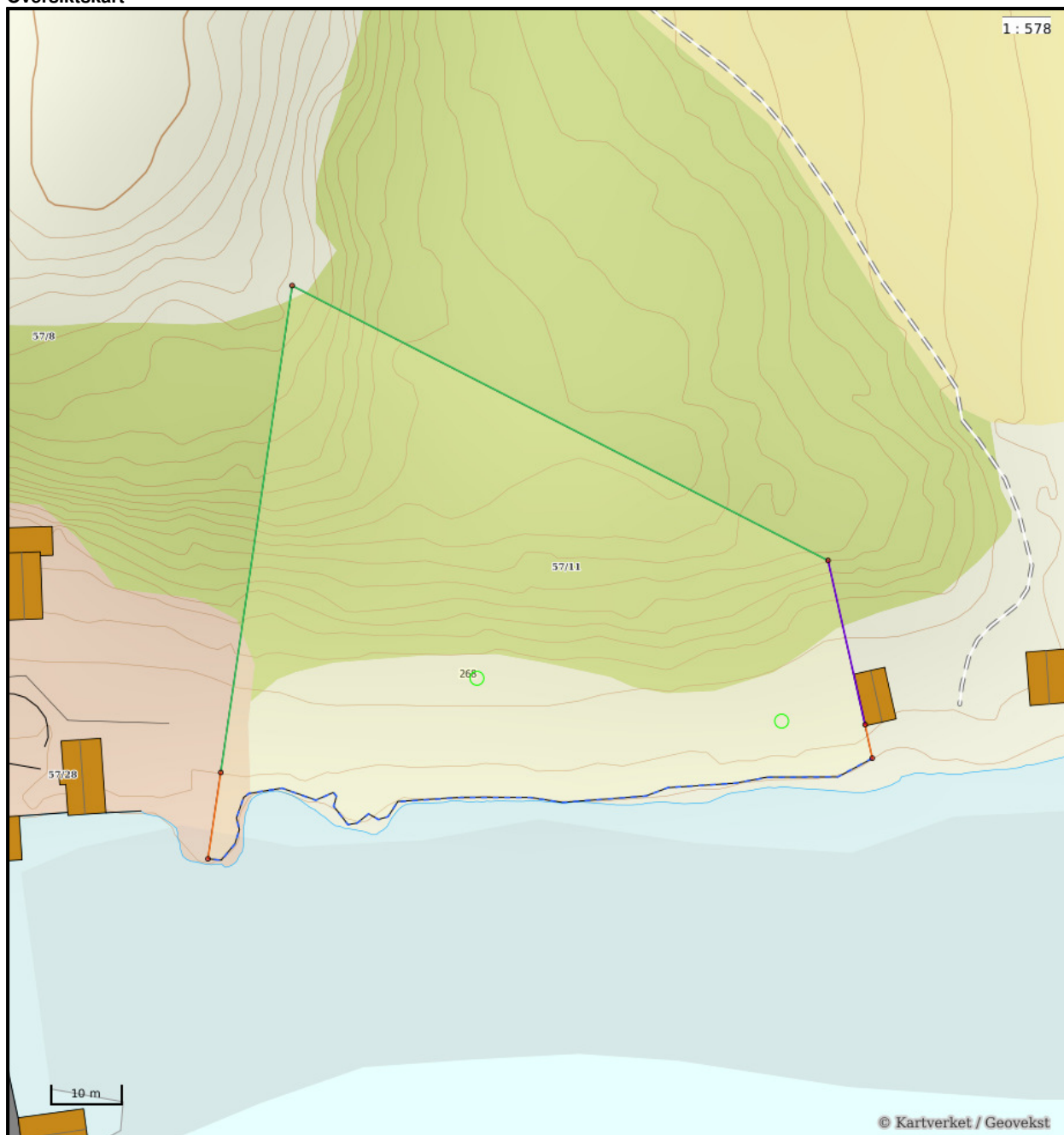
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/57/11	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/57/11	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	03.12.1927	Avgiver	5060/57/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/57/11	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	1751/26/25	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/26/1	0,0
			Mottaker	5060/57/4	0,0
			Mottaker	5060/57/6	0,0
			Mottaker	5060/57/9	0,0
			Mottaker	5060/57/11	0,0
			Mottaker	5060/57/20	0,0
			Mottaker	5060/57/34	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

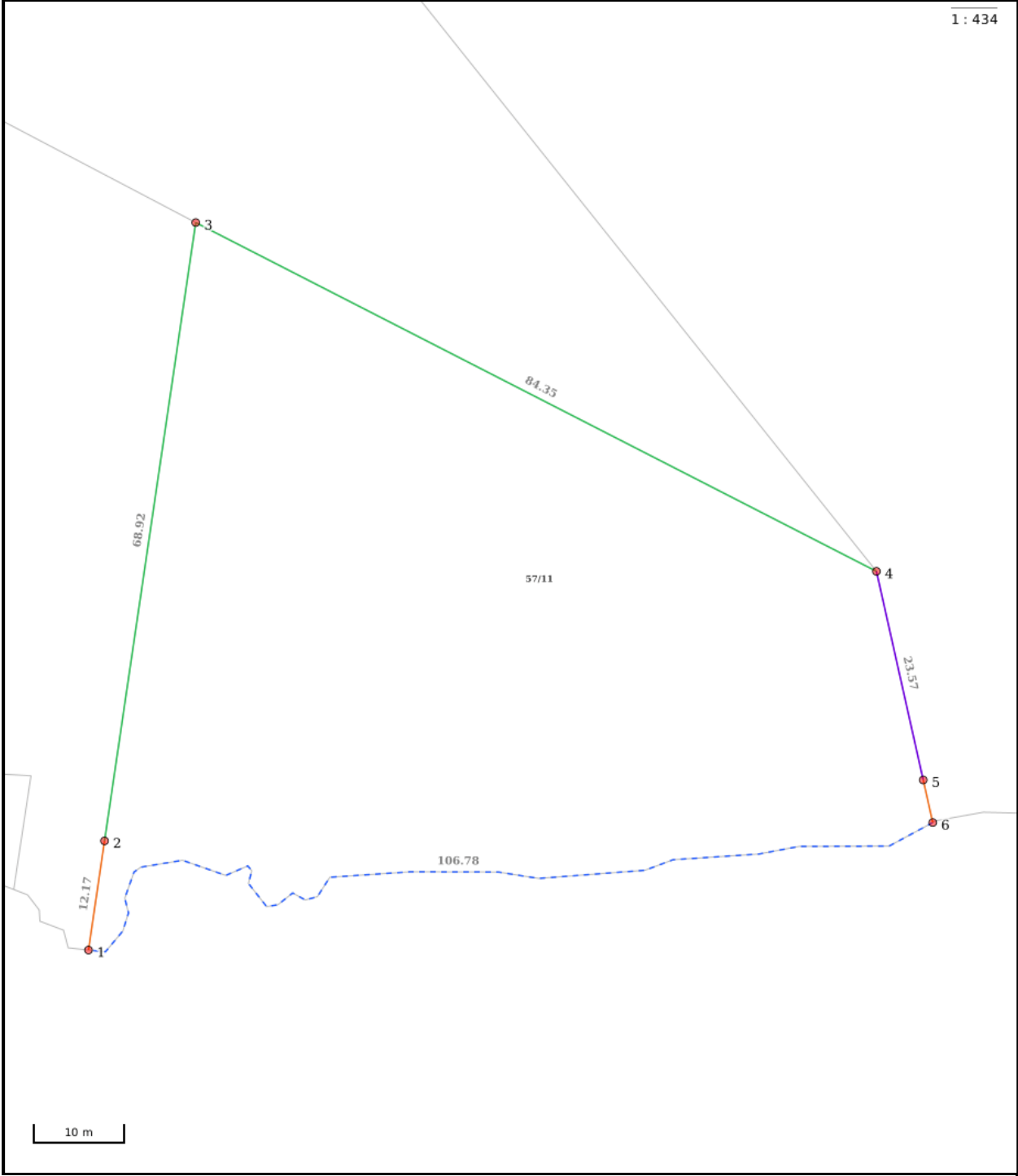
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 4 406,70m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 189 324,24	617 240,83	12,17m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 189 336,39	617 241,46	68,92m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Rør
3	7 189 405,22	617 245,02	84,35m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Kors
4	7 189 374,03	617 323,39	23,57m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 189 351,62	617 330,70	4,82m	Terrengmålt	60		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 189 347,04	617 332,19	106,78m	Digitalt stereoinstrument	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kommune: 5060 Nærøysund

