



aktiv.

Nervikvegen 60A, 7690 MOSVIK

**Nybygd 3-roms selveierleiligheter
med carport, beliggende i hjertet
av Mosvik. Lave fellesutg. Oppført i
2022/2023.**



Eiendomsmeglerfullmektig

Hallvard Riseth Fjone

Mobil 902 39 113

E-post hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 890 000,-
Omkostn.: Kr 73 490,-
Total ink omk.: Kr 2 963 490,-
Felleskostn.: Kr 1 200,-
Selger: Anne Christine Jenssen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 79/84 kvm
Tomtstr.: 1534.5 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 318, bnr. 8
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1708240315

Nybygd 3-roms selveierleiligheter med carport, beliggende i hjertet av Mosvik.

Velkommen til samiet Vangen i Mosvik sentrum!

Sameier "Vangen" ligger i hjertet av Mosvik sentrum med nærbutikken som nærmeste nabo. Gangavstand til nevnte nærbutikk og barneskole og barnehage. Ca. 18 km fra kommunesentrum på Straumen med offentlige kontorer, bank, forretninger, etc. Gode lys og solforhold. Flott beliggende hvor man kan enkelt både ferdes til sjøs eller til fjells.

- Enkel adkomst på bakkenivå
- Lave fellesutg
- Butikk som nærmeste nabo
- Ferdigstilt i 2022/2023

Nybygd leilighet som ble ferdigstilt i 2023 og har en oppgradert og moderne standard.

1. Etasje: Entré, Gang, 2 Soverom, Bod, Teknisk rom, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken og Utvendig bod
Felles carportanlegg hvor denne leiligheten disponerer en plass.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	22
Tilstandsrapport	25
Egenerklæring	41
Energiattest	46
Kommunale avgifter	52
Kommunal tilknytning	53
El-rapport Tensio	54
Ferdigattest/byggemeld	55
Vedtekter for sameie	134
Ordensregler	142
Tinglyst seksjonering	144
Matrikkelrapport	155
Vegstatuskart	159
Nabolagsprofil	160
Budskjema	170

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 84 m²

TBA: 10 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 79 m² Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Bod, Teknisk rom, Bad/vaskerom og Stue/kjøkken

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja

Kommentar: Boligen ble oppført i 2022/23.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1534.5 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse beplantning og parkeringsarealer.

Beliggenhet

I hjertet av Mosvik sentrum med nærbutikken som nærmeste nabo. Gangavstand til nevnte nærbutikk og barneskole og barnehage. Ca. 18 km fra kommunesentrum på Straumen med offentlige kontorer, bank, forretninger, etc. Gode lys og solforhold. Flott beliggende hvor man kan enkelt både ferdes til sjøs eller til fjells.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Mosvik barnehage (1-5 år)

Skoler:

Skarnsundet Montessoriskole (1-7 kl.)

Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.)

Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.)

Inderøy videregående skole

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Tog: Røra stasjon, Linje R70

Fly: Trondheim Værnes

Buss: Mosvik, Linje 455, 723

Bygningssakkyndig

Takst Midt AS/Jan Inge Kristiansen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en leilighet på ett plan, beliggende i 1. etasje i et bygg med 4 leiligheter. Inngang via takoverbygd ytterdør, utgang til terrasse via en balkongdør fra stue. Utsikt omkringliggende bebyggelse.

Sammendrag selgers egenerklæring

Egenerklæringen ligger vedlagt i salgsoppgaven, ikke noe spesielt bemerket.

Innhold

1. Etasje: Entré, Gang, Soverom, Soverom 2, Bod, Teknisk rom, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken og Utvendig bod

Carport

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: Ingen forhold som har fått TG 2 i tilstandsrapporten datert: 19.12.2024

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold som har fått TG3 i tilstandsrapporten datert: 19.12.2024

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Garasjeplass følger leiligheten, garasjeplass nr 2

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og aktivt balansert ventilasjonsanlegg med gjenvinner. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse. Rapporten fra Tensio har vi ikke mottatt enda. Denne legges til når vi mottar den.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 890 000

Kommunale avgifter

Kr 1 952

Kommunale avgifter år

2024

Eiendomsskatt

Kr 2 099

Eiendomsskatt år

2024

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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.

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Blant annet: Brøyting, forsikring, kommunaleavgifter og utevann

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 200

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Vangen Mosvik

Organisasjonsnummer

930388424

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forretningsfører

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 318, bruksnummer 8, seksjonsnummer 2 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5053/318/8/2:

10.05.1990 - Dokumentnr: 3428 - Erklæring/avtale

Rett for NTE-verk til transf.kiosk på div. best.

Overført fra: Knr:5053 Gnr:318 Bnr:8

Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2022 - Dokumentnr: 1297465 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 14.08.2023.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

14.08.2023.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har vannmåler

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Pålegg Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Regulerings og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning

krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan 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 ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. 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. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs 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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

73 490 (Omkostninger totalt)

83 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

86 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 963 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 973 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 976 690 (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 73 490

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.

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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 500 Kommunale opplysninger
- 13 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Overtakelse
- 1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 9 900 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 420 Utlegg fotograf, faktura 259467
- 240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 82 800

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Hallvard Riseth Fjone
Eiendomsmeglerfullmektig
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no
Tlf: 902 39 113

Ansvarlig megler

Tomas Høin
Eiendomsmegler
Tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

12.09.2025







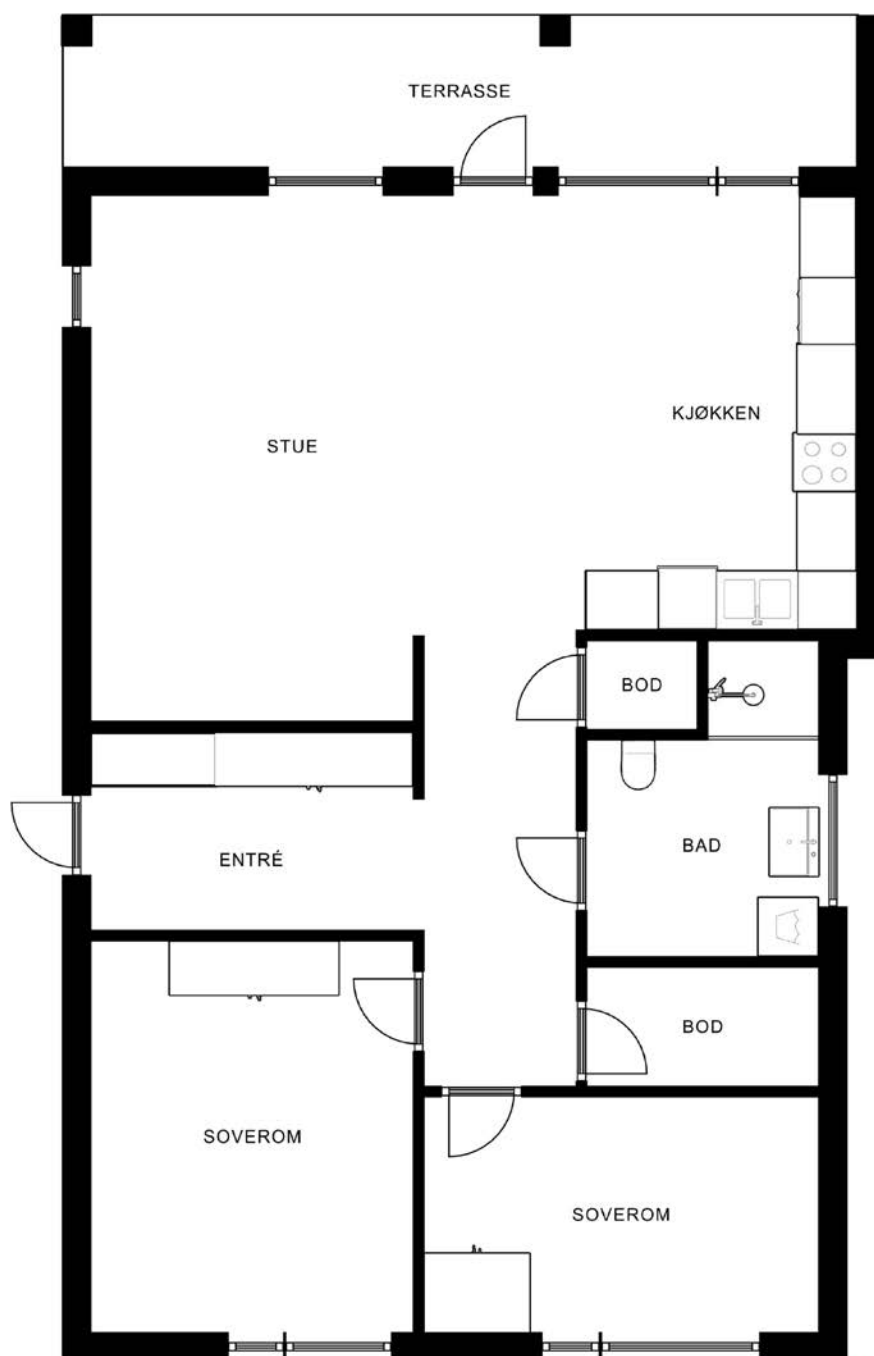








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens beste lokalbank - for deg - der du er!

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Leilighet
 Nervikvegen 60 A, 7690 MOSVIK
 INDERØY kommune
 gnr. 318, bnr. 8, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 84 m² BRA-i: 79 m²



TAKST midt
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 19.12.2024

Rapportdato: 23.12.2024

Oppdragsnr.: 21901-1268

Referansenummer: 001657

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Inge Kristiansen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Jan Inge Kristiansen

Uavhengig Takstingeniør

janinge@takstmidt.no

944 86 610



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggssbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en leilighet på ett plan, beliggende i 1. etasje i et bygg med 4 leiligheter.
Inngang via takoverbygd ytterdør, utgang til terrasse via en balkongdør fra stue.
Utsikt omkringliggende bebyggelse.

HOVEDKONKLUSJON

Leiligheten fremstår som fra byggeår, i god stand med lite bruksslitasje.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For detaljerte og øvrige opplysninger henvises det til de enkelte punkter i rapporten.

Leilighet - Byggeår: 2022

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten har oppvarming via gulvvarme og balansert ventilasjon.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

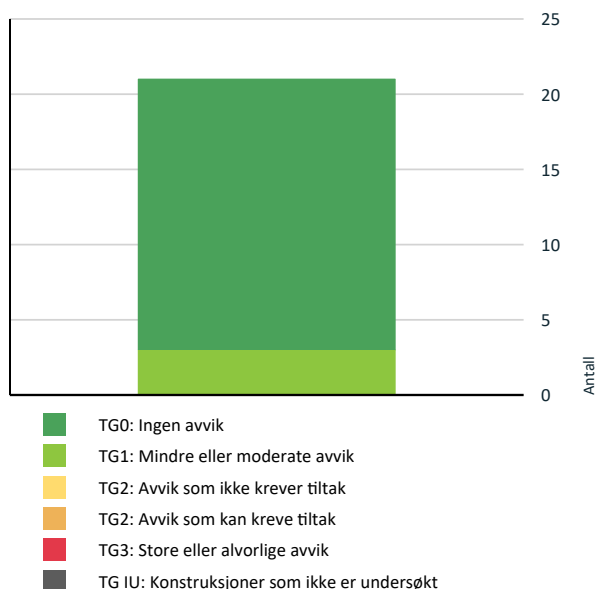
[Gå til side](#)

Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og takteking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et borettslag/sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget/sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostander som må kunne forventes å ha innvirkning for denne leiligheten/andelen.

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2022

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 0 Vinduer

Vinduer er en kombinasjon av fastkarmen og åpningsvinduer med 3-lags isolerglass, fra byggeår.

TG 0 Dører

Utadslående ytterdør med integrert glassfelt.

Utadslående balkongdør med 3-lags isolerglass i lav brystning.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse med adgang via balkongdør på stue. Oppbygd med trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat, belegg

Vegger: Malte plater, panel, våtromsplater

Himlinger: Malte plater

Det er registrert lite bruksslitasje. Mindre lokale ujevnheter, jf. pkt etasjeskille.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av støpt plate på grunn.

Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca. 10 mm avvik i horisontalplanet over stue/kjøkken.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 0 Innvendige dører

Innvendige dører er formpressede dører i profilert utførelse.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Badet er fra byggeår.

Rommet har gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og himling har malte plater.

Innredet med en baderomsinnredning fra Sigdal med servantopp, et veggmontert wc, dusjvegger i hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vegger på teknisk rom er ikke igjenkledde mot bad. Synlig bakside av baderomsplater og oppkant på gulvbelegg mot tilstøtende dusjsone. Hulltaking anses unødvendig. Det er foretatt piggmålinger i veggkonstruksjon mot våtsone uten å avdekke unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet er fra byggeår.

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med folierte skrog og profilerte fronter.

Benkeplater med vask.

Tilstandsrapport

Integrerte hvitevarer.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk integrert i koketopp.

Det bemerkes at det er etablert ventilator med kullfilter på kjøkken. I kombinasjon med aktivt balansert ventilasjonsanlegg i hele boligen, anses denne løsningen å ivareta gjeldende ventilasjonsbehov.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendige vannrør av typen rør i rør-system.

Fordelerskap med innvendig stoppekran er plassert på bod.

TG 0 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

TG 0 Ventilasjon

Boligen har aktivt balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Aggregat er plassert på teknisk rom.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert på teknisk rom, denne rommer 113 liter og er fra byggeår.

TG 0 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap er plassert på bod.

Skapet inneholder automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei Disse er ikke funksjonstestet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

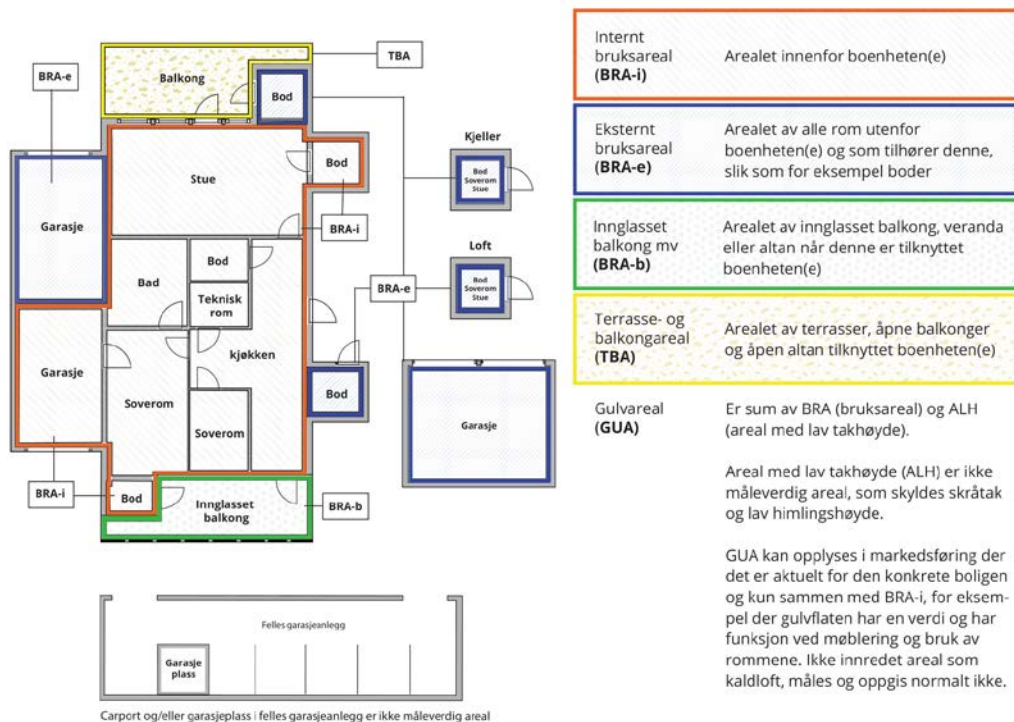
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	79	5		84	10
SUM	79	5			10
SUM BRA	84				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré , Gang , Soverom , Soverom 2, Bod , Teknisk rom , Bad/vaskerom , Stue/kjøkken	Utvendig bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Boligen ble oppført i 2022/23.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	75	4

Kommentar

Leilighet

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Utvendig bod er medtatt som BRA-e i arealberegningene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.12.2024	Jan Inge Kristiansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	318	8		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nervikvegen 60 A

Hjemmelshaver

Jenssen Anne Christine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende sentralt i Mosvik sentrum.
Umiddelbar nærhet til barneskole, dagligvareforretning og serveringssteder.
Ca. 18 km. til Straumen sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, etc.
Utsikt mot omkringliggende bebyggelse.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 690 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.12.2024		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	19.12.2024		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	14.08.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	08.03.2018		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	11.01.2023		Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OO1657>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240315	

Selger 1 navn
Anne Christine Jenssen

Gateadresse	
Nervikvegen 60A	

Poststed	Postnr
MOSVIK	7690

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1708240315

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 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
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708240315

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller 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 boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708240315

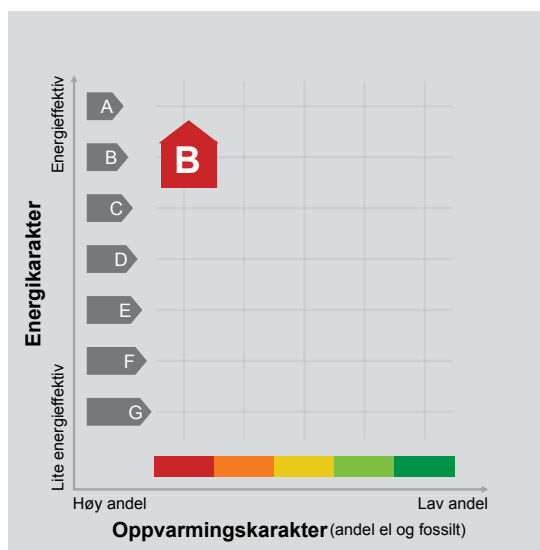
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Christine Jenssen	18096d0095671fe8259956 060beb0b42f9091b4d	19.12.2024 18:36:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240315

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

ENERGIATTEST

Adresse	Nervikvegen 60A
Postnummer	7690
Sted	MOSVIK
Kommunenavn	Inderøy
Gårdsnummer	318
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300945770
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-62418
Dato	20.12.2024
Innmeldt av	JAN INGE KRISTIANSEN



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

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

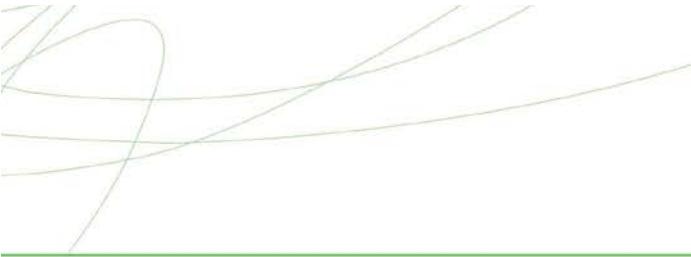
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning

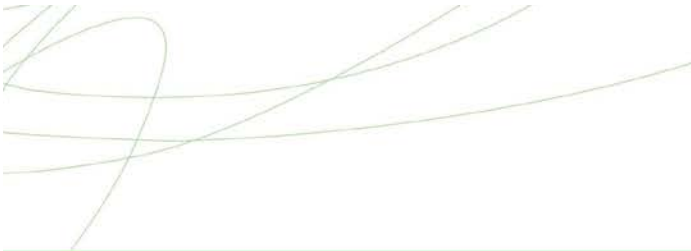
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Redusér innetemperaturen

- Luft kort og effektivt

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	79
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 318 **Bruksnr.:** 8 **Seksjonsnr.:** 2

Adresse: Nervikvegen 60A, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708240315

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Ekstern leverandør	Mosvik vannverk
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 1 952,-. Forbruksavgift kr 30,36 pr m ³ . Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Eiendomsskatt		2099

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	30.11.2024	123

Kommentar

Totalt utfakturert forskudd for avløp 2024 per dags dato: 11/12 av 65 m³. Neste faktura (nr. 12 av 12) i 2024 for eiendomsskatt og avløp faktureres tinglyst eier i uke 52 2024 med forfall 20. januar 2025.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 318 **Bruksnr.:** 8 **Seksjonsnr.:** 2

Adresse: Nervikvegen 60A, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708240315

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	318	Bruksnr:	8	Festenr:	0	Seksjonsnr:	2
Adresse:	Nervikvegen 60A, 7690 MOSVIK						
Dato:	02.01.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☒	☐
I tilfelle ja, hvilke?	Rapport nr. 151717	
Dato for siste kontroll av anlegget:	23.08.2023	
Merknader:		

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 ansvarsrett
for ansvarlig søker**

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

Nullstill



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

Berører 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

Eiendom/ byggsted	Gnr. 318	Bnr. 8	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Inderøy
	Adresse Nervikvegen 60				Postnr. 7690	Poststed Mosvik	

Planlagt bruk/formål

☒ Bolig ☐ Fritidsbolig ☒ Garasje ☐ Annet: 4-manns bolig

Beskriv: 4-manns bolig

Bygn.typekode (jf. s. 2)
141 og 181

Tiltakets art
pbl § 20-1
(flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
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 bruks- enhet i bolig ☐	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt ☐	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			

*) Byggblankett 5175 fylles ut og
vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen
ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 1	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	☐
Tegninger	E	1 - 1	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 1	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift

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.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Byggmester Stene as	Org.nr. 998793408	Navn Stene Utbygging AS	
Adresse Mosvikvegen 520		Adresse Mosvikvegen 520	
Postnr. 7690	Poststed Mosvik	Postnr. 7690	Poststed Mosvik
Kontaktperson Vidar Stene	Telefon 90982359	Eventuelt organisasjonsnummer 998793246	
E-post v-stene@byggmesterstene.no		E-post v-stene@byggmesterstene.no	Telefon (dagtid) 90982359
Dato 02.09.2021	Underskrift <i>Vidar Stene</i>	Dato 02.09.2021	Underskrift <i>Vidar Stene</i>
Gjentas med blokkbokstaver Vidar Stene		Gjentas med blokkbokstaver Vidar Stene	

Bygningstyppekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verktødsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning* Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning* Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning* Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/langst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og langstbygning 249 Annen landbruksbygning*	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning* Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning* 449 Annen veg- og bilttilsynsbygning* HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning* Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting* Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning*	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning* Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus* Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter* HELSE Sykehus 719 Sykehus* Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem* Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning*
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning* Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning* Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning* Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning*	FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning* Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tifluksrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning* Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger	

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

Opplysningene gjelder								
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	Adresse				Postnr.	Poststed		
	318	8			7690	Mosvik	Inderøy	
Nervikvegen 60								
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger						☐ Ja ☒ Nei	
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)						Vedlegg nr.	
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven						B –	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)						Vedlegg nr.	
	Redegjørelse i eget vedlegg						B –	
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan							
	Navn på plan							
	Reguleringsformål i areal del av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²			
	b. Byggeområde/grunneiendom**	1534.0	m ²		m ²		m ²	
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	–	m ²	–	m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+	m ²	
	e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	=	m ²	=	m ²	=	m ²	
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BT		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		m ²		m ²		m ²	
	g. Areal eksisterende bebyggelse		m ²		m ²		m ²	
	h. Areal som skal rives	–	m ²	–	m ²	–	m ²	
	i. Areal ny bebyggelse	+ 238.0	m ²	+	m ²	+	m ²	
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	m ²	+	m ²	
	k. Areal byggesak	=	m ²	=	m ²	=	m ²	
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m ²	%	m ²				
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		–	m ²	–	m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng		–	m ²	–	m ²		
	m. Areal matrikkelen = k – l – j		=	m ²	=	m ²		
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m ²	Boliger	m ²	Boliger	m ²
	2	4	Annet	m ²	Annet	m ²	Annet	m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere						Vedlegg nr.	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere						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 motorvogn	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 høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	☒ Ja ☐ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q – 1
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) Vedlegg nr. F –
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) Vedlegg nr. F –
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: ☒ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☒ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv Mosvik vannverk ☐ 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 Vedlegg nr. Q –
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: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?:	Søkes det om slik innretning installert?:
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, sett X ☐ Heis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker
02.09.2021		Viktor Sten

Blankett 5185 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)	
Coop Mosvik	
Nervikvegen 66	
7690 Mosvik	

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	1	62	
Eiendommens adresse			
Nervikvegen 66, 7690 Mosvik			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	8		
Eiendommens adresse			
Nervikvegen 60			
Postnr.	Poststed		
7690	Mosvik		
Kommune			
Inderøy			
Eier/fester			
Stene Utbygging as			

Det varsles herved om			
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B -

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Bygging av 4-mannsbolig og tilhørende carporter der hvor eksisterende bygg sto.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Byggmester Stene as			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Vidar Stene	v-stene@byggmesterstene.no		909 82 359
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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Byggmester Stene as	Movikvegen 520
Postnr.	E-post
7690	v-stene@byggmesterstene.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift	
Sted	Dato
Mosvik	
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Vidar Stene	
Gjentas med blokkbokstaver	
Vidar Stene	

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							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8					Inderøy
	Adresse Nervikvegen 60				Postnr. 7690	Poststed Mosvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
318	1	62		Coop Mosvik			
Adresse Nervikvegen 66				Adresse Nervikvegen 66			Kvittering vedlegges
Postnr. 7690		Poststed Mosvik		Postnr. 7690		Poststed Mosvik	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
318	17			Einar Gjerde			
Adresse Nervikvegen 57				Adresse Nervikvegen 57			Kvittering vedlegges
Postnr. 7690		Poststed Mosvik		Postnr. 7690		Poststed Mosvik	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato 6-9	Sign. Einar Gjerde	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
318	14			Tor Nervik			
Adresse Nervikvegen 56				Adresse Nervikvegen 56			Kvittering vedlegges
Postnr. 7690		Poststed Mosvik		Postnr. 7690		Poststed Mosvik	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato 3/9-21	Sign. Lise Fredly Nervik	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket		Dato	Sign.

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



NABOLISTE

NABO-/GJENBOEREIENDOM

1	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	1	318	1	62		Nervikvegen 66	7690	Mosvik
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
	Coop Mosvik		Nervikvegen 66				7690	Mosvik
2	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	2	318	17			Nervikvegen 57	7690	Mosvik
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
	Einar Gjerde		Nervikvegen 57				7690	Mosvik
3	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	3	318	14			Nervikvegen 56	7690	Mosvik
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
	Tor Nervik		Nervikvegen 56				7690	Mosvik
4	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	4							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
5	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	5							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
6	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	6							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
7	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	7							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
8	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	8							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
9	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	9							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED
10	NR	GNR.	BNR.	F.NR.	S.NR.	ADRESSE	POSTNR	POSTSTED
	10							
	EIER/FESTER AV NABO-/GJENBOEREIENDOM							
	EIERS/FESTERS NAVN		ADRESSE				POSTNR	POSTSTED

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
Tor Nervik
Nervikvegen 56
7690 Mosvik

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	14		
Eiendommens adresse			
Nervikvegen 56, 7690 Mosvik			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	8		
Eiendommens adresse			
Nervikvegen 60			
Postnr.	Poststed		
7690	Mosvik		
Kommune			
Inderøy			
Eier/fester			
Stene Utbygging as			

Det varsles herved om			
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B –

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Bygging av 4-mannsbolig og tilhørende carporter der hvor eksisterende bygg sto.	
Vedlegg nr. Q –	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Byggmester Stene as			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Vidar Stene	v-stene@byggmesterstene.no		909 82 359
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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Byggmester Stene as	Mosvikvegen 520
Postnr.	E-post
7690 Mosvik	v-stene@byggmesterstene.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift	
Sted	Dato
Mosvik	
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Vidar Stene	
Gjentas med blokkbokstaver	
Vidar Stene	

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)
Einar Gjerde
Nervikvegen 57
7690 Mosvik

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	17		
Eiendommens adresse			
Nervikvegen 57, 7690 Mosvik			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	8		
Eiendommens adresse			
Nervikvegen 60			
Postnr.	Poststed		
7690	Mosvik		
Kommune			
Inderøy			
Eier/fester			
Stene Utbygging as			

Det varsles herved om			
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19			
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven
			Vedlegg nr. B –

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Bygging av 4-mannsbolig og tilhørende carporter der hvor eksisterende bygg sto.	
Vedlegg nr. Q –	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Byggmester Stene as			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Vidar Stene	v-stene@byggmesterstene.no		909 82 359
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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Byggmester Stene as	Mosvikvegen 520
Postnr.	E-post
7690	v-stene@byggmesterstene.no

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Sted	Dato	
Mosvik		Vidar Stene
		Gjentas med blokkbokstaver
		Vidar Stene

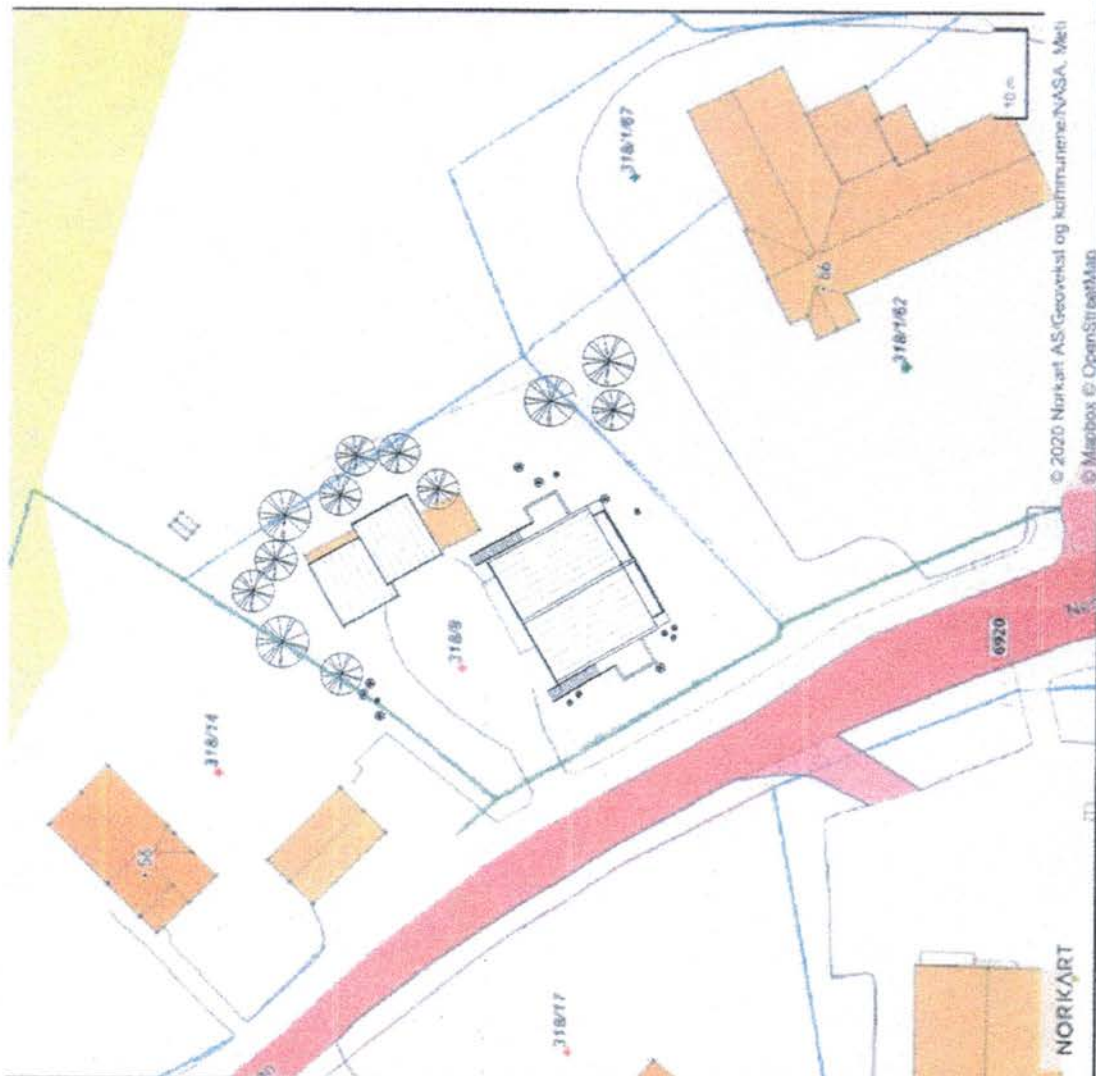
Architectural elevation drawing of a building facade. The drawing shows a large, rectangular window with a dark frame. Above the window is a balcony with a dark railing. The building has a light-colored, textured facade. The drawing is oriented vertically, with the top of the building at the top of the page.