Eiendom: 5060/57/11/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

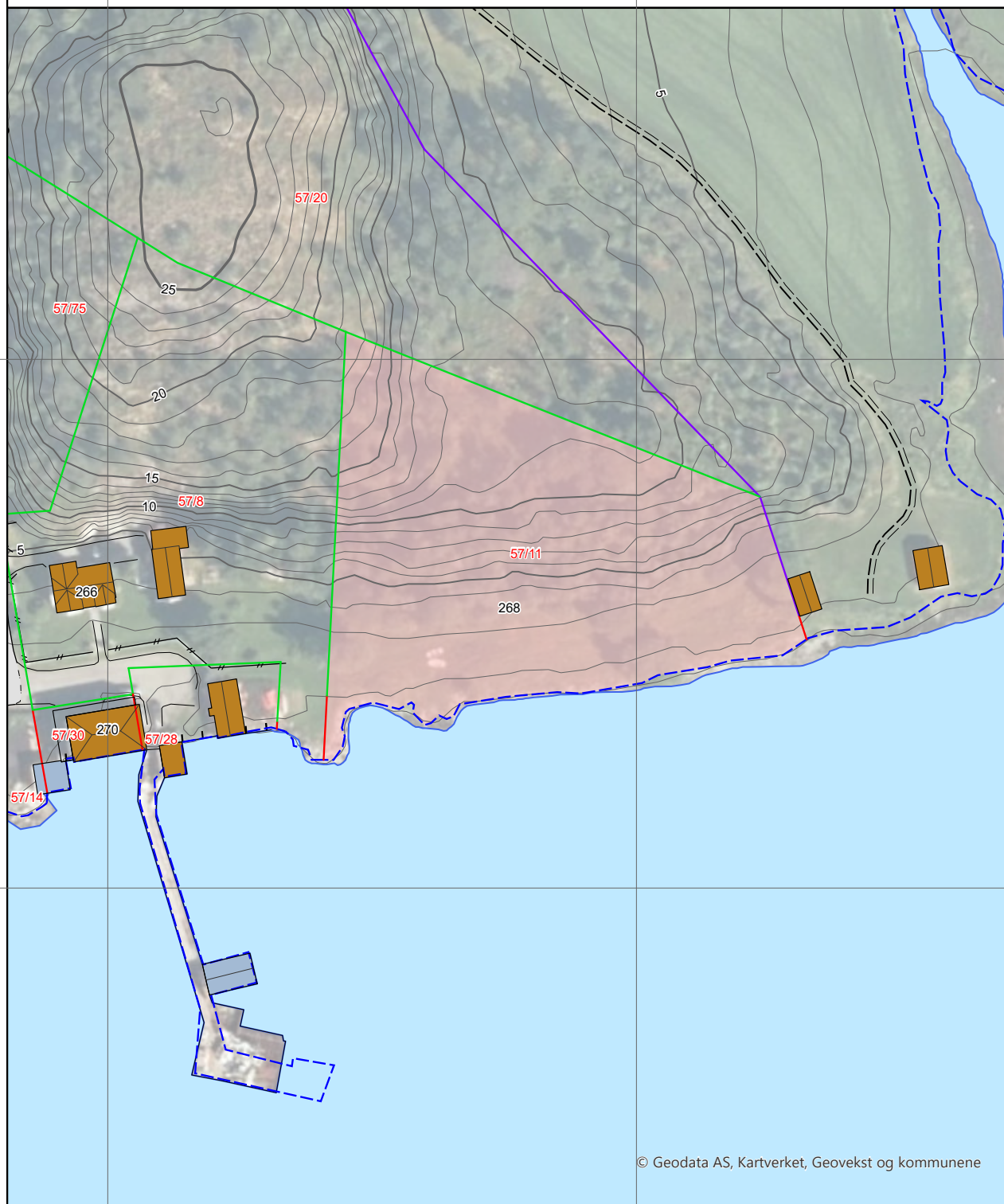
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 12.3.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

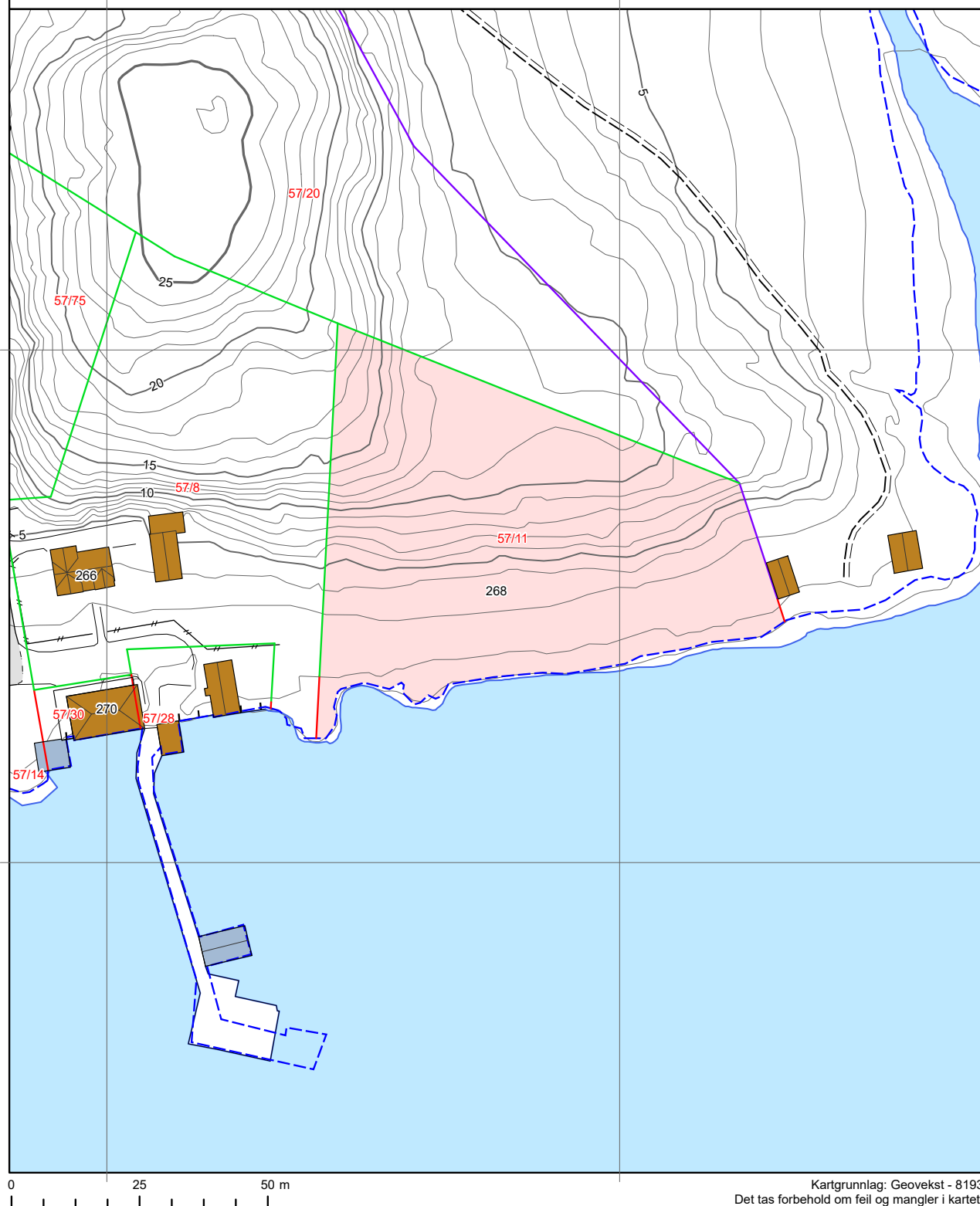
Kommune: 5060 Nærøysund
Eiendom: 5060/57/11/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 12.3.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

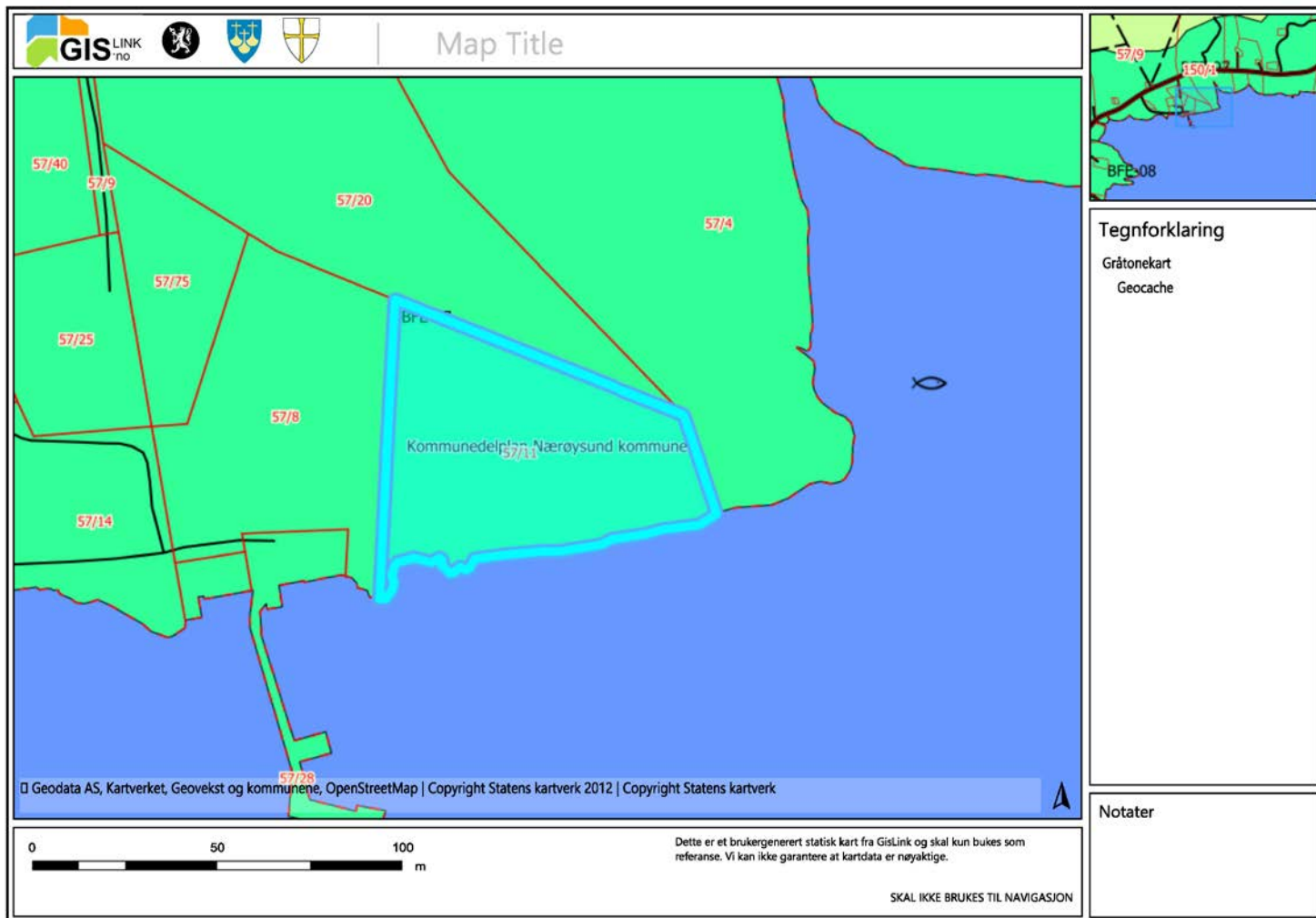
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

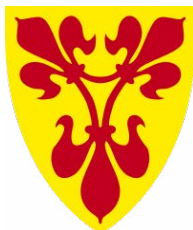




Planbestemmelser

Kommuneplanens arealdel

2016 – 2024



Nærøy kommune

Datert: 20.03.2018

1. gangs behandling: 16.06.2016

2. gangs behandling: 16.12.2016

Ny 2. gangs behandling: 10.04.2018

Vedtatt kommunestyret: 03.05.2018

Kommuneplanens juridisk bindende bestemmelsene som har hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-8, 11-9, 11-10 eller 11-11 er angitt i grå ramme. Bestemmelsene gir direkte hjemmelsgrunnlag for kommunens saksbehandling.

Opplysning om gjeldende saksbehandlingsregler og lov- eller forskriftsbestemmelser er angitt med nøytral skrift.

Kommuneplanens retningslinjer er angitt i kursiv. Dette er bestemmelser det ikke er anledning til å gjøre juridisk bindende, men vil gjelde som føringer fra kommunestyret for detaljplanlegging og dispensasjonsvurdering i kommunen. Retningslinjene gir ikke direkte hjemmelsgrunnlag for vedtak.

1	Generelle bestemmelser	4
1.1	Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav	4
1.2	Krav til samfunnssikkerhet, miljø og folkehelse	6
2	Generelle bestemmelser for bebyggelse	8
2.1	Generelle krav	8
3	Bestemmelser til byggeområder angitt i plankartet	10
3.1	Områder med krav om plan	10
4	Landbruks- Natur- og Friluftsområder (LNF(R))	11
4.1	LNF(R) områder med tillat spredt bebyggelse (§ 11-11, pkt. 2)	11
5	Sjøområder	13
5.1	Generelt:	13
6	Samferdselsanlegg	14
6.1	Offentlige veger	14
6.2	Etablering av avkjørsler	14
6.3	Kraftoverføringsledninger	14
7	Hensynsoner	15

1 Generelle bestemmelser

Gjelder hele kommuneplanens område uavhengig av arealbruk. Juridiske bindende bestemmelser er satt i ramme.

1.1 Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav

Kommunedelplan for Kolvereid, Marøya og Ottersøy er fortsatt gjeldende innenfor sine angitte områder.

Reguleringsplaner markert med hensynsone på plankartet og eventuelle reguleringsplaner som er vedtatt etter kommuneplanens arealdel gjelder alene foran arealbruk og bestemmelser gitt i kommuneplanens arealdel.