		TEGR. INHOLD Fasade & Perspektiv		MÅLETTOKK 1 : 100	
		PROJEKT MG PB-4mannsbolig		PROSJEKT NR. 170509	
MEDLEM: TILTAUSHAVER:		REV./ A	DATO 21.03.18	REVISOR Dagdis g.v.bod	SIGN. SD
BYGGKJØP-CLASS: XX		KOMMUNE: XX		ANSLUTT Klepp/TT	
				DATO 08.03.18	TEGR. NR. LH
				REV./ A	
				TEGR. NR. 02.06	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettsligstøttede ikke modvirker i. Tegningen er på skisseløst og må ikke brukes i sammenheng med offentlig dokumentbehandling eller subjektrett.

Inderøy kommune



SKISSEPROSJEKT

TEGN. INNHOLD	FORMAT	MALESTOR
Situasjonsplan	A3	1:500
PROSJEKT	PROSJEKT NR.	
Nervikvegen 60	20200356	
ARHITEKT	TEGN.	TEGN. NR.
28/04/20	LB	09.01

UTGIVELSE	UTGIVELSE	UTGIVELSE
Byggherrens Stene AS	318/8	Inderøy
TEKSTAVNE	TEKSTAVNE	TEKSTAVNE
Nervikvegen 60	Inderøy	Inderøy

MC MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

Kommunens saksnr.	Prosjektnr.
-------------------	-------------



Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8					INDERØY
	Adresse NERVIKVEGEN 60				Postnr. 7690	Poststed MOSVIK	

Foretak	
Foretakets navn BYGGMESTER STENE AS	Organisasjonsnr. 998793408

Ansvarsrett erklært dato	02.09.2021	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	☐ Ja ☒ Nei
-----------------------------	------------	---	---

Ansvarsområde	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF)
	UTFØRENDE, KONTROLLERENDE
	Beskrivelse av ansvarsområde BYGGING AV 4-MANSSBOLIG MED TILHØRENDE CARPORTER

Ansvarlig for prosjektering:	
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:	
☐ Rammetillatelse	☒ Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse
☐ Midlertidig brukstillatelse	☐ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:	
☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for HELE BYGGET.	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse	
☐ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest	

Bekreftelser	
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.	
☒	Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt
☐	Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato 02.09.2021	Foretakets underskrift <i>Vidar Stene</i>	Gjentas med blokkbokstaver Vidar Stene

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av 1

Nullstill



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							
	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggsted	318	8					
	Adresse Nervikvegen 60				Postnr. 7690	Poststed Mosvik	

Foretak			
Foretakets navn Midt-Norsk vvs as			Organisasjonsnr. 898290182
Adresse Sundsøya 2		Postnr. 7670	Poststed Inderøy
Kontaktperson Kent Andre Smulan		Telefon 74154884	Mobiletelefon 91004128
E-post kent@midt-norsk vvs.no			
Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
PRO	rørleggerarbeider	1	☐	☒	☐	☐	
UTF	rørleggerarbeider	1	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	

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	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
02.09.2021	
Gjentas med blokkbokstaver Kent Andre Smulan	

Byggmester Stene AS



Rørleggerarbeid/ sanitærutstyr
Som prosjektert av rørlegger.

Elektriske installasjoner
Som prosjektert av elektriker.
Hoved belysning spotter

Sikkerhet/garantier

Byggmester Stene AS stiller sikkerhet i form av en garanti i henhold til Bustadoppføringslova. For en enebolig som selges etter NS 3425 eller 3426 vil det si 10 % av kontraktsummen i byggeperioden. Sikkerheten gjelder for feil og mangler påberopt senest ved overtakelsen. Sikkerheten reduseres deretter til 5 % som gjelder for feil og mangler som påberopes etter at boligen er overtatt, og inntil 5 år.

Forsikring

Bygget, inklusive grunnmur er forsikret fra den dato kontrakten er inngått og fram til overtagelse.

Brukerveiledning

Ved endt prosjekt medfølger en veiledning som beskriver hvordan huset best kan ivaretas og vedlikeholdes. FDV

Øvrige installasjoner og leveranser

Det leveres 2 røykvarsler til hver leilighet, samt ett brannslukningsapparat pr. boenhet.

Byggmesteren bor i ditt nærområde.

Prosjektene dine utføres av lokale, dyktige håndverkere som kjennet lokale byggeskikker og forhold.

Lykke til med ditt nye hjem!

VANGEN 2020

Byggmester Stene AS



Byggmester Stene AS ble startet i 1999 og er medlem av Mesterhus som igjen sikrer at prosjektert ditt vil bli utført av et firma med Møsterbrevutdannelse. Det betyr solid håndverk ute på byggeplassen.

Vi har Byggtorget som leverandør på varer.

Totalt sett gir dette Byggmester Stene AS en høy standard og god kvalitet.



Byggtorget

Informasjon:

Bygmester
Stene as



Denne beskrivelsen inneholder de viktigste valgene og mulige tilvalg i dette prosjektet. En god beskrivelse og dialog underveis er viktig for at begge parter blir fornøyd når prosjektet er ferdigstill.

Kvalitetssikring

Som medlem i Mesterhus, har Bygmester Stene AS tilgang til et omfattende kvalitetssikringssystem som gjør at man har faste kontrollrutiner fra første kundekontakt og fram til prosjektet er ferdig.

Byggevare

Bygmester Stene har egen byggevarebutikk. Byggtorget Mosvik, der dere som kunde kan komme å se på produkter, få gode råd og veiledning med for eksempel endringer dere ønsker.

Skriftlig kontrakt

Bygmester Stene AS benytter kontrakter som er tilpasset gjeldende lovverk for håndverkerfjenester.

Annen nyttig informasjon

Når man skal kjøpe leilighet kan det være mye man lurer på. Vi har som mål å kunne være tilgjengelig og gi svar på de spørsmål du måtte ha.

Priser

Leilighet 1 etg kr 2 550 000 inkl mva

Leilighet 2 etg kr 2 750 000 inkl mva

Bygningskonstruksjon:

Yttervegger:

Alle yttervegger bygges som isolert bindingsverksvegg med utvendig stående grå royalignpregnet kledding fra Norsk linthe.

Innervegger:

Alle innervegger bygges som isolert bindingsverk, tilpasset kledding som velges.

På soverom, bod og gang Hintonitt skygge bomull.

Tilvalg annen farge og dekor kr 10 000 inkl mva

På stue/kjøkken beiset glattpanel 12x117 kalkvoks

Tilvalg annen farge kr 12 000 inkl mva

På våtrom Badetromsplater betong med flismønster 60x60

Tilvalg annen dekor kr 8 000 inkl mva

Gulv:

På stue/kjøkken og gang høytrykkslaminat Grand Avenue dekor Champs elysee fra Alloc

Tilvalg annen dekor kr 10 000 inkl mva

På soverom og bod høytrykkslaminat Original elk natur fra Alloc

Tilvalg annen dekor kr 6 000 inkl mva

På bad homogent belegg type Element lys grå

Tilvalg annen dekor kr 3000 inkl mva

Tak

Bygges opp og isoleres etter gjeldende krav. Sveiset asfaltsbelegg i farge sort. Innvendig tak legges. Hintonitt panelbord 11x200x2420 farge bomull.

Balkong/terrasse

Bygges med trykimpregnerte materialer i bærende konstruksjoner og dekke. Royal grå terrassebord med rektvært i glass

Vindu/ytterdører

Leveres i henhold til gjeldende forskrifter og godkjent av Norsk Dør- og Vinduskontroll. Vinduer IHT Egen beskrivelse.

Ytterdør -type Lillehammer i farge bomull Bygg1

Bodder -type Bodø i farge bomull fra Bygg1

Innvendige dører

Type Ida formpresset og karm farge bomull flat terskel. Tilvalg Ida kompartdører og karm farge bomull med dempestri og flat terskel kr 6000 inkl mva

Listverk/forfinger

Leveres i furu farge bomull.

Karm og gulv 12x58 rund og taklist 21x45 profilert Karmis

Tilvalg Karm og gulv 15x70 profil kr 10 000 inkl mva

Kjøkken

Model Uno hvittlengt slitt fra Sigdal (egen tegning)

Tilvalg annen modell kr 30 000 + prisdifferanse inkl mva

Bad

Model Ljile 90 cm hvittlengt fra Sigdal (egen tegning)

Tilvalg annen modell kr 3000 + prisdifferanse inkl mva

Garderobe innredning

Model Vano hvittlengt glatt overflate fra Sigdal. 2 meter + 1 meter (egen tegning)

Tilvalg annen modell kr 3000 + prisdifferanse inkl mva

Annet

Balansert ventilasjon med varmegjenvinner

Varmekabler i alle rom unntatt bod og soverom

Takremer med taktebeslag og nedløpsrør er i svart stål. Beslag til dører og vinduer i hvitt stål.

Utvendig bod på 5 m2

Carport med plass til 1 bil

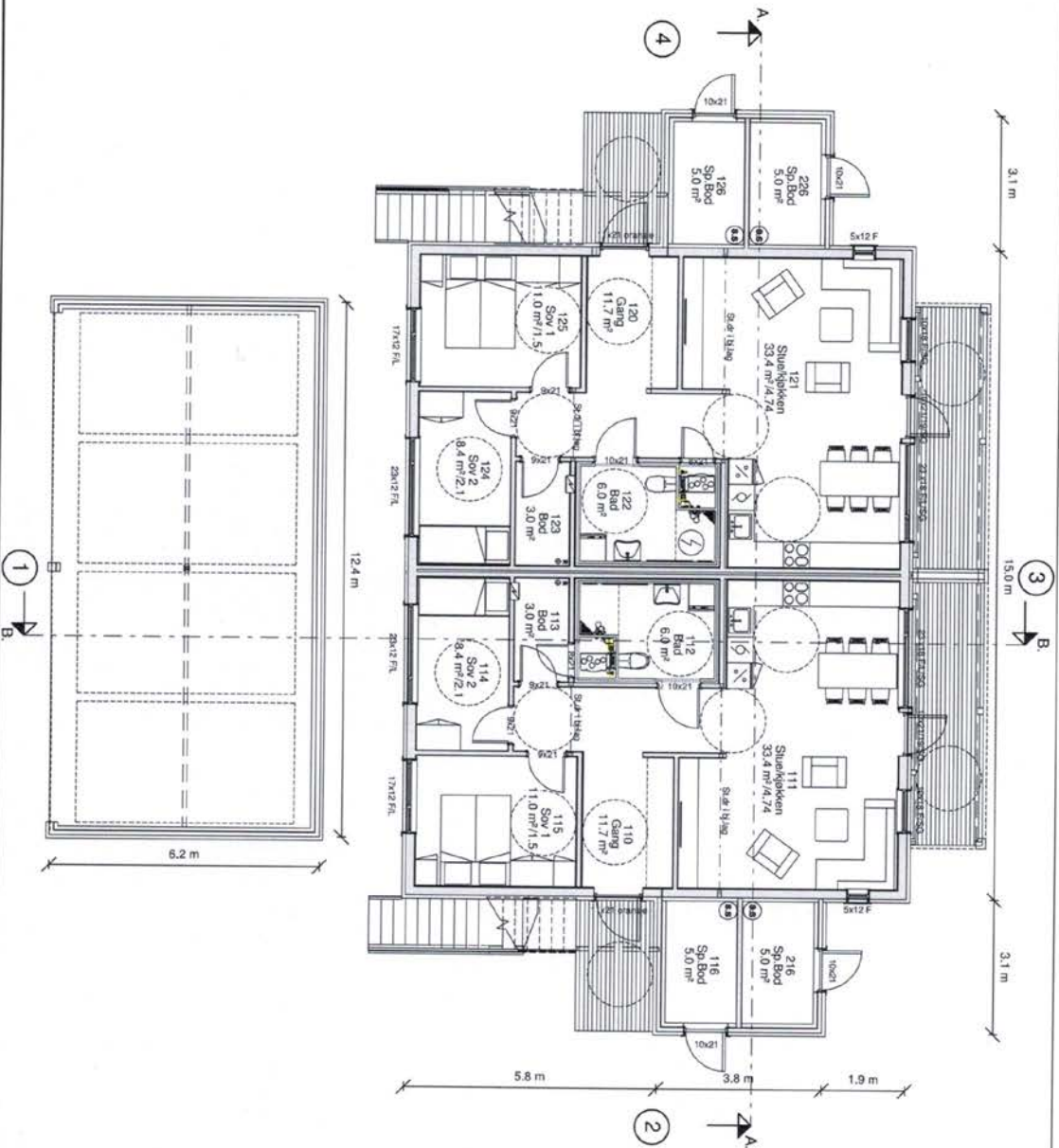
Bygmester
Stene as



Selnes 4-mannsbolig



© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retighedsafer ikke medvirker i.



Lysstransmission (LT) = 69%
Fortsat varmbæren varme i alle boenheder.

MESTERGRUPPEN

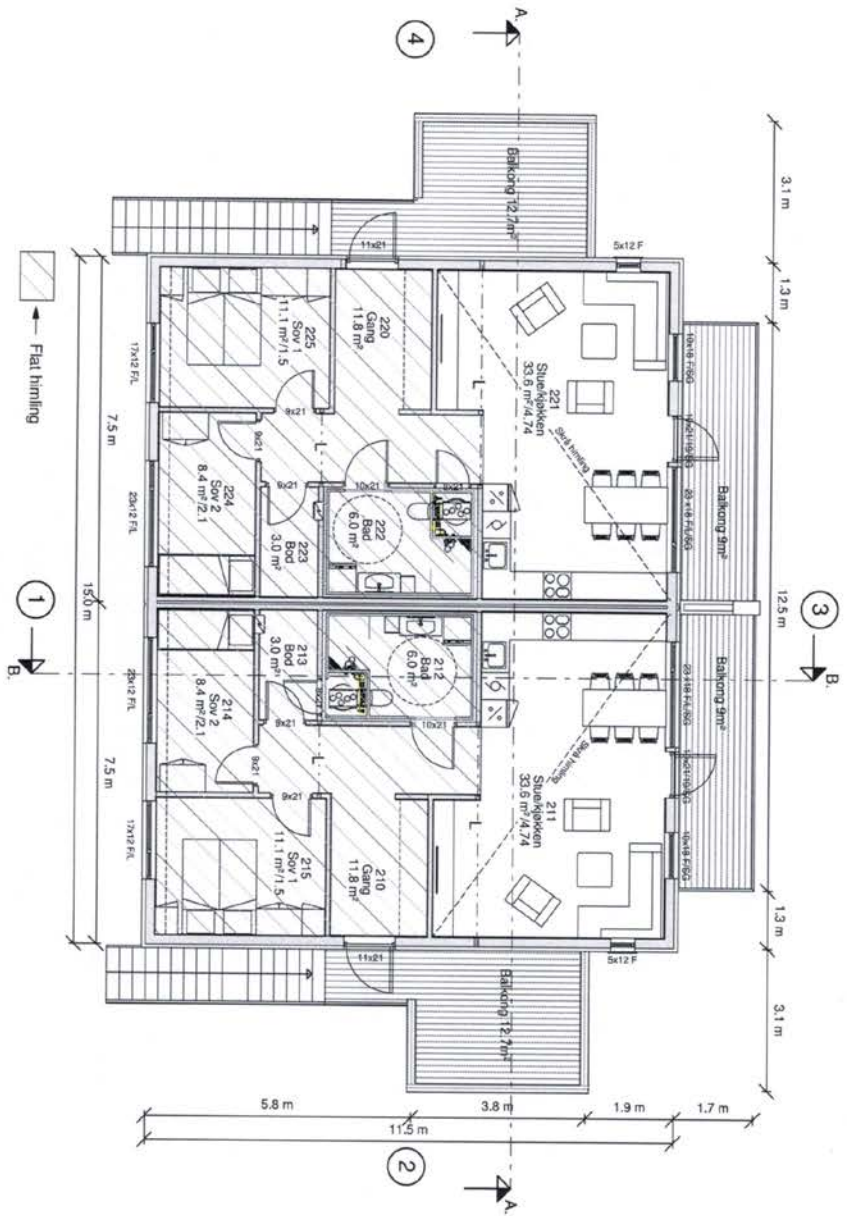
REV.	DATE	REVISION	SCN
A	21.03.18	Drappe, guld bod	S0

REV.	DATE	REVISION	SCN
A	21.03.18	Drappe, guld bod	S0

PROJEKT	DATE	TEGN	REV.	TEGN	PROJEKT	DATE	TEGN	REV.	TEGN
Klepp/TT	08.03.18	LH	A	A	170509	02.01			

1. Etasje
MG PB-4mannsbolig

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som reeltgørelser eller medvirker i.