For eldre reguleringsplaner som ikke, eller delvis ikke, er markert med hensynssone på plankartet gjelder kommuneplanens arealbruk og bestemmelser foran den gamle planen.

Liste over vedtatte og fortsatt gjeldene reguleringsplaner som er avsatt i plankartet. Reguleringsplaner under kommunedelplaner er ikke opplistet.

PlanID	Reguleringsplan – navn.	Vedtatt	Formål
001	Foldereid sentrum	20.02.2007	Næring/bolig
002	Sjølstad Standplan	28.08.1973	Fritidsformål
003	Osen vestre. Strandplan	09.06.1977	Fritidsformål
004	Svaberget camping	14.05.1993	Camping
005	Klungvik hyttefelt	14.04.2009	Fritidsformål
006	Storvatnet Badeplass. Torstad	13.10.1983	Allmennyttig
007	Fakksstrenda Hytteområde	10.05.1985	Fritidsformål
008	Øyhalsen	10.05.1979	Bolig
009	Abelvær Fiskerihavn	23.02.1995	Næring
010	Smines Hytteområde	20.06.1988	Fritidsformål
011	Berg Østre. Fikkan	08.04.1979	Bolig
012	Haverøya	21.12.1987	Friområde
013	Eidshaug Hyttefelt	14.05.2002	Fritidsformål
014	Sandhalsen	13.09.1979	Bolig
015	Abelvær del nord	19.01.2000	Bolig/Næring
016	Abelvær del sør	19.01.2000	Fritidsformål/Bolig
017	Brubukta. Foldereid	13.11.1986	Bolig
018	Sildvika fritidsgrend	19.03.1993	Camping
019	Kvisterø camping	20.04.1995	Camping
060	Val Landbruksskole	13.12.2001	Skole
061	Langmyråsen boligfelt. Val	21.11.1996	Bolig
062	Val	28.03.1996	Skole/Næring
067	Del av Vangsåsen	13.10.1983	Fritidsformål
068	Måneset Fiskerihavn	17.10.1982	Næring
069	Søndre Månesfjell	26.03.1998	Fritidsformål/Bolig
070	Måneset bolig og hyttefelt	16.12.1983	Fritidsformål/Bolig
071	Brekkaugen 1. Foldereid	08.05.1970	Bolig
072	Brekkaugen 2. Foldereid	30.05.1973	Bolig
073	Krekling	14.05.1981	Bolig
074	Fikkan	16.10.1977	Bolig

075	Saltkjellvika. Kreklingan	13.10.1983	Fritidsformål
076	Fesund hytteområde	13.09.1979	Fritidsformål
077	Lund Boligområde	07.06.1990	Bolig
078	Hestvika. Lund	---	Turisme
079	Setran, Salsbruket	19.05.1980	Fritidsgrend
080	Langneset. Salsbruket	24.02.1983	Fritidsformål/bolig
081	Klungset vestre	09.02.1987	Fritidsformål
082	Werum hyttegrend. Måneset	09.11.1979	Fritidsformål
083	Eidshaug hytteutleie	26.06.1996	Fritidsformål
084	Varøen	13.09.1983	Bolig
085	Damlia boligfelt. Gravvik	01.09.1983	Bolig
086	Industriområdet. Salsbruket	18.12.1997	Næring
087	Saglivatnet	29.09.1999	Fritidsformål
088	Abelvær	07.07.1976	Bolig/næring
089	Østheim. Eidshaug	03.02.2005	Bolig
090	Sjåhaugen. Stein	10.06.2004	Fritidsformål
091	Arnøya	03.02.2005	Fritidsformål/Bolig
092	Industriområdet Sandneskorsen	10.04.2003	Næring
094	Landskjæret. Gravvik	06.11.2003	Fritidsformål/Bolig
095	Kvisterø - Hofles	04.03.2004	Bolig
096	Bølfjellet	19.06.2008	Fritidsformål
097	Storsjøhaugen	24.08.2006	Fritidsformål
098	Gjerdinga hyttegrend	29.06.2006	Fritidsformål
099	Stranda Hytteområde	16.09.2005	Fritidsformål
100	Sandneseng hytteområde	08.03.2008	Fritidsformål
101	Stransjøen bebyggelsesplan	19.12.2000	Fritidsformål
102	Skagasjøen hyttefelt	03.02.2005	Fritidsformål
103	Langneset hyttefelt	26.06.2007	Fritidsformål
104	Rossøya strandplan	13.05.1982	Fritidsformål
105	Sandnes hyttefelt	13.12.2007	Fritidsformål
107	Hundahammarfjellet vindmøllepark	---	Vindmøllepark
108	Tennfjord hyttefelt	---	Fritidsformål
109	Saltkjellvika. Lund	19.06.2008	Fritidsformål
110	Storjuvika. Stein (Sjøarealet erstattes av kommuneplansnes arealdel)	03.10.2013	Fritidsformål/Bolig
111	Salin Boligfelt. Stein	04.03.2015	Bolig
112	Hestvika kalksteinbrudd.	---	Næring
113	Dolma. Bebyggelsesplan	21.09.1995	Fritidsformål
114	Storvika. Smines	28.06.2001	Fritidsformål
115	Fossenget masseuttak	---	Næring

Liste over gjeldende kommunedelplaner (arealplaner).

	Komunedelplan – navn.	Planlagt revidert
	Kommunedelplan for Kolvereid	Under revidering
	Kommunedelplan for Marøya 2010-2022	
	Kommunedelplan for Ottersøy	

1.2 Krav til samfunnssikkerhet, miljø og folkehelse

I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for områder som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

§ 1.1 Skredfare

Innenfor areal med registrert kvikkleire eller i andre områder under marin grense hvor kvikkleire kan forekomme, skal det foretas en geoteknisk vurdering før tiltak kan settes i gang.

Ved tiltak i områder med potensiell stein- eller snøskredfare skal det foreligge en ingeniørgeologisk vurdering før tiltak settes i gang.

§ 1.2 Flomfare

For tiltak som kan være flomutsatt skal det gjennomføres flom og vannlinjeberegning i tråd med NVE's retningslinjer. Nye bygninger og anlegg skal utformes og plasseres slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.

§ 1.3 Høy vannstand

Planlegging og utbygging skal utføres slik at bygg og anlegg ikke tar skade av høy vannstand og/eller stormflo. Deler av bygninger og anlegg som ikke tåler oversvømmelse skal ligge på minimum kote +3 (NN2000). Der lokale forutsetninger tilsier det kan kommunene kreve byggverk plassert høyere.

§ 1.4 Støy (pbl. §11-9)

Miljøverndepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging, T-1442/2012, skal legges til grunn for arealplanlegging og nye tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

§1.5 Trafikksikkerhet (pbl. §11-9)

Hensynet til trafikksikkerhet skal ivaretas i alle reguleringsplaner. Boligområder skal ha trafikksikker adkomst til skole og nærfriluftsområder. Det skal tas spesielt hensyn til og tilrettelegges for trafikksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser til gode aktivitetsområder.

§1.6 Klima- og energihensyn (pbl. §11-9)

Alle detalplaner skal utarbeides med mål om å legge til rette for fremtidsrettede miljø- og klimaløsninger.

§ 1.7 Kulturminneundersøkelse (pbl. 11-9 pkt. 7)

For områder som skal detaljreguleres skal undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 avklares på reguleringsplannivå.

Retningslinjer:

Flom og skredfare m.m

Ved vurdering av planarbeid eller enkelttiltak skal nasjonale, regionale og lokale rapporter for fare og aktsomhetskart for ras- og skredfare, steinsprang, kvikkleir og flomfare brukes for å avklare eventuelle faremoment. Oppdaterte kart og relevant informasjon finnes tilgjengelig i NVEs databaser.

NVEs retningslinjer 2/2011 skal legges til grunn for vurderinger i alle reguleringsplaner for bygg og anlegg.

Bekker og vassdrag skal så langt det er mulig unngås lukket.

Byggehøyde over havet og havnivåstigning:

Statens kartverks beregninger «Se havnivå» legges til grunn for vurderinger av planarbeid og enkelttiltak i strandsonen. Bygging av anlegg som ikke tåler oversvømming bør ikke legges under høyeste estimerte vannstands nivå for 200 års gjentakintervall, jfr. DSB's veileder «Havnivåstigning og stormflo»

Kulturminner

Nye søknader skal kontrolleres opp mot oppdaterte registre og temakart som omhandler registrerte kulturminner,

Før godkjenning av tiltak skal det avklares om tiltaket kommer i konflikt med automatiske fredede kulturminner. Er ikke området tilstrekkelig kartlagt skal kulturminnemyndighet kontaktes og de kan kreve undersøkelser hvis det mener det er hensiktsmessig for å kunne godkjenne tiltaket.

Aktuell myndighet for kulturminner er:

- Ordinære kulturminner; Nord-Trøndelag fylkeskommune (fylkesarkeologen)
- Samiske kulturminner; Sametinget, Karasjok
- Kulturminner under vann; NTNU Vitenskapsmuseet, Trondheim

Naturmangfold

Før nye tiltak godkjennes skal alle søknader vurderes opp mot bestemmelsene i naturmangfoldloven § 7. Disse vurderingene er særlig relevant i reguleringssaker, ved dispensasjonssøknader og andre nye tiltak i LNF(R) områder hvor det ikke er gjort slike vurderinger i overordna plan.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for reguleringsplaner. Det skal avsettes tilstrekkelig lekearealer ved utbygging.

2 Generelle bestemmelser for bebyggelse

2.1 Generelle krav

Gjelder generelt for all bebyggelse i kommunen hvor ikke reguleringsplan, kommunedelplan eller særskilte bestemmelser gjelder foran. Legges til grunn for byggverk innen BFE-områder samt føringer ved dispensasjon innenfor LNF-områder.

§ 2.1 Utbyggingsavtaler etter kap.17 plan- og bygningsloven (pbl. §11-9 pkt. 2)

Utbyggingsavtale kan brukes innenfor hele kommunen. Utbyggingsavtale skal inngås før igangsettingstillatelse gis, hvor utbygging i henhold til en vedtatt arealplan forutsetter gjennomføring av tiltak utenfor planområdet som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

§ 2.2 Estetikk (pbl. § 11-9 pkt. 6)

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn m.h.t. plassering og utforming. Bygninger skal søkes lagt naturlig inn i terrenget og tilpasses eksisterende bebyggelse. Tiltak skal unngås plassert eksponert på odder og nes.

Ny bebyggelse skal plasseres slik at mest mulig av naturlig vegetasjon og terreng kan bevares.

§ 2.3 Angitt utnyttelsesgrad og byggehøyde (pbl. §11-9 pkt. 5)

Boligbebyggelse:

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 8 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Boligtomter skal ikke bebygges med mer enn 300m² BYA.

Det skal avsettes minst 1,5 parkeringsplass i beregningsgrunnlaget for hver boenhet.

Fritidsbebyggelse.

Maksimal gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 4 og 6 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Fritidstomter skal ikke bebygges med mer enn 200m² BYA.

Er det vei frem til fritidsboligen skal det avsettes minst 1 parkeringsplass som inngår i beregningsgrunnlaget.

Naust:

Maksimal gesims- og mønehøyde for naust skal ikke overstige henholdsvis 3 og 5 meter målt til gjennomsnittlig planert terreng.

Naust tillates ikke større enn 60 m² – BYA.

Øvrige byggeformål (forretning, næring, offentlig mm):

Ved fradeling og etablering av nye områder til forretningsformål og næringsformål som ikke omfattes av stedbunden næring stilles det krav om reguleringsplan.

Tillat utnyttelsesgrad er 60 %-BYA.

§ 2.4 Byggegrense mot innsjøer og vassdrag (pbl. §11-11 pkt. 5)

Innsjøer og vassdrag (alle elver, bekker og innsjøer som er vannførende hele året ved normale nedbørsmengder) har byggeforbudsgrense på 50 m.

Mot vernede vassdrag vassdrag (Salsvassdraget og Kvistadelva) er byggeforbudsgrensen 100 m.

I områder hvor det går offentlig veg langs sjø/vassdrag nærmere enn angitt byggegrense, utgjør vegen byggeforbudsgrensen.

I soner med byggegrenser mot vassdrag gjelder tilsvarende regler for bygging og tiltak som for byggeforbudsonen mot sjø, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8.

§ 2.5 Byggegrense innenfor angitte byggeområder (pbl. § 11-9 nr. 5)

I områder hvor det i plankartet er angitt byggeområder nærmere sjø eller vassdrag enn plan- og bygningsloven §1-8 og bestemmelsenes § 2.2 har angitt, utgjør formålsgrensen byggegrense.

§ 2.6 Unntak for byggegrense i LNF(R) områder (pbl. § 11-11 nr. 4)

Byggeforbudet etter planbestemmelsenes § 2.4 og plan- og bygningsloven § 1-8, gjelder ikke nødvendige bygninger og anlegg for stødbunden næring i som plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun, eller anlegg for reindrift.

Innen områder avsatt til spredt bebyggelse i plankartet (BFE-områder) gjelder det en byggegrense mot sjø og vassdrag på 50 m.

Byggeforbudsgrensene gjelder ikke for tidligere godkjente tomter definert som spredt bebyggelse i henhold til planbestemmelsenes § 4.1.

Ved bygging etter disse unntaksreglene skal ny bebyggelse plasseres slik på tomta, at det gir færrest mulig negative konsekvenser for friluftsliv, natur og landskap.

Retningslinjer:

Estetikk

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal vurderes opp mot i plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Universell utforming

Alle tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20 skal oppfylle krav til universell utforming i henhold plan- og bygningsloven § 29-3 og tilhørende tekniske forskrifter.

Tilknytning til teknisk infrastruktur

Ved etablering av ny bebyggelse og eiendommer må de være sikret tilknytning til godkjent infrastruktur henhold krav angitt i plan- og bygningsloven kap. 27. Det gjelder vei, vann og avløp.

Utnyttelsesgrad og byggehøyder

Utnyttelsesgrad beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift (TEK10). Beregning av bebygd areal (BYA) inkluderer bl.a. parkeringsplasser, tak overbygd areal og terrasse over 0,5 m over terreng.

Tomtestørrelser:

Ved fradeling av tomter til ny eller eksisterende bebyggelse bør tomtestørrelser ikke overstige 2 daa til bolig og fritidsbolig, og 0,25 daa for naust.

Byggegrenser mot sjø og vassdrag

Byggeforbudet i 100 m beltet langs sjøen gjelder i henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 med de innskrenkninger som er angitt i planbestemmelsenes § 2.5 og 2.6.

Ved riving og gjenoppbygging av tidligere godkjent bebyggelse, skal ny bebyggelsen plasseres på samme byggetomt eller trekkes lengre vekk fra strandsonen.

Ved nybygging på tomter med eksisterende spredt bebyggelse innenfor byggeforbudsonene (jfr. §4.2), bør ny bebyggelse plasseres slik at den ikke kommer nærmere strandsonen enn eksisterende bebyggelse ligger fra før.