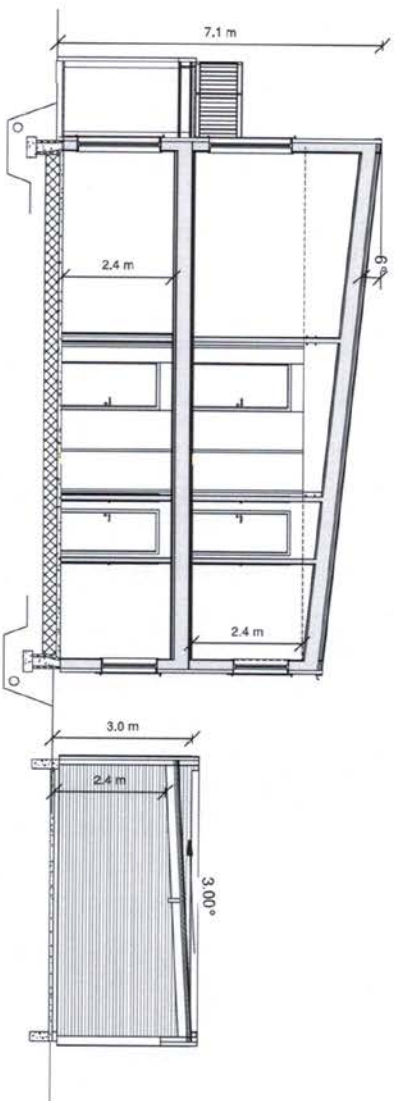
Lysstransmission (LT) = 69%
Forsatst varmbæren varme i alle boenheder.

MESTERGRUPPEN

MEDLEK	TILTAKEHVER	Græns
BYGGEPLASS	XX/XX	KOMMUNE
XX	XX	XX

REV.	DATO	REVISJON	GRN.
A	21.03.18	Design, golv, bad	SB

TEKN. INNHOLD	2. Etasje	MALESTOR	1 : 100
PROJEKT	MG PB- 4mannsbolig	PROJEKT NR.	170509
ARBEID	Klepp/TT	DATO	08.03.18
TEK.	LH	REV.	A
		TEK. NR.	02.02



Areal BRA pr leilighet	
Beskrivelse:	Areal:
Leilighet	79,3 m ²
Sportsbod	5,0 m ²
	84,3 m ²

P-rom	-	76.3 m ²
-------	---	---------------------

Areal BYA	238 m ²
-----------	--------------------

Areal (Åpent Areal)	
Beskrivelse	Areal

Under balkong	10.7 m ²
Under balkong	10.7 m ²
Inngang	6.8 m ²
Inngang	6.8 m ²

35.0 m²

Lystransmisjon (LT) = 69%
Fortsatt varmbåren varme i alle boenheter.

MESTERGRUPPEN

MEDELM	
TILTAŠHAVER	GUMBUT
BYGGERECLASS	XX/XX
XX	KOMMUNE:
	XX

REV.	DATE	REVISION	SIGN.
A	21.03.18	Dagys's. givir bod	SØ

TEGEN RAINWOLD		MÄLSTOCK:	
PRESIDENT: Snitt & Arealer		1 : 100	
MG PB-B4mannsböilg			
ANWERTER:	DATE:	TEGN:	PROJEKT NR:
Klepp/TT	08.03.18	LH	170509
		A	TEGN NR:
			02.03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som retighedsanvender ikke modtager l.

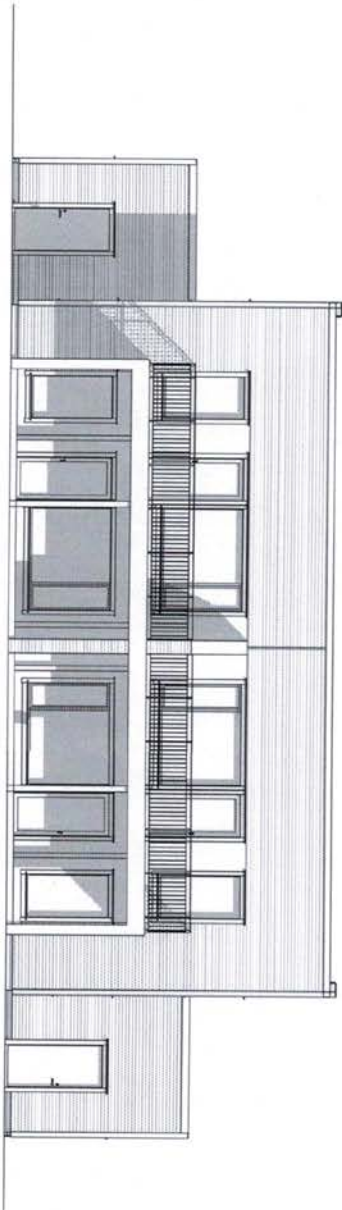
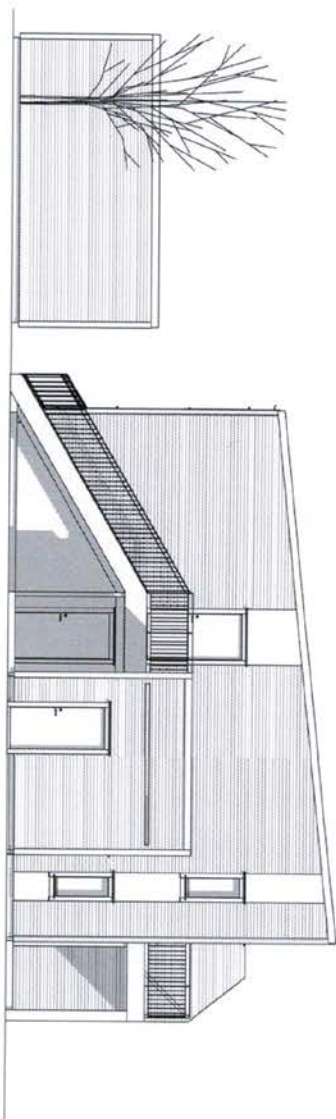


MESTERGRUPPEN

MEDLE	
TILTAGNAVER	GABRI
BYGGEPLASS	KOMMUNE
XX	XX

REV.	DATE	REVISION	SKEN
A	21.03.18	Dagbjørn, giv bod	SØ

TEGN. INNKØB		MÅLESTOKK	
Fasade 1		1 : 100	
PROSJEKT		PROJEKT NR	
MG PB-4mannsbolig		170509	
ARHITEKT		TEGNER	
Klepp/TT		02.04	
DATE		TECH	
08.03.18		LH	
REV.		A	

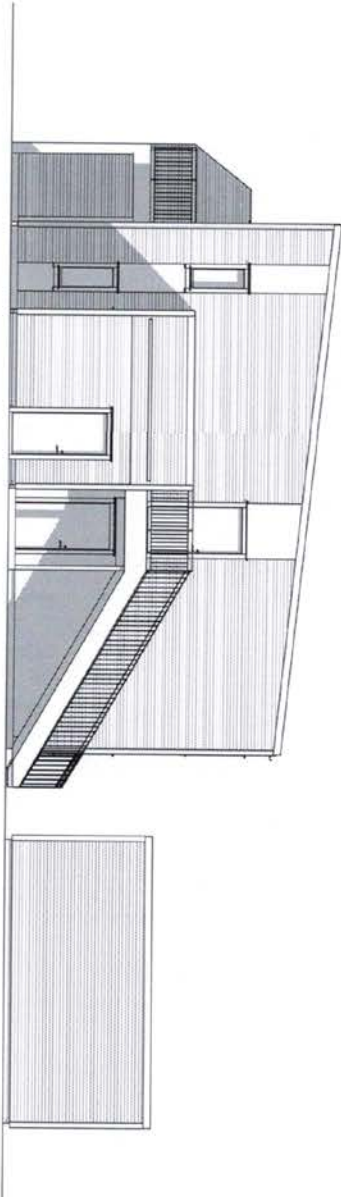


MESTERGRUPPEN

MEDLEK	
TILTAAGSHAFER	GABRIEL
BYGGERKASSE	XX/XX
XX	KOMMUNE
	XX

REV	DATE	REVISION	BRUK
A	21.03.18	Design, gavl bod	SØ

TEKN. RINGKØD.	MALESTOKK
Fasade 2 & 3	1 : 100
PROJEKT	PROJEKT NR.
MG PB-4mannsbolig	170509
ANST. Kjøpp/TT	TEKN. NR.
08.03.18	02.05
TEKN. LH	
REV. A	

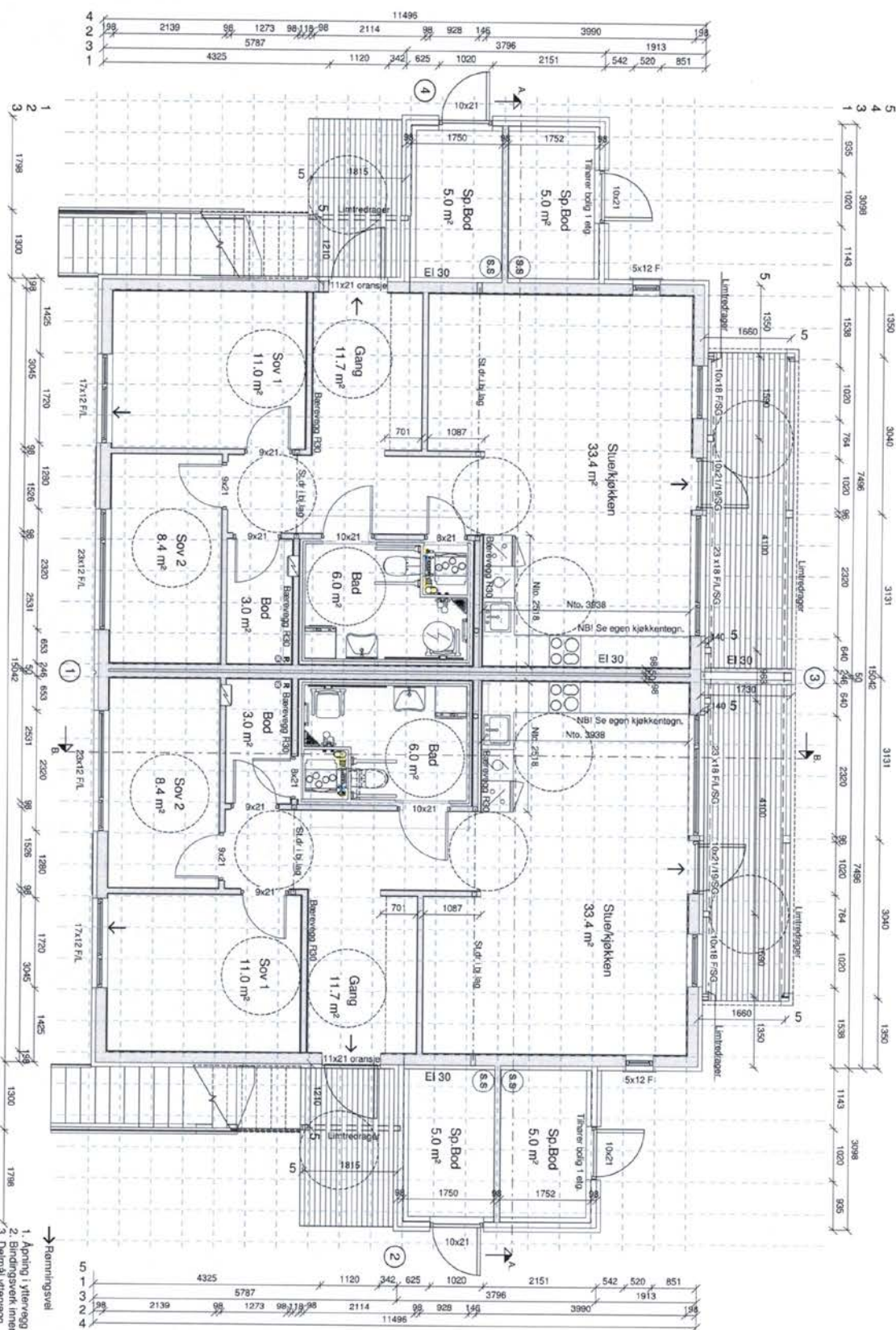


MESTERGRUPPEN

MEDLEM	
TILTAGSNAVER	Gårdsby
BYGGEPLASS	XX/XX
XX	KOMMUNE
XX	XX

REV.	DATE	REVISJON	SIGN.
A	21.03.18	Dagbjørn, gullvold	S9

TEKNIKINNHOLD				MÅLSTOKK
Fasade & Perspektiver				1 : 100
PROJEKT				PROJEKT NR.
MG PB-4mannsbolig				170909
ARBEITER				TEKNIK
Klepp TT	08.03.18	LH	A	02.06



MESTERGRUPPEN

KLEPP
PROSJEKTERING AS

1. Etasje
170509

2. Etasje
170509

3. Etasje
170509

4. Etasje
170509

5. Etasje
170509

6. Etasje
170509

7. Etasje
170509

8. Etasje
170509

9. Etasje
170509

10. Etasje
170509

11. Etasje
170509

12. Etasje
170509

13. Etasje
170509

14. Etasje
170509

15. Etasje
170509

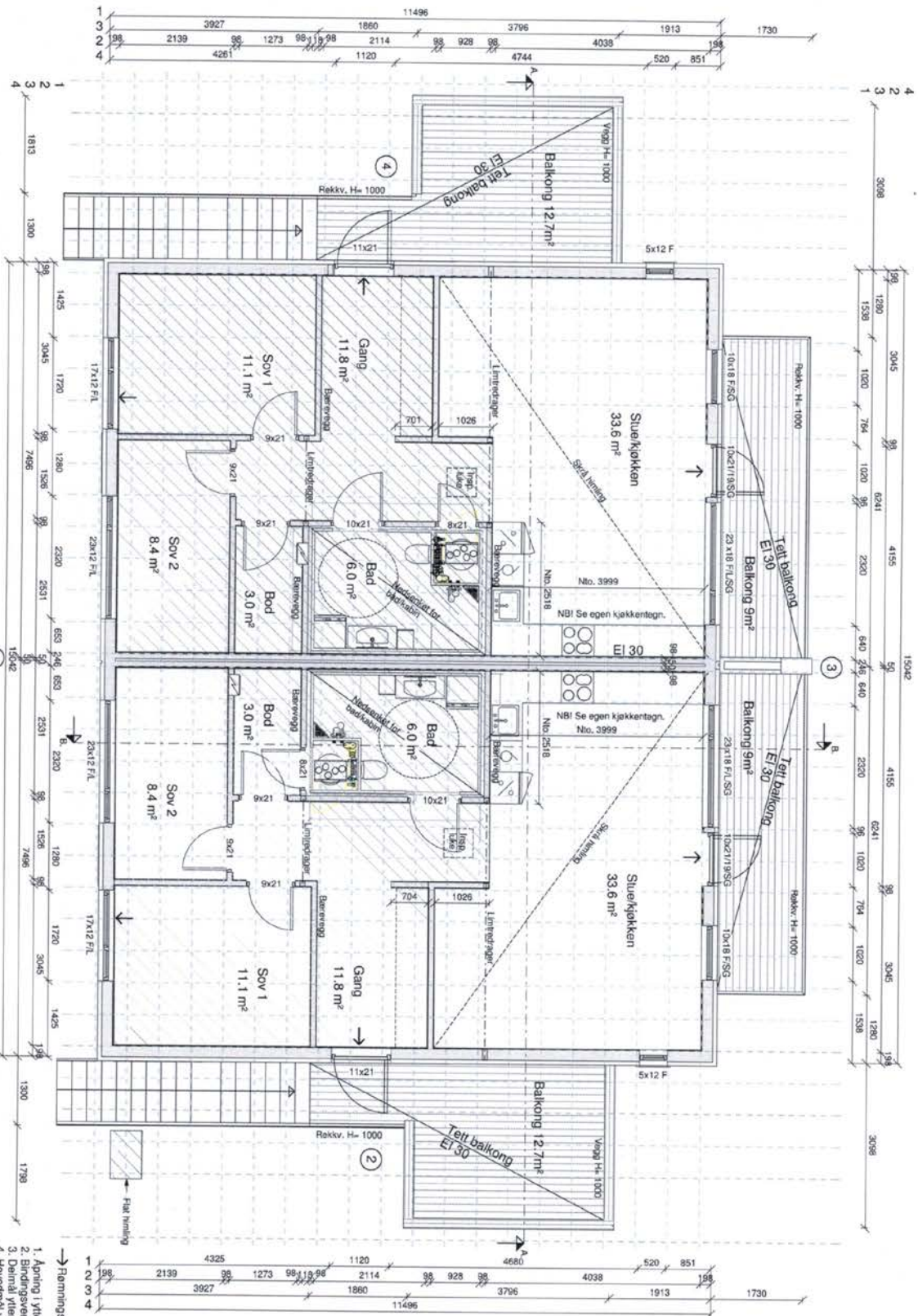
16. Etasje
170509

17. Etasje
170509

18. Etasje
170509

19. Etasje
170509

20. Etasje
170509



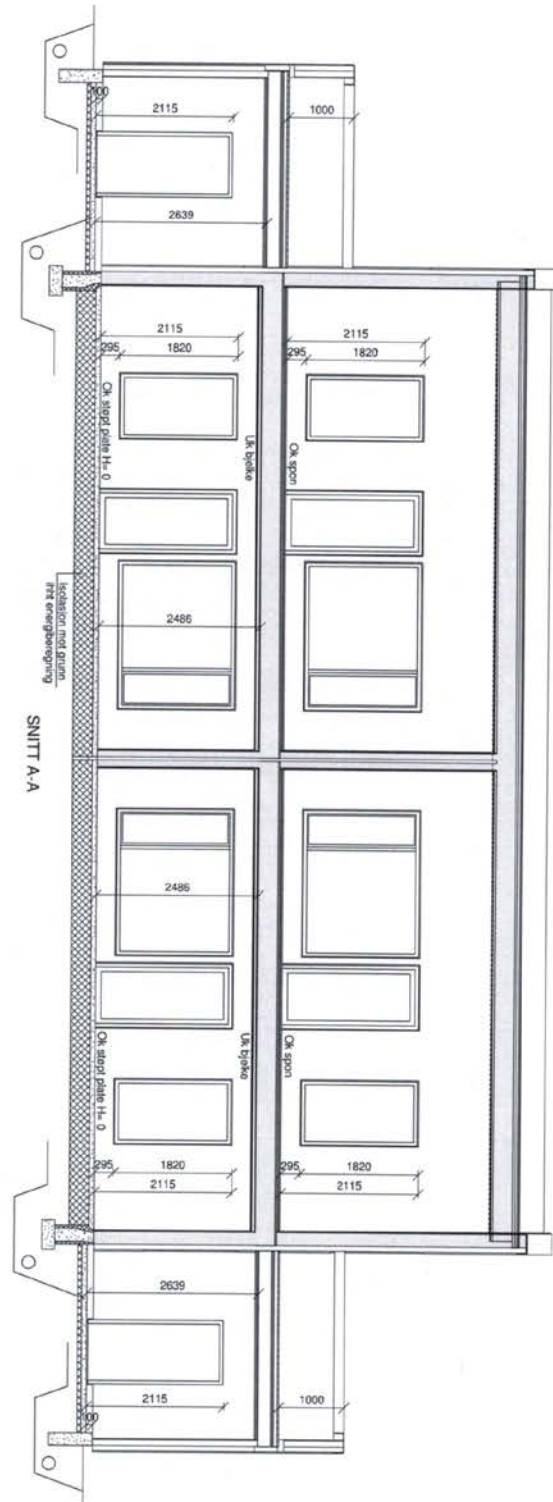
MESTERGRUPPEN

KLEPP PROJEKTERING AS

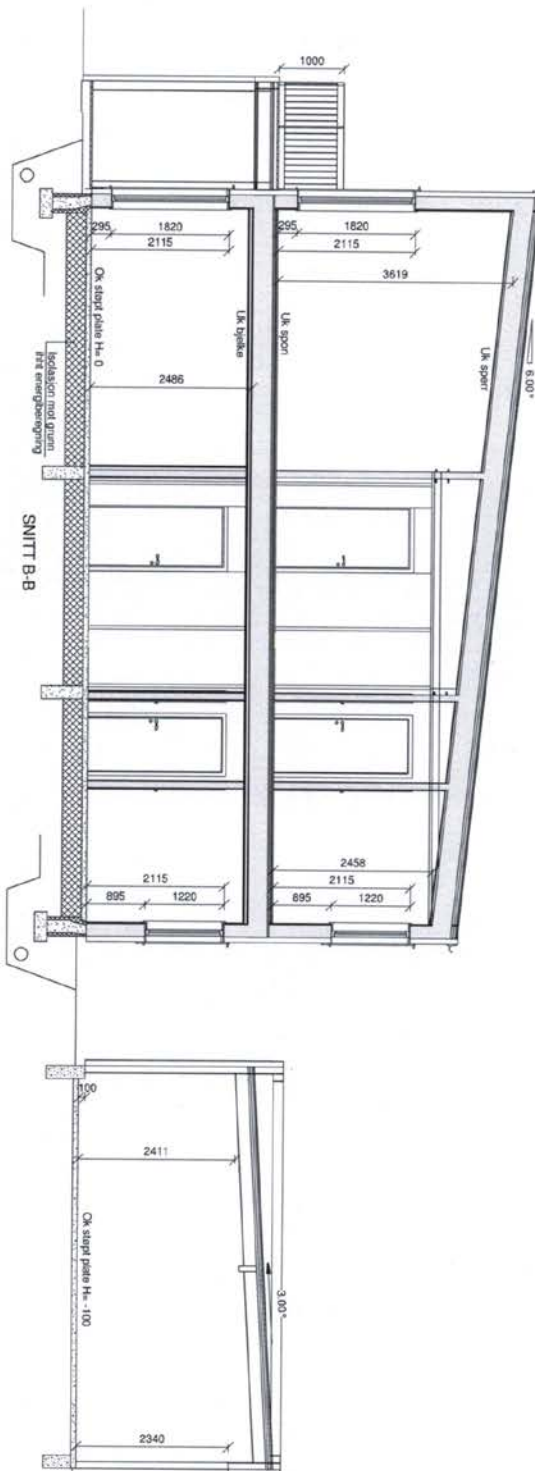
Prosjekt	MG PB- 4mansbolig
Dato	21.02.18
Rev	03.02

Prosjekt	MG PB- 4mansbolig
Dato	21.02.18
Rev	03.02

Prosjekt	MG PB- 4mansbolig
Dato	21.02.18
Rev	03.02



SNITT A-A



SNITT B-B

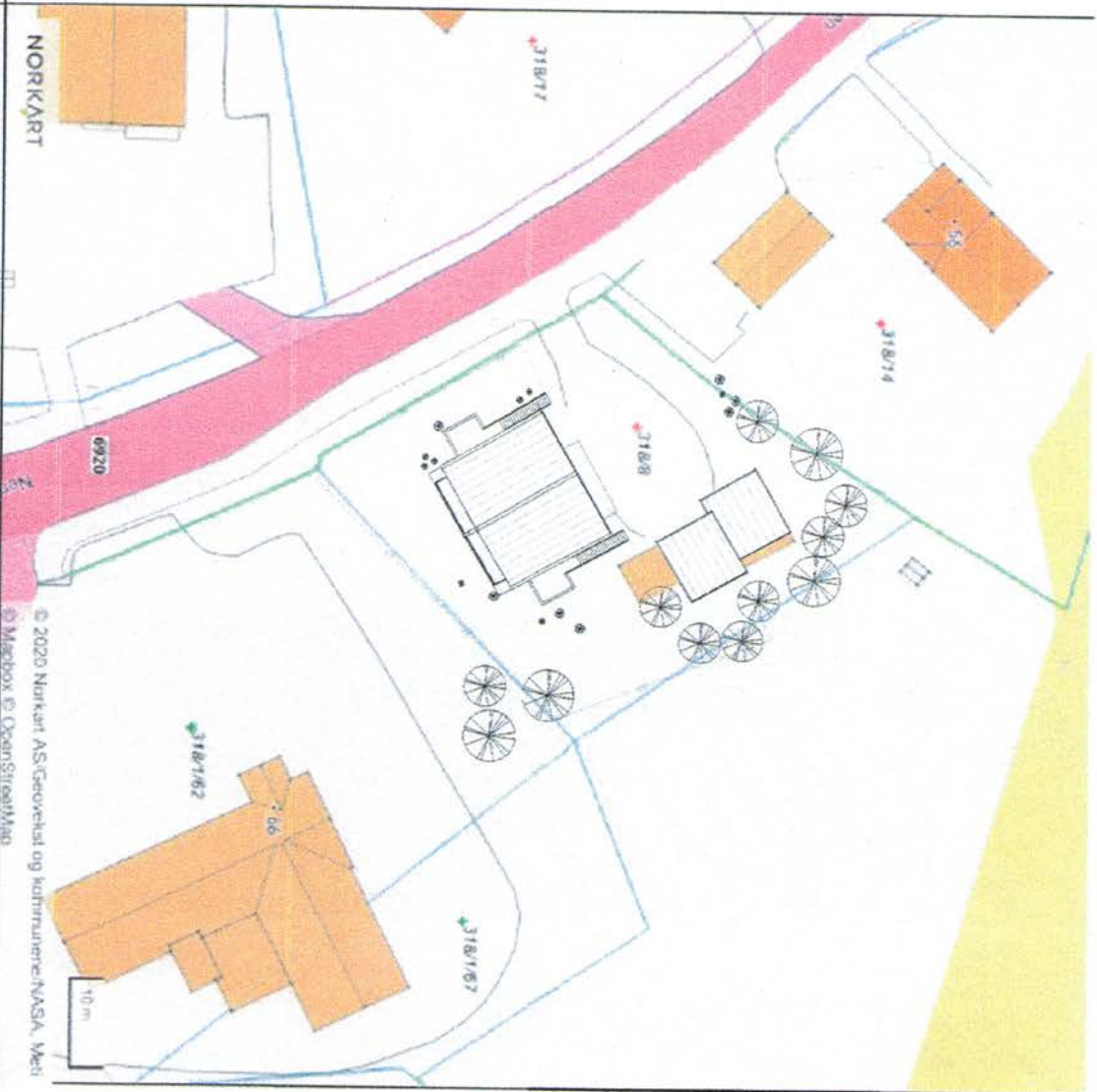
MESTERGRUPPEN



KLEPP
PROSJEKTERING AS
Lørdalsveit 20
4010 Kongsberg
Tlf: 0355 51 50

[illegible]

Inderøy kommune



MC MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER

NOTIS

Byggherrens Stene AS

TILSYNSHVER:

INGEGNER

Nervikvegen 60

3188

KOMMUNE

Inderøy

SKISSEPROSJEKT

TEKN. INNHOLD

Situasjonsplan

PROSJEKT

Nervikvegen 60

AMBITT

A3

1 : 500

PROSJEKT NR.
20200356

TEK. NR.
09.01

DATO:
26/04/20

TEGN:

LB

REV.

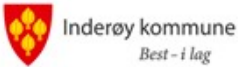
TEGN:

Fra: Brit Alvhild Haugan[Brit.Alvhild.Haugan@inderoy.kommune.no]
Sendt: 17.09.2021 10:39:23
Til: Ind-Arkiv[arkiv@inderoy.kommune.no]
Tittel: VS: Byggesøknad på 4-mannsbolig og tilhørende carporter på Vangen

Ny byggesøknad

Med vennlig hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler
Plan, Miljø og Landbruk
Tlf: 98908975



Fra: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Sendt: mandag 13. september 2021 10:00
Til: Brit Alvhild Haugan <Brit.Alvhild.Haugan@inderoy.kommune.no>
Emne: Byggesøknad på 4-mannsbolig og tilhørende carporter på Vangen

HEi Brit.

Oversender byggesøknad med tilhørende tegninger og plan på side 14

Har ikke fått underskrift fra Ola Kummernes ved Coop Marked enda, men ettersender den når den kommer.

Hvis det er noe som mangler, så må du gi meg beskjed.

Ha en fortsatt fin dag.

Mvh
Vidar Stene 90 98 23 59
e-post: v-stene@byggmesterstene.no
Byggmester Stene as

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3



Til (nabo/gjenboer)

Coop Mosvik
Nervikvegen 66
7690 Mosvik

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	1	62	
Eiendommens adresse Nervikvegen 66, 7690 Mosvik			

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
318	8		
Eiendommens adresse Nervikvegen 60			
Postnr.	Poststed		
7690	Mosvik		
Kommune			
Inderøy			
Eier/fester			
Stene Utbygging as			

Det varsles herved om

☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven
---	--	--------------------------------------	-----------------------------------

Vedlegg nr.
B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
--	--	--

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bygging av 4-mannsbolig og tilhørende carporter der hvor eksisterende bygg sto.

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Byggmester Stene as

Kontaktperson, navn
Vidar Stene

E-post
v-stene@byggmesterstene.no

Telefon

Mobil
909 82 359

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/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn Byggmester Stene as

Postadresse
Movikvegen 520

Postnr. Poststed
7690 Mosvik

E-post
v-stene@byggmesterstene.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift

Sted Dato
Mosvik

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

Vidar Stene

Gjentas med blokkbokstaver

Vidar Stene

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							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8					Inderøy
	Adresse Nervikvegen 60				Postnr. 7690	Poststed Mosvik	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
318	1	62		Coop Mosvik			
Adresse Nervikvegen 66				Adresse Nervikvegen 66			Kvittering vedlegges
Postnr. 7690				Poststed Mosvik			Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			
Dato 27.09.21				Dato 27.09.21			
Sign. <i>Ola Kummernes</i>				Sign. <i>Ola Kummernes</i>			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
318	17			Einar Gjerde			
Adresse Nervikvegen 57				Adresse Nervikvegen 57			Kvittering vedlegges
Postnr. 7690				Poststed Mosvik			Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

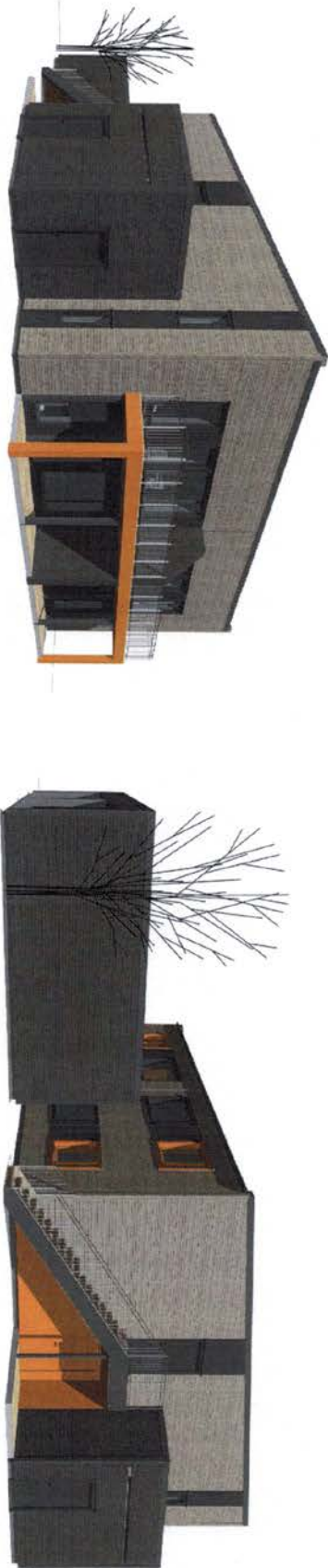
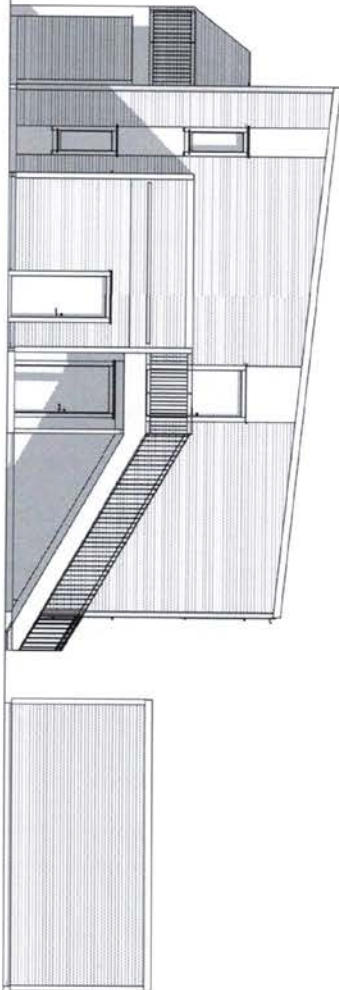
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
318	14			Tor Nervik			
Adresse Nervikvegen 56				Adresse Nervikvegen 56			Kvittering vedlegges
Postnr. 7690				Poststed Mosvik			Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Poststed			Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



MESTERGRUPPEN

MØDE	
TILTAGSHVER	Gjælder
BRODIFASS	XX/XX
XX	KOMPLANE
XX	XX

REV.	DATE	REVISION	SKO
A	21.03.18	Dagene, gavl bod	S2

TEGN INNHOLD				MÅLSTOKK
Fasade & Perspektiver				1 : 100
PROSJEKT				PROSJEKT NR
MG PB-4mannsbolig				170509
ARKITEKT	DATE	TEGN	REV	TEGN NR
Klepp/TT	08.03.18	LH	A	02.06

Indersø Kommune



© 2020 Norkart AS. Egeteikend og forbeholdt. NASA, Met
 © Macbox © OceanStreetAan

SKISSURPROJEKT

MESTERGRUPPEN
ARKITEKTER[illegible]

ITEM: 334302	FORMAL: A3	MAJOR: 1: 500
Situsjansplan		
PROJECT: 20200336		
Nervikvegen 60		
ASSET: 26/04/20	TECH: LB	TECHNR: 09.01

Fra: Byggmester Stene[v-stene@byggmesterstene.no]
Sendt: 28.09.2021 07:19:17
Til: Brit Alvhild Haugan[Brit.Alvhild.Haugan@inderoy.kommune.no]
Tittel: VS: Vedrørende nabovarsel på naboeiendom

Hei Brit.