Stedbunden næring

Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

3 Bestemmelser til byggeområder angitt i plankartet

3.1 Områder med krav om plan

§ 3.1 Krav om reguleringsplan (pbl. 11-9 pkt. 1)

I nye byggeområder vist i plankartet, (Br-områder) skal det utarbeides reguleringsplan før der kan gis bygge eller delingstillatelser for nye tiltak.

Unntak; dersom hele eller større deler av byggeområdet fradeles for videre planlegging/utvikling, eller ved endring/utvidelse av eksisterende bebyggelse på tidligere fradelte byggetomter.

I områder avsatt til råstoffutvinning (Rm-områder) skal det utarbeides reguleringsplan og godkjennes driftskonsesjon før områdene kan tas i bruk.

Nye byggeområder med angitte formål:

	Nye utbyggingsområder (Br)	Formål
Br-1	Strand	Bolig
Br-3	Tennfjord	Fritidsformål
Br-4	Foldereid	Næring
Br-5	Fjølsvika	Næring
Br-6	Brennholmen	Fritidsformål
Br-7	Skjølstadvatnet	Fritidsformål
Br-8	Blåvatnet	Fritidsformål
Br-9	Nærøya	Fritidsformål
Br-10	Straumlia	Næring
Br-11	Djupvika	Næring
Br-12	Osan	Næring
Br-13	Kolvereid skytebane	Skytebane
Br-14	Gravvik Skytebane	Skytebane
Br-15	Valmyra Motorpark	Motorsport
Br-16	Storveakorsen	Bolig
	Områder for råstoffutvinning (Rm)	Formål
Rm-01	Fjær steintak	Steinuttak
Rm-02	Sør-Eitran steintak	Steinuttak
Rm-03	Teplingan grustak	Grustak

4 Landbruks- Natur- og Friluftsområder (LNF(R))

Innen LNF(R)-området tillates bygninger og anlegg for stedbunden næring som landbruk, reindrift, fiske.

Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

Mindre massetak til eget bruk for stedbunden næring i LNF(R)-område hjemles av kommuneplanen og hjemles av LNF (R) formålet.

4.1 LNF(R) områder med tillat spredt bebyggelse (§ 11-11, pkt. 2)

§ 4.1 Ny spredt bebyggelse, BFE-områder. (pbl. § 11-11 pkt. 2)

Innenfor områdene avsatt til spredt bebyggelse (BFE-områder) tillates det fradelt og bebygget nye tomter for bolig, næring og fritidsbolig innenfor rammene av følgende tabell:

Betegnelse	Navn	Bolig	Fritidsbebyggelse (naust i parentes)	Næring (Utleiehytte)
FE-1	Bogan	2	13 (3)	1
BFE-2	Foldereid	4	4 (3)	2
BFE-3	Foldafjorden	6	4 (3)	2
BFE-4	Salten	0	5	1
BFE-5	Finne	2	3	0
BFE-6	Skaga	11	6 (6)	1
BFE-7	Roparneset Fikkan	10	15 (7)	1
BFE-8	Sjånes	4	5 (3)	1
BFE-9	Stein	8	13 (5)	1
BFE-10	Klungset	1	2 (1)	1
BFE-11	Ramstad	4	1 (1)	1
BFE-12	Flosand	1	2 (2)	1
BFE-13	Arnøya	7	4 (3)	1
BFE-14	Torstad	3	2 (2)	1 (5)
BFE-15	Eidshaug	4	9 (3)	1
BFE-16	Måneset	5	6 (3)	2
BFE-17	Liaaunet	1	4 (1)	1
BFE-18	Ramfjord	1	2 (2)	1
BFE-19	Eiternes	1	3	1
BFE-20	Drageid	1	2 (1)	1
BFE-21	Salsbruket	5	5 (2)	1
BFE-22	Lund	3	6 (2)	1
BFE-23	Smines	1	2 (1)	1

Innenfor BFE-områder stilles det krav om plan ved utbygging av flere enn 3 nye enheter i samme nærområde (under 100m meter mellom tiltakene) i løpet av planperioden. Kvoten for fradelinger innenfor området blir da ikke belastet med mer enn et tiltak ved utarbeidelse av plan. I områder hvor det utarbeides reguleringsplan vil fremtidige tiltak i nærområdet fortrinnsvis bli henvist til reguleringsplanområdet.

Ved fradeling av nye tomter eller tillatelser til bebyggelse og atkomstveger, skal disse plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med viktige friluftsinnteresser, naturverninteresser, landskapsverdier kulturminner, dyrka og reelt dyrkbar mark eller reindrift.

Nye tiltak skal søkes samlokalisert med eksisterende bebyggelse. Ved samlokalisering legges avstand på inntil 40 meter fra eksisterende bebyggelse til grunn for bolig og 60 meter fra eksisterende bebyggelse for fritidsbolig. Det skal legges vekt på lokal byggeskikk og tilpasning til landskapet ved utforming og plassering av ny bebyggelse.

§ 4-2 Eksisterende spredt bebyggelse -tidligere fradelte tomter (pbl. § 11-11 pkt. 2)

Eksisterende godkjent bebyggelse til andre formål enn LNF(R) defineres i kommuneplanen som spredt bebyggelse i henhold til § 11-11 pkt. 2. Dette gjelder ikke ubebygde tomter fradelt før 1985.

Bebyggelsen kan fornyes og utvides innenfor det formål og omfang bebyggelsen tidligere er godkjent for.

Kommuneplanens generelle bestemmelser for utnyttelsesgrad, estetikk og dokumentasjonskrav for samfunnssikkerhet i kap. 1 og 2 gjelder som ramme for utbygging i LNF(R)-områder med spredt utbygging.

For ubebygde tomter fradelt før 1985 gjelder bestemmelser tilsvarende som (LNF(R))- områder.

Retningslinjer:

LNF(R)-områder.

Ved vurdering av om et tiltak er «stedbunden næring» legges kriteriene i veileder T-1443, «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» til grunn for vurderingene.

Tiltak skal ikke være til hinder for utøvelse av reindrift, eller vesentlig berøre flytt-/trekkleier eller andre viktige områder for reindrifta. Ved tvil om tiltaket har konsekvenser for reindriftsinteresser, bør uttalelse fra berørtreinbeitedistrikt og Fylkesmannen innhentes.

LNF(R) – med tillat spredt bebyggelse

Ved vurdering av bebyggelse i forhold til store, sammenhengende arealer med reelt dyrkbar jord eller høybonitets skog legges registreringer fra Norsk institutt for Skog og Landskap til grunn.

Tilknytning til vann og avløp.

Kommunen kan i medhold av kap. 27 plan- og bygningsloven kreve at tiltak skal tilknyttes kommunal vann- og avløpsledning.

Dispensasjoner:

Ved vurdering av dispensasjonssøknader for ny bolig eller næringsbebyggelse i LNF(R) – områdene skal det legges vekt på at tiltaket plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse/inngrep.

Det forutsettes at kravene etter § 4.1 i planbestemmelsene legges til grunn i vurderingene ved dispensasjon.

Dispensasjoner for nye fritidsnaust kan vurderes dersom de samlokaliseres med eksisterende bebyggelse.

5 Sjøområder

5.1 Generelt:

Installasjoner og anlegg i sjøen må ikke plasseres slik at de unødige hindrer allmenn ferdsel eller hindrer bruk av reindrifts svømmeleier. Alle tiltak i sjø som; utfyllinger, kaier, legging av ledning/rør, flytebrygger etc. skal avklares i forhold til lov om havner og farleder og kulturminneloven før det kan gis tillatelse.

§ 5.1 Bruk av FFFNA (pbl. 11-11 pkt.3)

Her kan anlegg for akvakultur tillates, så fremt en konkret vurdering av lovverk og nasjonale og regionale interesser og andre hensyn ikke tilsier at ønske om akvakulturanlegg må vike.

§ 5.2 Bruk av FFFNA (pbl. 11-11 pkt 7)

Indre Folla fjord (indre del): her tillates ikke etablering av tradisjonelle oppdrettsanlegg for matfisk og anadrom laksefisk. Forbudet gjelder ikke oppdrett av krepsdyr, skjell og vannlevende planter.

§ 5.3 Bruk av F-områder (pbl. 11-11 pkt.3)

F-områder er avsatte fiskesoner. Iht. registrerte temakart fra fiskeridirektoratet, justert for lokalisering av godkjente akvakulturanlegg.

§ 5.4 Bruk av FFFN-områder (pbl. 11-11 pkt.3)

Fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.

§ 5.6 Krav om reguleringsplan (pbl. 11-9 pkt.1)

Ved større småbåtanlegg med over 10 båtplasser og anlegg med fast molo kan kommunen kreve reguleringsplan.

§ 5.7 Angitte havneformål i plankartet (pbl. 11-10 pkt. 2)

	Båthavner områder	Formål
H-1	Arnøya Fiskerihavn	Fiskerihavn
H-2	Skaga fiskerihavn	Fiskerihavn
H-3	Hofles ferjekai og kaianlegg	Ferjekai
H-4	Geisnes ferjekai	Ferjekai
H-5	Lund ferjekai	Ferjekai
H-6	Lund fiskerihavn og småbåthavn	Fiskeri-/småbåthavn
H-7	Eidshaug ferjekai og fiskerihavn	Ferjekai og fiskerihavn
H-8	Gjerdinga ferjekai og fiskerihavn	Ferjekai og fiskerihavn
H-9	Klungset havneområde	Kai (vindmøllepark)
H-10	Landskjæret fiskerihavn	Fiskerihavn
H-11	Tennfjordvågen havneområde	Småbåthavn
H-12	Teplingan	Kai, utskiping av grus.
H-13	Hestvika	Utskipning av kalk
H-14	Abelvær	Havneområde

Retningslinjer:

FFNA-områder

I FFFNA-områder vil oppdrett kunne etableres dersom det ikke dukker opp nye momenter under offentlig utlegging/kunngjøring ved behandling etter særlovgivningen. Det må sterke grunner til for å nekte etablering av akvakultur i FFFNA-områder. Når oppdrettsvirksomhet opphører eller ikke følger de gitte vilkår, skal anlegg fjernes.

For Indre deler av Indre Foldafjorden bør oppdrettsanlegg for anadrom fisk i lukkede anlegg som ikke medfører utslipp til sjø tillates.

F-områder

Tiltak og inngrep må ikke komme i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdenes kvaliteter som fiskeområder. Derfor bør hensynet til fiskerinæringen generelt tillegges vekt i konfliktsituasjoner. Tiltak som kan forringe kvaliteten i kartlagte/kjente gyte- og oppvekstområder samt, kartlagte fiskefelt, bør ikke tillates på eller i nærheten av feltene. Ved søknader om tiltak/ inngrep på eller i nærheten av viktige fiskefelt, gytefelt og låssettingsplasser skal lokale fiskarlag og fiskeridirektøren høres før vedtak fattes.

FFFN-områder

Tiltak eller inngrep som kan bli til hinder for utøvelsen av friluftslivet, eller redusere områdets kvalitet som natur- og friluftsområde tillates ikke.

Havneformål

Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruken av havneområdene.

Dispensasjoner:

Ved dispensasjoner for bygging av nye småbåtanlegg skal disse fortrinnsvis samlokaliseres med eksisterende anlegg. Ved etablering av nye anlegg kan det påregnes at det etableres fellesanlegg

6 Samferdselsanlegg

6.1 Offentlige veger

Veger angitt i plankartet som «Hoved veg» er fylkeskommunale veger

Veger angitt i plankartet som «Samleveg» er kommunale veger.

Veger angitt i plankartet som «Atkomstveg» er private veger.

Bygging innenfor en avstand av 50 m fra fv. 17 «Fjernveg», 30 m fra «Hovedveg» (fylkesveg) og 15 m «Samleveg» (kommuneveg) veg, skal godkjennes av aktuell vegmyndighet (jfr. veglovens §9) dersom ikke annen byggegrense er angitt i reguleringsplan.

6.2 Etablering av avkjørsler

Etablering av nye avkjørsler til offentlig veg og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler skal godkjennes av vegmyndighetene. Statens vegvesens holdningsklasser legges til grunn ved godkjenning av avkjørsler.

Ved utforming av veg og avkjørsler skal Håndbok N100 fra Statens vegvesen legges til grunn i utarbeidelsen.

6.3 Kraftoverføringsledninger

Kraftledninger som er vist på plankartet er 66kV.

§ 6.1 Byggegrense mot kraftledninger (pbl. 11-9 pkt. 5)

Innenfor en avstand av 30 m fra senterleder skal det ikke etableres nye boliger.

Annen bebyggelse og anlegg langs alle luftstrekk og ved trafoer som kan være til hinder for vedlikehold og utbedringer skal etter gjeldende regler avklares med anleggseier.

7 Hensynsoner

§ 7.1 Verneområder (pbl. § 11-8 d)

Til områder som er båndlagt eller skal båndlegges etter annet lovverk vises det til vernebestemmelsene gitt i medhold av særlov.

§ 7.2 Drikkevannskilder – nedslagsfelt (pbl. § 11-8 d)

For områder med sikringssone for drikkevannskilder gjelder også bestemmelser/klausulering som vannverkseieren har gjennomført.

§ 7.3 Høyderestriksjonsområde (pbl. § 11-8 a)

Innenfor hensynssonene H190 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Rørvik lufthavn, Avinors tegning ENRM-P-10 datert 23.02.2005. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på restriksjonsplanen..

Retningslinje:

Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Rørvik lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Alle søknader om etablering av nye bygninger, anlegg og kraner innenfor hensynssone H190, dvs. områder med byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg ved Rørvik lufthavn vist med koter (røde streksymboler) på Avinors tegning ENRM-P-10 datert 23.02.2005, skal håndteres etter vedlagte saksbehandlingsrutine. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00012084	12.03.2025	1707250022

Om dokumentet

Ident
2024/1304038/200

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Nabolagsprofil

Skjånesvegen 268

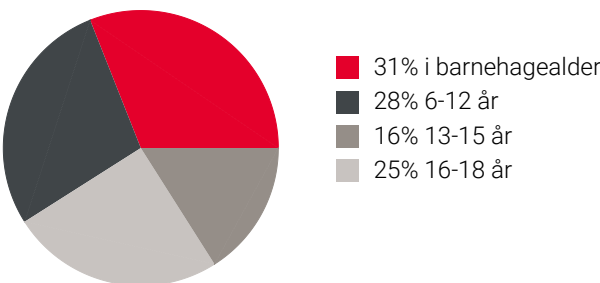
Offentlig transport

Skjånes Linje 660, 762	4 min 0.4 km
Rørvik lufthavn Ryum	20 min

Skoler

Val Skoler (1-10 kl.) 54 elever, 5 klasser	6 min 5.8 km
Kolvereid skole (1-10 kl.) 402 elever, 26 klasser	12 min 10.7 km
Val videregående skole 100 elever, 7 klasser	7 min 6 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	19 min 19.5 km