Da har jeg endelig fått nabovarsel fra coopen også.

Mvh
Vidar Stene 90 98 23 59
e-post: v-stene@byggmesterstene.no
Byggmester Stene as

Fra: Ola.Kummernes@coop.no <Ola.Kummernes@coop.no>
Sendt: 27. september 2021 10:50
Til: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Emne: SV: Vedrørende nabovarsel på naboeiendom

Hei.
Her er nabovarselet.
Beklager at det har tatt tid.

Vennlig hilsen
Ola Kummernes
Drift- og vedlikeholdssjef
Innherred/ Namdal
Coop Midt Norge SA

Tlf. 97 42 14 12
Vakttelefon eiendomsdrift: 46843121

Ola.kummernes@coopmidt norge.no



Classification: Open

Fra: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Sendt: tirsdag 7. september 2021 20:39
Til: Kummernes, Ola <Ola.Kummernes@coop.no>
Emne: VS: Vedrørende nabovarsel på naboeiendom

Hei Ola Kummernes.

Jeg lurte bare på om du har fått sett noe på nabovarslet her

På forhånd takk.

Mvh
Vidar Stene 90 98 23 59

e-post: v-stene@byggmesterstene.no

Byggmester Stene as

Fra: Byggmester Stene

Sendt: 3. september 2021 12:09

Til: hans.kristoffersen@coopmidtnorge.no

Emne: Vedrørende nabovarsel på naboeiendom

Hei.

Har fått opplyst at det er du som tar deg av nabovarsling og eiendommer på coop anlegget i Mosvik.

Vi driver å skal bygge 4- mannsbolig på nabotomten og ber derfor om underskrift på nabovarsel.

Håper dette ordner seg, og i tilfelle spørsmål så er det bare å henvende deg til meg.

Bare send underskrevet varsel tilbake til meg.

På forhånd , takk og god helg.

Mvh

Vidar Stene 90 98 23 59

e-post: v-stene@byggmesterstene.no

Byggmester Stene as

Kommunens saksnr.	Vedlegg G	Side av
-------------------	--------------	------------

Gjennomføringsplan



Etendom/ byggsted	Gnr. 318	Bnr. 8	Festlenr.	Søksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune Inderøy	Versionnr.	Dato 07.10.2021	Signatur, ansv. søker <i>Viktor Steen</i>
							Adresse Nervikvegen 60	Postnr. 7690	Poststed Mosvik

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsværskjæring / kontrollskjæring erstattes med dato når denne foreligger					Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarstreit	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/øft- trinnsøknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse	Søknad om ferdigattest		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
Tømrer bedrift	Prosjekterende	1	Byggmester Stene as	☐	☒	☐	☐	☐	
	Utførende	1		☐	☒	☐	☐	☐	
	Kontrollerende	1		☐	☒	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	
Rørlegger	Prosjekterende	1	Midtnorsk vvs as	☐	☒	☐	☐	☐	
	Utførende	1		☐	☒	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	
Elektrikere		-	Madsen Elektro	☐	☐	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	
Taktekkere	Utførende	1	Norgestak AS	☐	☒	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	
Uavhengig		-	Byggassistenten Sjømark as	☐	☒	☐	☐	☐	
Kontroll		-		☐	☒	☐	☐	☐	
Lufttetthet	Kontrollerende	1		☐	☒	☐	☐	☐	
våtrom	Kontrollerende	1		☐	☒	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	
		-		☐	☐	☐	☐	☐	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill



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.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	318	8				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Nervikvegen 60				7690	Mosvik

Foretak		
Foretakets navn		Organisasjonsnr.
norgestak trøndelag as		915320813
Adresse		Postnr.
kometvegen 2		7652
		Poststed
		verdal
Kontaktperson	Telefon	
marius undersaker	99263489	
E-post	Mobiltelefon	
marius@norges-tak.no		
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei		
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei		

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollarklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF ☒	taktekking	1 ☒	☐	☐	☒	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

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	
☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
08.10.21	<i>Marius Trøndelag A/S</i>
Gjentas med blokkbokstaver	
norgestak trøndelag as	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av



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.

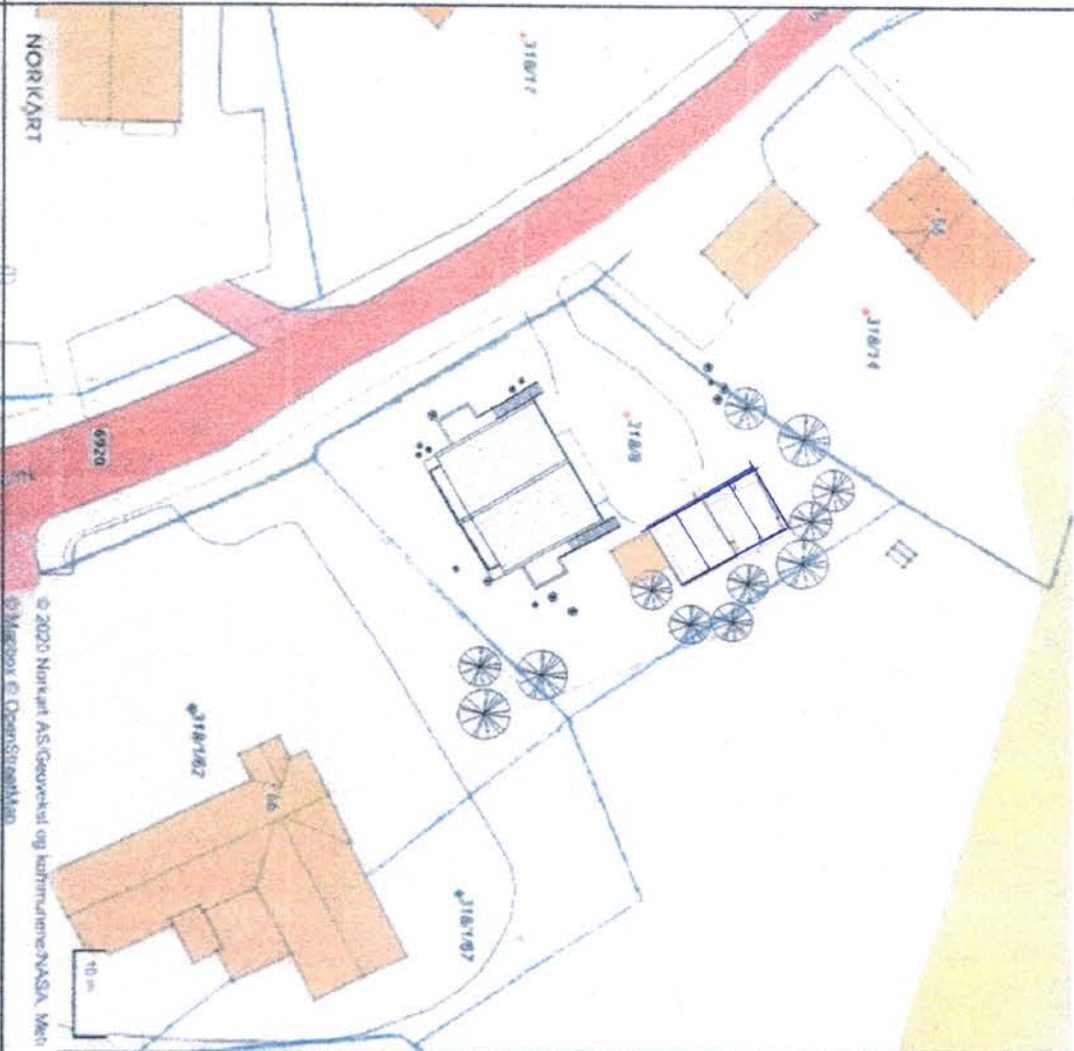
Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8					Inderøy
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Nervikvegen 60			7690	Mosvik		

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Byggmester Stene as			998793408
Adresse		Postnr.	Poststed
Mosvikvegen 520		7690	Mosvik
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Vidar Stene			90982359
E-post			
V-STENE@BYGGMESTERSTENE.NO			
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK		1					
PRO		1					
UTF	Tømrerarbeider	1		☒	☒	☒	
Kontroll	Tømrerarbeider	1		☒			
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					

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	
☒	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☒	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
☐	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato	Underskrift
07.10.2021	Vidar Stene
Gjentas med blokkbokstaver	
Vidar Stene	

Indersøy kommune



© 2020 Norkart AS. Gebruikt bij toelichting NASA. Met
Mazbox & OpenStreetMap

5
K
S
S
M
D
R
O
S
C
M
K

MEISTERGRUPPEN
ARKITEKTER

NACE: EN	
Byggeselskapet Skone AS	
TE: 22524500	GSM: 41
STOCKHOLM	KONTAKT: Indersy
Narvikvegen 60	

REV.	DATE	REVISION	BY/CHK

ISSN: 0883-6260		FORMAAT: 10x12,5 cm	
Situasjonsplan		A3	
TITEL: Nærlikvegen 60			
AUTORITET: DATO: 28/04/20		TEKNIK: LB	
TITEL NR: 20200356		TITEL NR: 09.01	
1 : 500			

Byggmester Stene

Fra: Jon Bjarne Madsen <jonbjarne@madsenelektro.no>
Sendt: 7. oktober 2021 07:41
Til: Byggmester Stene
Emne: SV: Vangen 2020

Hei

Vi har tatt med et eget brannvarslingsanlegg for hver leilighet. Hvordan varslingen skal foregå ved en evt brann er jeg usikker på.

Hadde bygget hatt en felles inngang til alle leiligheter så hadde vi montert et felles anlegg hvor alle beboere har tilgang til sentralen. Da hadde vi måttet sende inn ansvarsrett i byggesøknaden.

Har du engasjert noen brannrådgiver på prosjektet?

Mvh

Jon Bjarne Madsen
Daglig leder



Mob: 977 17 782

Tlf: 74 12 46 00

Epost: jon.bjarne@madsenelektro.no

Web: www.madsenelektro.no



Fra: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Sendt: torsdag 7. oktober 2021 07:13
Til: Jon Bjarne Madsen <jonbjarne@madsenelektro.no>
Kopi: Tore Norum <tore@madsenelektro.no>
Emne: Vangen 2020

HEi Jon Bjarne.

Har fått noen bemerkninger på byggesøknaden som du kanskje kan svare på.

Er det brannvarslings sentral etc, som skal varsles om i form av «erklæring for ansvarsrett» på dette prosjektet? Jeg trodde dere hadde eget varslingsorgan hos eltilsynet.

Fint å få raskt svar slik at jeg får svare kommunen.

Kopi: Tore. (Kan du se å få justert utelyset etter vår Breddegrad på Unnlenna. (Stappmørkt kl. 06.00 her) Når det passer deg seff..

Ha en fortsatt fin dag.

Mvh

Vidar Stene 90 98 23 59

e-post: v-stene@byggmesterstene.no

Fra: Byggmester Stene[v-stene@byggmesterstene.no]
Sendt: 08.10.2021 11:28:21
Til: ind-Postmottak[postmottak@inderoy.kommune.no]
Kopi: Eva Kristine Letnes[Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no];
Tittel: SV: VEdr. ettersendeing ansvarsretter og gjennomføringsplan - Byggesak Mosvik

Hei Eva Kristine Letnes

Oversender etter avtale supplerende opplysninger til byggesaken vår.

Håper alt er i orden, og gi beskjed hvis det skulle være noe.

God Helg når den tid kommer

Mvh
Vidar Stene 90 98 23 59
e-post: v-stene@byggmesterstene.no
Byggmester Stene as

Fra: Eva Kristine Letnes <Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no>
Sendt: 6. oktober 2021 15:03
Til: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Emne: VEdr. ettersendeing ansvarsretter og gjennomføringsplan - Byggesak Mosvik

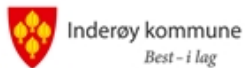
Hei!

Viser til tlf. samtale i dag vedr. ettersending av ansvarserklæringer og oppdatert gjennomføringsplan.

Dokumentene sendes, med meg på kopi.

Vennlig hilsen

Eva Kristine Letnes
Byggesaksbehandler
Plan, Landbruk og Miljø
Tlf.: 47 69 13 88





BYGGMESTER STENE AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Delegert sak - Byggesak nr.: 271/2021

5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - Godkjennes

Kommunen viser til søknad om oppføring av 4-manns bolig, mottatt her den 13.09.2021, sist motatte dokumenter til saken mottatt her den 08.10.2021.

Tiltaket

Det søkes om oppføring av et lite leilighetsbygg med fire leiligheter og tilhørende carporter i frittstående bygg.

Bygget oppføres i bindingsverk i to etasjer, og med pulttak med slak vinkel, 7 grader. Høyeste gesims er 7,1 meter. Utvendig kledning er trepanel.

Totalt areal ny bebyggelse er oppgitt til BYA = 238,5m².

Bygningen skal tilknyttes privat vannverk, Mosvik Vannverk og offentlig 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:

Eiendommen ligger relativt nært registrert fareområde kvikkleire.

Planstatus:

Eiendommen omfattes av «**Kommuneplanens arealdel**» (PlanID: 2013004) med formål «**sentrumsformål**» og «**Reguleringsplan Mosvik sentrum**» (PlanID: 2014003) med formål «**boligbebyggelse**.»

Reguleringsplanen mangler bestemmelser for det boligarealet eiendommen ligger i. En legger derfor til grunn at omriss av tidligere bebyggelse angitt i plankart angir tomtas utnyttelsesgrad, og at det er høydebestemmelsene i pbl. som gjør seg gjeldende.

Fotavtrykk av den nye bebyggelsen er tilnærmet lik omriss av tidligere bebyggelse, og bebyggelsens høyde er i tråd med krav i pbl. § 29-4.

Andre myndigheter

Ikke relevant.

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

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

Vedtak:

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.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1
- **Byggmester Stene** (998 793 408) har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende, utførende og kontrollerende for tømrerarbeider.
- **Midt-Norsk VVS AS** (898 090 128) har erklært ansvarsrett som ansvarlig prosjekterende, utførende og kontrollerende for rørleggerarbeider.
- **Norgestak AS** (915 320 813) har erklært ansvarsrett som ansvarlig utførende for taktekking.
- **Byggassistenten Sjømark AS** (998 099 072) har erklært ansvarsrett som uavhengig kontrollerende for lufttetthet og våtrom.

Merknader/orientering:

Gravemelding og søknad om tilkopling/ 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

Eva Kristine Letnes
byggesaksbehandler

Kopi til:

MIDT-NORSK VVS AS
BYGGASSISTENTEN SJØMARK AS
NORGESTAK TRØNDELAG AS

Sundsøya 2
Blåbærvegen 17A
Kometvegen 2

7670	INDERØY
7712	STEINKJER
7652	VERDAL

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



Søknad om midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1

Søknaden gjelder					
Eiendom/ byggsted	Gnr. / Bnr. / F.nr	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318/8	2 og 4		60	Inderøy
	Adresse Nervikvegen 60 7690 Mosvik				

Dato for søknad om ferdigattest	30/11 2022
---------------------------------	------------

Midlertidig brukstillatelse søkes for	
☐ Hele tiltaket	Hvis det søkes for deler av tiltaket, beskriv hvilken del det søkes for nå
☒ Deler av tiltaket	2 av 4 leiligheter

Gjenstående arbeider frem mot ferdigattest
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for Montering av innredning, gulv el og rørleggerarbeider.
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse Nervikvegen 62, seksjonsnr: 1/3, gjenstår plateslåing innv. samt rør og el installasjoner. Ferdig utvendig inkl. carporter

Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager
Har tiltaket pr i dag tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor
Følgende arbeider vil bli utført innen: Dato
Type arbeider
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter					
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-3, § 21-2)			Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)		
Foretak ByggmesterSteneas			Navn Stene Utbygging as		
Kontaktperson Vidar Stene	Telefon	Mobiltelefon 90982359	Kontaktperson Vidar Stene	Telefon	Mobiltelefon 90982359
E-post v-stene@byggmesterstene.no			E-post v-stene@byggmesterstene.no		
Dato 31/10 2022			Dato 31/10 2022		
Underskrift <i>Vidar Stene</i>			Underskrift <i>Vidar Stene</i>		
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver		

Fra: Brit Alvhild Haugan[Brit.Alvhild.Haugan@inderoy.kommune.no]
Sendt: 31.10.2022 12:53:05
Til: Eva Kristine Letnes[Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no]
Tittel: VS: Midlertidig brukstillatelse Vangen

Trodde jeg kunne legge den inn i Elements, men nei, ikke i dag...

Fra: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Sendt: mandag 31. oktober 2022 10:48
Til: Brit Alvhild Haugan <Brit.Alvhild.Haugan@inderoy.kommune.no>
Emne: Midlertidig brukstillatelse Vangen

HEI Brit.

Har skrevet et skjema om Midlertidig brukstillatelse for Vangen.

De 4 leilighetene på vangen har 2 veinummer. 60 a og b og 62 a og b.
Nr 60 a og b er straks ferdig og innflyttingsklar om nøyaktig 1 mnd.

Hadde hvert fint å fått papirene i orden til da.

Vi snakkes.

Vidar

Byggm.Stene as



BYGGMESTER STENE AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - Brukstillatelse foreløpig tilbakemelding

Viser til mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse.

Før vi kan ta søknaden til realitetsbehandling må den suppleres med en oppdatert gjennomføringsplan som viser at ansvarlig søker har mottatt samsvarserklæringer fra aktører med ansvar for utførelse.

Med hilsen

Eva Kristine Letnes
byggesaksbehandler

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

Fra: Byggmester Stene[v-stene@byggmesterstene.no]
Sendt: 07.11.2022 10:13:53
Til: Eva Kristine Letnes[Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no]
Tittel: 2021/1869-6

Hei Eva Kristine Letnes

Oversender etter avtale, suplering av søknad om midlertidig brukstillatelse.
Håper dette er tilstrekkelig.

Det meste går etter planen nå, både med seksjonering og sidemansskontrollen.

Ha en fortsatt fin dag.

Vidar Stene

Byggmester Stene as



Vår dato
02.11.2022
Saksbehandler
Eva Kristine Letnes

Vår referanse
2021/1869-6
Deres referanse

BYGGMESTER STENE AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

**5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - Brukstillatelse
foreløpig tilbakemelding**

Viser til mottatt søknad om midlertidig brukstillatelse.

Før vi kan ta søknaden til realitetsbehandling må den suppleres med en oppdatert gjennomføringsplan som viser at ansvarlig søker har mottatt samsvarserklæringer fra aktører med ansvar for utførelse.

Med hilsen

Eva Kristine Letnes
byggesaksbehandler

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

Kommunens saksnr.	Vedlegg G	Side av
-------------------	--------------	------------

Gjennomføringsplan



Elendom/ byggested	Gnr. 318	Bnr. 8	Festlenr.	Søksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune Inderøy	Versjonsnr.	Dato 07.10.2021	Signatur, ansv. søker <i>Viktor Stene</i>
							Adresse Nervikvegen 60	Postnr. 7690	Poststed Mosvik

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhtv. prosjektering, utførelse og kontroll)		Foretakets navn og org.nr.		Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring				Satt kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammefølelse	Søknad om igangsettings- tilatelse/ett- trinnsøknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Tømrer bedrift	Prosjekterende	1	Byggester Stene as	☒	☒	☐	☐	☐
	Utførende	1		☒	☒	☐	☐	☐
	Kontrollerende	1		☒	☒	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
Rørleger	Prosjekterende	1	Midtnorsk vvs as	☒	☒	☐	☐	☐
	Utførende	1		☒	☒	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
Elektrikere		-	Madsen Elektro	☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
Taktekere	Utførende	1	Norgestak AS	☒	☒	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
Uavhengig		-	Byggassistenten Sjømark as	☒	☒	☐	☐	☐
Kontroll		-		☒	☒	☐	☐	☐
Lufttettethet	Kontrollerende	1		☒	☒	☐	☐	☐
våtrom	Kontrollerende	1		☒	☒	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G-	Side 1 av
-------------------	-------------------	--------------



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.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	318	8				
	Adresse Nervikvegen 60				Postnr. 7690	Poststed Mosvik
						Kommune Inderøy

Foretak			
Foretakets navn Byggmester Stene as			Organisasjonsnr. 998793408
Adresse Mosvikvegen 520		Postnr. 7690	Poststed Mosvik
Kontaktperson Vidar Stene		Telefon	Mobiltelefon 90982359
E-post V-STENE@BYGGMESTERSTENE.NO			

Foreligger sentral godkjenning ?	☒ Ja	☐ Nei
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning?	☒ Helt	☐ Delvis ☐ Nei

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK		1					
PRO		1					
UTF	Tømrerarbeider	1		☒	☒	☒	
Kontroll	Tømrerarbeider	1		☒			
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					
-		-					

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	
☒	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☒	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
☐	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato	Underskrift
07.10.2021	Vidar Stene
Gjentas med blokkbokstaver Vidar Stene	

Kommunens saksnr.	Prosjektnr.
-------------------	-------------



Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8					
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	NERVIKVEGEN 60				7690	MOSVIK	

Foretak	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
MIDT-NORSK VVS AS	898290182

Ansvarsrett erklært dato	02.09.21	Arbeidet innen ansvars- området er avsluttet	☐ Ja	☒ Nei
-----------------------------	----------	---	-----------------------------	---

Ansvarsområde	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF)
	UTF
	Beskrivelse av ansvarsområde RØRLEGGARBEIDER

Ansvarlig for prosjektering:	
Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:	
☐ Rammetillatelse	☐ Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse
☒ Midlertidig brukstillatelse	☐ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:	
☒ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest	
Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for RØRLEGGARBEIDER I 4MANNSBOLIG DER 2LEILIGETER ER FERDIG STILT.	
Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse FERDIG STILLING AV 2 SISTE LEILIGHETENE	
☐ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest	

Bekreftelser	
Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.	
☒	Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt
☒	Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.

Erklæring og underskrift		
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
03.11.2022	<i>Kent Andre Smulan</i>	KENT ANDRE SMULAN

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G-	Side 1 av 1
-------------------	-------------------	----------------

Nullstill



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.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nervikvegen 60				7690	Mosvik	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Midt-Norsk vvs as			898290182
Adresse		Postnr.	Poststed
Sundsøya 2		7670	Inderøy
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Kent Andre Smulan		74154884	91004128
E-post			
kent@midt-norskvvvs.no			
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
PRO	rørleggerarbeider	1	☐	☒	☐	☐	
UTF	rørleggerarbeider	1	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	
-		-	☐	☐	☐	☐	

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	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift
02.09.2021	
Gjentas med blokkbokstaver	
Kent Andre Smulan	

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G-	1 av

Nullstill



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/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	318	8				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Nervikvegen 60				7690	Mosvik

Foretak	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
norgestak trøndelag as	915320813
Adresse	Postnr.
kometvegen 2	7652
Kontaktperson	Poststed
marius undersaker	verdal
E-post	Telefon
marius@norges-tak.no	99263489
Foreligger sentral godkjenning ? ☒ Ja ☐ Nei	
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei	

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF ☒	taktekking	1 ☒	☐	☐	☒	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

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	
☐	Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
☒	Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf. SAK10 § 12-4
☐	Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5
Dato	Underskrift
08.10.21	<i>Marius Trøndelag A/S</i>
Gjentas med blokkbokstaver	
norgestak trøndelag as	



Vår dato
29.03.2023
Saksbehandler
Eva Kristine Letnes

Vår referanse
2021/1869-8
Deres referanse

Byggmester Stene
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Delegert sak -
Byggesak nr.: 267/2022
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - midlertidig brukstillatelse seksjon 2 og 4

Kommunen viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt her den 02.11.2022, med supplerende dokumenter mottatt her 14.11.2022.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd, utstedes midlertidig brukstillatelse for ovenstående tiltak.

Merknader:

- Brukstillatelsen er gyldig til **15.12.2022**.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk utstedes det midlertidig brukstillatelse i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Så snart alt arbeider er ferdigstilt må anmodning om ferdigattest sendes inn. Ferdigattest vil bli utstedt når dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt foreligger.
- Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Eva Kristine Letnes
byggesaksbehandler

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

Fra: Byggmester Stene[v-stene@byggmesterstene.no]
Sendt: 14.11.2022 14:31:13
Til: Eva Kristine Letnes[Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no]
Tittel: SV: 5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen
60 - midlertidig brukstillatelse seksjon 2 og 4

Hei.

Jeg håper vi får solgt de 2 neste, og da holder det med 1/7 2023
Hvis ikke tar vi ferdigstilling på senhøsten 1/12 2023

Håper det går fint.

Vidar

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Eva Kristine Letnes <Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no>
Sendt: mandag 14. november 2022 12:51
Til: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Emne: SV: 5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 -
midlertidig brukstillatelse seksjon 2 og 4

Aha, da har jeg misforstått din opprinnelige oversendelse - trodde alle 4
enhetene skulle ferdigstilles innen en mnd.

Men det er ikke noe problem, jeg lager en utvidet brukstillatelse når
systemene våre er oppe og går igjen.
Ca. når tror du de to enste er ferdige? 1. juni?

--

Vennlig hilsen

Eva Kristine Letnes
Plan- og byggesaksbehandler
+47 47 69 13 88

Plan, landbruk og miljø
inderoy.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Sendt: mandag 14. november 2022 12:42
Til: Eva Kristine Letnes <Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no>
Emne: SV: 5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 -
midlertidig brukstillatelse seksjon 2 og 4

Hei Eva Kristine.

Ser at brukstilstelsen gjelder bare til 15/12 2022 De flytter jo inn rundt 1/12 2022 Det er jo bare 14 dager. Vi håper å få ferdig de andre 2 leilighetene innen 6 mnd, hvis vi får solgt disse.

Vidar
Byggm.Stene as

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Eva Kristine Letnes <Eva.Kristine.Letnes@inderoy.kommune.no>
Sendt: mandag 14. november 2022 10:53
Til: Byggmester Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Emne: 5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - midlertidig brukstillatelse seksjon 2 og 4

Hm, ser ut som det er problemer flere steder i systemet her.

Her er i alle fall en kopi!

--

Vennlig hilsen

Eva Kristine Letnes
Plan- og byggesaksbehandler
+47 47 69 13 88

Plan, landbruk og miljø
inderoy.kommune.no



Vår dato
16.11.2022
Saksbehandler
Eva Kristine Letnes

Vår referanse
2021/1869-10
Deres referanse

BYGGMESTER STENE AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Delegert sak -
Byggesak nr.: 271/2022
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - utvidet midlertidig brukstillatelse

Kommunen viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse med forlenget frist mottatt her den 14.11.2022.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd, utstedes midlertidig brukstillatelse for ovenstående tiltak.

Merknader:

- Brukstillatelsen er gyldig til 01.07.2023.
- Brukstillatelsen gjelder seksjon 2 og 4

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk utstedes det midlertidig brukstillatelse i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Så snart alt arbeider er ferdigstilt må anmodning om ferdigattest sendes inn. Ferdigattest vil bli utstedt når dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt foreligger.
- Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Eva Kristine Letnes
byggesaksbehandler

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

998793408
Byggmester Stene
Dalavegen 96
7690 MOSVIK
Norway
v-stene@byggmesterstene.no

997391853
Inderøy kommune
Vennalivegen 7
7670 Inderøy
Norway

29.3.2023

Tilbakemelding på undefined

Hei Eva Kristine Letnes. Ser det er skrevet at brukstillatelsen er gyldig til 15.12.2022. Det er 1 dag det. Trodde vi ble enige om 15.12.2023?

Megleren holder igjen betaling for manglende brukstillatelse så hadde hvert fint å fått en slik en. Ellers ser det ut til at de 2 resterende leilighetene blir ferdige midt på sommeren 2023 så da får vi ferdigstilt disse også.



BYGGMESTER STENE AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Delegert sak -
Byggesak nr.: 54/2023
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

5053 - 318/008 Stene Utbygging - 4 mannsbolig - Nervikvegen 60 - utvidet midlertidig brukstillatelse

Kommunen viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse med forlenget frist mottatt her den 14.11.2022.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd, utstedes midlertidig brukstillatelse for ovenstående tiltak.

Merknader:

- Brukstillatelsen er gyldig til 01.01.2024.
- Brukstillatelsen gjelder seksjon 2 og 4

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Under forutsetning at arbeidene er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk utstedes det midlertidig brukstillatelse i henhold til plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd.
- Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 20-4. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1.
- Så snart alt arbeider er ferdigstilt må anmodning om ferdigattest sendes inn. Ferdigattest vil bli utstedt når dokumentasjon på at arbeidet er ferdigstilt foreligger.
- Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
byggesaksbehandler

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

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr. G-
-------------------	-------------------



Kontrollerklæring med sluttrapport

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 24-2, jf. SAK10 § 12-5 og § 14-8

Kontrollerklæring skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8	0	0			Inderøy
	Adresse Nervikvegen 62A og 62B				Postnr. 7690	Poststed Mosvik	

Ansvarlig kontrollerende	
Foretakets navn BYGGASSISTENTEN SJØMARK AS	Organisasjonsnr. 998099072

Ansvarsrett erklært dato	07.10.2022
-----------------------------	------------

Ansvarsområdet	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Uavhengig kontroll våtrom. Uavhengig kontroll lufttetthet.

Sluttrapport	
☒ Ingen avvik er funnet, se vedlagte plan for uavhengig kontroll ☐ Observerte avvik er lukket, se vedlagte plan for uavhengig kontroll ☐ Åpne avvik er rapportert til kommunen, se vedlagt plan for uavhengig kontroll	
Vedlegg	Plan for uavhengig kontroll Vedlegg nr. G-

Erklæring og underskrift		
Kontroll er gjennomført på en forskriftsmessig måte. Kontrollforetaket er uavhengig av foretakene som er kontrollert.		
Ansvarlig kontrollerende foretak er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato 07.08.2023	Kontrollerende foretaks underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver MAGNE SJØMARK

Standard sjekklisterapport

Prosjekt: Nervikvegen 62, Mosvik

Prosjektnummer: 1133

Kommune: Inderøy

Gnr./Bnr.: 318/8



Innholdsfortegnelse

62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet	3
62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet	3
Sjekkliste Oppdrag / Oppstart / Generelt	3
Sjekkliste Rutiner, maler og sjekklister for bygningen	4
Sjekkliste Gulvmembran	5
Sjekkliste Sjekkpunkt ved inspeksjon på byggeplass under oppføring	6
Sjekkliste Eventuell avviksregistrering	7
Sjekkliste Sluttrapport	8

Sjekkliste Oppdrag / Oppstart / Generelt

Prosjekt Nervikvegen 62, Mosvik
 Sti 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet - 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK 1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet

Utskriftdato 07.08.2023

Beskrivelse	Oppdrag / Oppstart / Generelt						
Siste oppdaterte referanser							
Sjekk av	Magne Sjømark			Ansvarlig	Magne Sjømark		
Planlagt start	Planlagt slutt	Faktisk start	2022-10-28 08:51	Faktisk slutt	2022-10-28 08:51	Status	100 %
Kommentarer							

Sjekkpunkter

Tittel	Beskrivelse	Referanser	Faktisk slutt	Lukket av	Status	Kommentarer	Bilder
Kontrollør : Vurdere uavhengighet i prosjektet	Kontrollør : Vurdere uavhengighet i prosjektet		2022-10-28 08:51	Magne Sjømark	Ok		0
Søknad om ansvarsrett	Utfyllelse av søknad om ansvarsrett til ansvarlig søker		2022-10-28 08:51	Magne Sjømark	Ok		0
Varsel/Melding om kontroll til berørte parter.	Varsel/Melding om kontroll til berørte parter etter at byggesak er godkjent.		2022-10-28 08:51	Magne Sjømark	Ok		0

Sjekkliste Rutiner, maler og sjekklister for bygningen

Prosjekt Nervikvegen 62, Mosvik
Sti 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet - 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK 1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet

Utskriftdato 07.08.2023

Beskrivelse	Rutiner, maler og sjekklister for bygningen						
Siste oppdaterte referanser							
Sjekk av	Magne Sjømark			Ansvarlig	Magne Sjømark		
Planlagt start	Planlagt slutt	Faktisk start	2022-10-28 08:51	Faktisk slutt	2022-10-28 08:52	Status	100 %
Kommentarer							

Sjekkpunkter

Tittel	Beskrivelse	Referanser	Faktisk slutt	Lukket av	Status	Kommentarer	Bilder
Tegningsgrunnlag	Mottatt tegningsgrunnlag som plantegning, snitt av bad, samt detaltegninger.		2022-10-28 08:51	Magne Sjømark	Ok		0
Rutine og sjekklistemal for kvalitetssikring for utførelse av våtromsarbeider	Rutine og sjekklistemal for kvalitetssikring for utførelse av våtromsarbeider for membranarbeidene		2022-10-28 08:51	Magne Sjømark	Ok		0
Rutiner og sjekklistemal for kvalitetssikring for måling av lufttetthet.	Rutiner og sjekklistemal for kvalitetssikring for måling av lufttetthet.		2022-10-28 08:52	Magne Sjømark	Ok		0
Produktspesifikasjon av membran, slukmansjett og sluk. Og at det er samsvar mellom produktene som benyttes.	Produktspesifikasjon av membran, slukmansjett og sluk. Og at det er samsvar mellom produktene som benyttes.		2022-10-28 08:52	Magne Sjømark	Ok		0
Dokumentasjon/sjekklister for gjennomføring av lufttetthetsmåling av bygget.	Dokumentasjon/sjekklister for gjennomføring av lufttetthetsmåling av bygget.		2022-10-28 08:52	Magne Sjømark	Ok		0
Rapport på event. avvik	Rapport på eventuelle avvik		2022-10-28 08:52	Magne Sjømark	Ikke relevant		0

Sjekkliste Gulvmembran

Prosjekt: Nervikvegen 62, Mosvik
 Sti: 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttettethet - 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK 1 - Kontroll av våtrom og lufttettethet

Utskriftdato: 07.08.2023

Beskrivelse	Undergulvet er støvsugd før membran. Det er montert spikerslag for membran i hukilløsning. Membranen er lagt med tilstrekkelig oppbrett på alle vegger og kasser. Hjørner/lommer er sveiset tett. Gjennomføringer er utført tett og med oppbrett. Membranen er klemt med klemring ned i sluk. Det er lagt beskyttelsesduk på membran. Leverandørens monteringsanvisning er fulgt.						
Siste oppdaterte referanser							
Sjekk av	Magne Sjømark			Ansvarlig	Magne Sjømark		
Planlagt start	Planlagt slutt	Faktisk start	2023-08-07 12:56	Faktisk slutt	2023-08-07 12:57	Status	100 %
Kommentarer							

Sjekkpunkter

Tittel	Beskrivelse	Referanser	Faktisk slutt	Lukket av	Status	Kommentarer	Bilder
Spikerslag for membran.	Det er montert nødvendig spikerslag for membran.		2023-08-07 12:56	Magne Sjømark	Ok		0
Oppbrett på membran.	Membranen er lagt med tilstrekkelig oppbrett på alle vegger og kasser.		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0
Hjørner/lommer/gjennomføringer er tilstrekkelig tettet.	Hjørner/lommer/gjennomføringer er tilstrekkelig tettet.		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0
Membranen ved sluk	Membranen er klemt med klemring ned i sluk.		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0
Leverandørens monteringsanvisning er fulgt (stikk kontroll)	Leverandørens monteringsanvisning er fulgt (stikk kontroll)		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0

Sjekkliste Sjekkpunkt ved inspeksjon på byggeplass under oppføring.

Prosjekt Nervikvegen 62, Mosvik
Sti 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet - 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK 1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet

Utskriftdato 07.08.2023

Beskrivelse	Sjekkpunkt som gjøres ved 1. inspeksjon på byggeplass.						
Siste oppdaterte referanser							
Sjekket av	Magne Sjømark			Ansvarlig	Magne Sjømark		
Planlagt start	Planlagt slutt	Faktisk start	2023-08-07 12:57	Faktisk slutt	2023-08-07 12:58	Status	100 %
Kommentarer							

Sjekkpunkter

Tittel	Beskrivelse	Referanser	Faktisk slutt	Lukket av	Status	Kommentarer	Bilder
Kontroll av plassering av sluk.	Kontroll av plassering av sluk i plan og høyde som prosjektert og i hht. til tilsendt tegningsgrunnlag.		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0
Nivellering av fall i alle våtrom.	Nivellering for å påse at sluk er på lavest nivå i våtrommet.		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0
Synliggjøring av eventuell lekkasje fra vanninstallasjoner.	Synliggjøring av eventuell lekkasje fra sistene og event. andre vanninstallasjoner ved utløp til gulv.		2023-08-07 12:57	Magne Sjømark	Ok		0
Stikkprøve på at det er samsvar mellom produktspesifikasjon for membran, slukmansjett og sluk og at disse produktene benyttes korrekt.	Stikkprøve på at det er samsvar mellom produktspesifikasjon for membran, slukmansjett og sluk og at disse produktene benyttes korrekt.		2023-08-07 12:58	Magne Sjømark	Ok		0
Eventuelt befaringsrapport med avvik.	Eventuelt befaringsrapport med avvik som skal dokumenteres med bilder, dokumentasjon etc.		2023-08-07 12:58	Magne Sjømark	Ikke relevant		0
Stikkkontroll på at sjekklister. Stikkkontroll på at sjekklister.	Stikkkontroll på at sjekklister befinner seg på byggeplass, og at disse er utfyllt.		2023-08-07 12:58	Magne Sjømark	Ok		0

Sjekkliste Eventuell avviksregistrering

Prosjekt Nervikvegen 62, Mosvik
Sti 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet - 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK 1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet

Utskriftdato 07.08.2023

Beskrivelse	Er eventuelle registrert avvik behandlet.						
Siste oppdaterte referanser							
Sjekkert av	Magne Sjømark			Ansvarlig	Magne Sjømark		
Planlagt start	Planlagt slutt	Faktisk start	2023-08-07 12:58	Faktisk slutt	2023-08-07 12:58	Status	100 %
Kommentarer							

Sjekkpunkter

Tittel	Beskrivelse	Referanser	Faktisk slutt	Lukket av	Status	Kommentarer	Bilder
Er det registrert eventuelle avvik?	Er det registrert eventuelle avvik? Hvis "Nei" er dette ikke relevant		2023-08-07 12:58	Magne Sjømark	Ikke relevant		0
Er det eventuelle avvik som ikke lukket eller omtvistet?	Er det eventuelle avvik som ikke lukket eller omtvistet? Hvis "Nei" er dette ikke relevant.		2023-08-07 12:58	Magne Sjømark	Ikke relevant		0

Sjekkliste Sluttrapport

Prosjekt Nervikvegen 62, Mosvik
Sti 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet - 62A og 62B - Uavhengig kontroll TK 1 - Kontroll av våtrom og lufttetthet

Utskriftdato 07.08.2023

Beskrivelse	Utarbeide sluttrapport						
Siste oppdaterte referanser							
Sjekk av	Magne Sjømark			Ansvarlig	Magne Sjømark		
Planlagt start	Planlagt slutt	Faktisk start	2023-08-07 12:58	Faktisk slutt	2023-08-07 13:01	Status	100 %
Kommentarer							

Sjekkpunkter

Tittel	Beskrivelse	Referanser	Faktisk slutt	Lukket av	Status	Kommentarer	Bilder
Er våtroms kontrollen gjennomført i sin helhet	Er våtroms kontrollen gjennomført i sin helhet med sjekk av nødvendig fall etc.		2023-08-07 12:58	Magne Sjømark	Ok		0
Er rapport på lufttetthetsmåling gjennomgått og godkjent.	Fått oversendt rapport på lufttetthetsmåling som er innenfor gjeldende krav. (TEK 10, energiberegning etc.)		2023-08-07 13:01	Magne Sjømark	Ok	Lufttetthetskontroll på 0,98. Energiberegning er godkjent med lekkasjetall inntil 1,5.	0
Kontrollerklæring med sluttrapport	Kontrollerklæring med sluttrapport er klargjort for oversending til ansvarlig søker.		2023-08-07 13:01	Magne Sjømark	Ok		0

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune
	318	8		1 og 3		62 a og b	Inderøy
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nervikvegen 62 a og B				7690	Mosvik	

Ferdigattest	
Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato	

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåtlitte endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall	
Sluttrapport av	Dato
vedlegges søknaden	
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.	
Vedlegg nr. K -	

Varmesystem				
Energiforsyning		Varmefordeling		Ikke relevant
☒ Elektrisitet	☐ Sol	☐ Vannbåren gulvvarme	☒ Luftoppvarming	
☐ Biobrensel	☐ Gass	☐ Vannbåren radioator	☐ Kamin/ovn/peis	
☐ Varmepumpe - luft	☐ Olje/parafin	☒ Elektriske varmekabler	☐ Annet	
☐ Varmepumpe - berg/sjø	☐ Annet	☐ Elektriske panelovner		
☐ Fjernvarme/spillvarme				

Erklæring	
☒	Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Gjennomføringsplan	G	–	☐
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	☐
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter					
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)			Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)		
Foretak Byggmester Stene as			Navn Stene Utbygging as		
Kontaktperson Vidar Stene	Telefon	Mobiltelefon 909 82 359	Kontaktperson Vidar Stene	Telefon	Mobiltelefon 909 82 359
E-post v-stene@byggmesterstene.no			E-post v-stene@byggmesterstene.no		
Dato 07.08.23	Underskrift Vidar Stene		Dato 07.08.23	Underskrift Vidar Stene	
Gjentas med blokkbokstaver VIDAR STENE			Gjentas med blokkbokstaver VIDAR STENE		

Fra: Vidar Stene[v-stene@byggmesterstene.no]
Sendt: 09.08.2023 09:17:18
Til: Brit Alvhild Haugan[Brit.Alvhild.Haugan@inderoy.kommune.no]
Tittel: VS: Vangen 2020 Søknad om Ferdigattest

Hei Brit

Oversender søknad om ferdigattest på Vangen g.nr/brnr: 318/8 i Mosvik

Jeg videresender papirene fra Byggassistenten Sjømark as, slik at du får alt fra han.

Hvis det skulle være noe uklart, så skal jeg fikse det.

Ser at det er dårlig med salg av leilighetene, men har kontakt med flyktningetjenesten om de er interessert i å leie.

Det er dårlige tider for utbyggere nå, tror jeg, men vi skal ri stormen av...

Ellers får du ha en strålende dag, så snakkes vi.

Vidar
Byggmester Stene as

Fra: Magne Sjømark <magne@sjomark.no>
Sendt: tirsdag 8. august 2023 13:27
Til: Vidar Stene <v-stene@byggmesterstene.no>
Emne: SV: Vangen 2020

Heisan!

Her kommer følgende som du skal legge ved til kommunen.

- Kontrollerklæringen med sluttrapport
- Sjekkliste

Hvis kommunen finner ut at jeg har benyttet samme adresse som sist, så bare si at det var jeg som skrev feil adresse sist...

Du oversender meg sjekklisten til hhv. maler/beleggsarbeidene og rørlegger installasjon i etterkant.

Rutiner, produktdokumentasjon og tegninger har jeg fra før.

Vi jabbes

Med hilsen
Byggassistenten Sjømark AS

Magne Sjømark | Daglig leder
Tlf: 992 44 732 | magne@sjomark.no
Hjemmeside: | www.sjomark.no



Din samarbeidspartner til riktig byggkvalitet

Fra: Vidar Stene <v-stene@byggmesterstene.no>

Sendt: mandag 7. august 2023 12:32

Til: Magne Sjømark <magne@sjomark.no>

Emne: Vangen 2020

Hei Magne.

Ferdig med ferien?

Da er omsider de 2 siste leilighetene i prosjekt Vangen 2020 ferdig.

Jeg har ikke hatt noe respons på kjøp av disse enda, så derfor ikke stresset noe med å bli ferdig.

Nå er de innflyttingsklare og jeg vurderer å leie dem ut.

Har du noe å tilføye denne søknaden om ferdigattest, eller er det bare å sende den til kommunen?

Så lenge siden jeg snakket med deg , men husket vagt at det var viktig å kontakte deg først.....

Vi høres

Vidar

Byggmester Stene as



Vår dato
14.08.2023
Saksbehandler
Brit Alvild Haugan

Vår referanse
2021/1869-14
Deres referanse

BYGGMESTER STENE AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Delegert sak - Byggesak nr.: 137/2023

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

5053 - 318/008 Stene Utbygging - Nervikvegen 62 A og B - ferdigattest

Kommunen viser til anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker Byggmester Stene AS, dette i samsvar med anmodning mottatt her den 09.08.2023.

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

Merknader: Ingen

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

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

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

Med hilsen

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Brit Alvhild Haugan
byggesaksbehandler

Kopi til:

BYGGASSISTENTEN SJØMARK AS
MIDT-NORSK VVS AS
NORGESTAK TRØNDELAGE AS

Blåbærvegen 17A
Sundsøya 2
Kometvegen 2

7712	STEINKJER
7670	INDERØY
7652	VERDAL

Kopi:

Njal.Gran@brannmidt.no
post@ir.nt.no

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

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET VANGEN MOSVIK

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Vangen Mosvik.
Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 4 eierseksjoner på eiendommen gnr. 318, bnr. 8 i Inderøy kommune.
Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiet har til formål å drifte og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringsøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Seksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaklinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker.

4 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking.

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenheter forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheter hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Seksjonseiernes og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

5 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming, antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

6 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

7 STYRET

Sameiet skal ha et styret som bestå av en leder og inntil tre styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle. Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning. Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

8 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

9 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

10 REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

11 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdig grunnlag. Vilårene skal ivareta seksjonseierens og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

12 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader. Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

13 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

14 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

ORDENSREGLER

FOR

SAMEIET VANGEN MOSVIK

Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets bruksenheter og fellesarealer. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.

Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Gassbeholdere skal ikke oppbevares i boder i kjeller eller loft.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.

Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger.

Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantennar, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, såfremt det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er ikke tillatt med gass eller kullgrill på verandaer og/eller tett på vegg, under åpent tak etc. Det er kun tillatt med elektrisk grill på verandaene. Anmodning om å bruke sunn fornuft ved bruk av gass-grill.

Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseier som er ansvarlig overfor sameiet ved utleie av seksjon.

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte _____._____.

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004759	27.12.2024	1708240315

Om dokumentet

Ident

2022/1297465/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

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

Melding til tinglysning

er ført en seksjonering