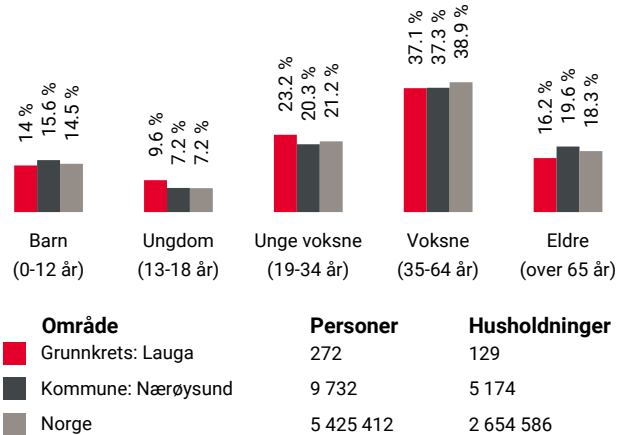
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

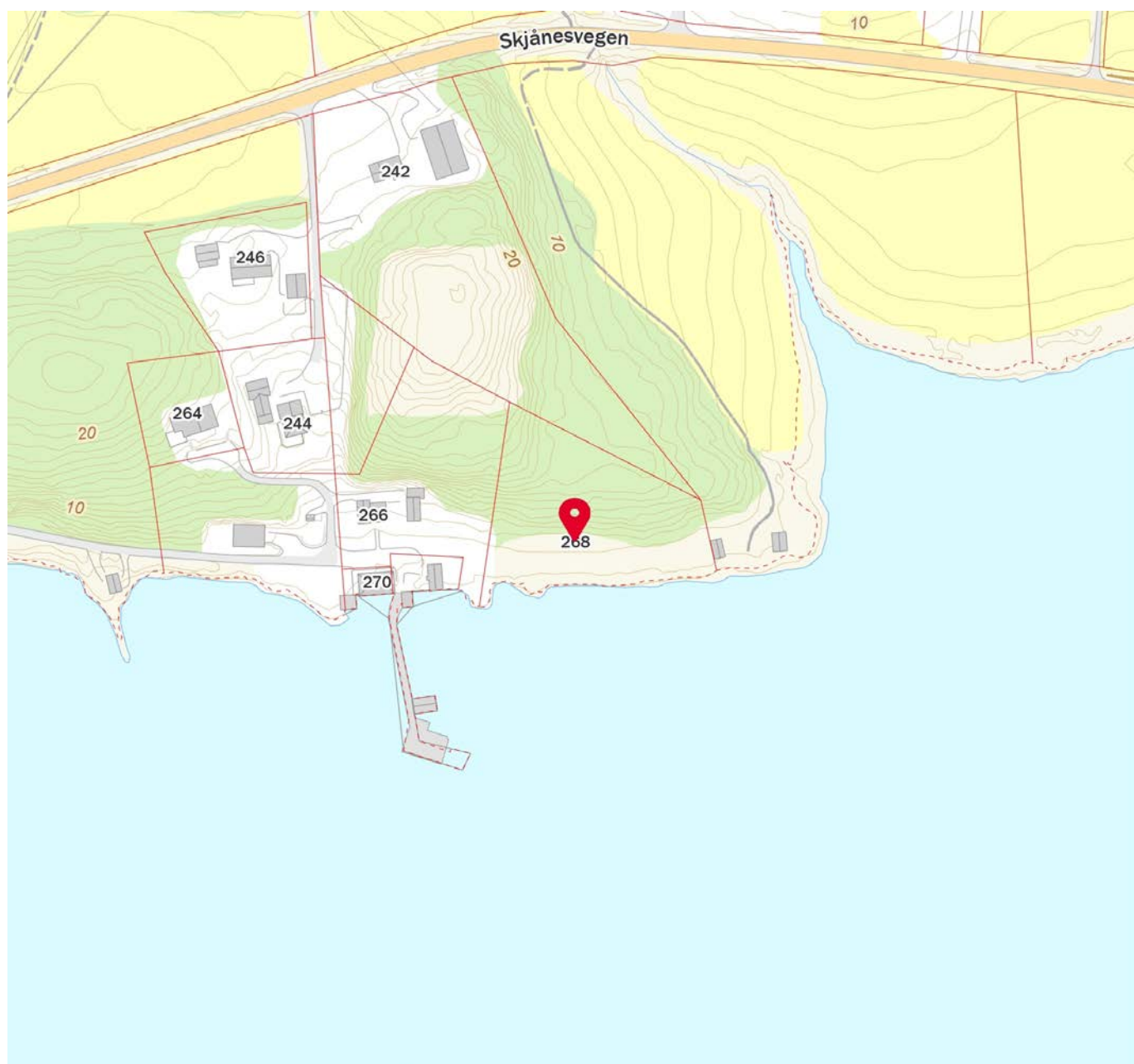
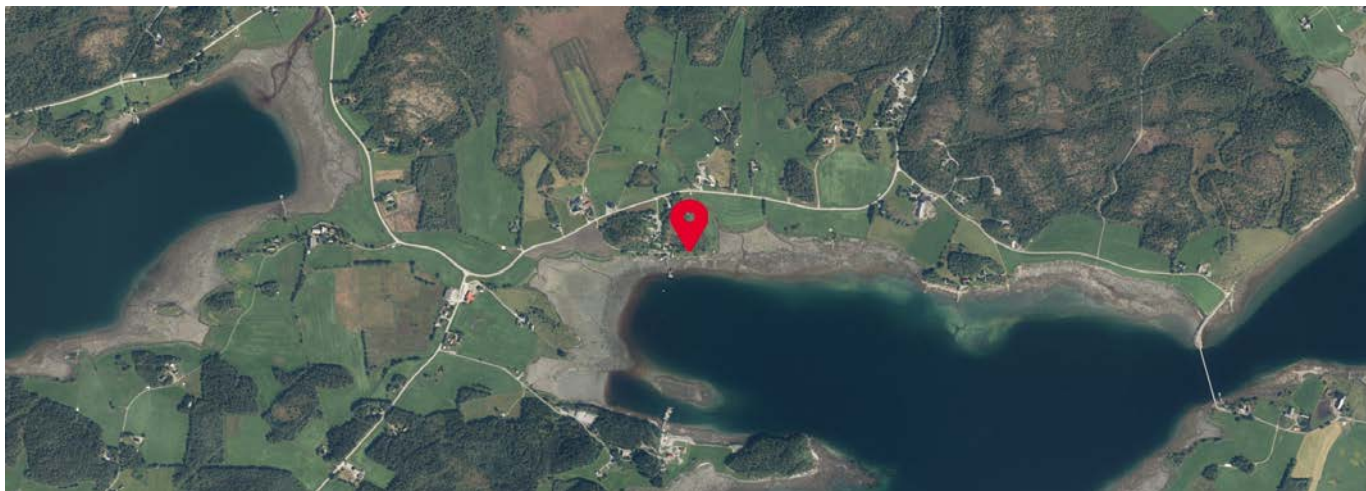
Barnehage 1 avd. Strand (1-5 år) 47 barn	1 min 1 km
Lilleval barnehage (1-5 år) 16 barn	5 min 5 km
Barnehage 1 avd. Nøtteliten (1-5 år) 38 barn	11 min 10.1 km

Dagligvare

Coop Marked Sjønes	10 min
Rema 1000 Kolvereid PostNord	11 min 10.6 km

Sport

Lauga Aktivitetshall, ballspill	17 min 1.7 km
Varøy stadion Fotball	6 min 6.8 km
Fysioterapi & Trening	11 min
Ox Gym Rørvik	18 min





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseieendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Skjånesvegen 268
7970 KOLVEREID

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre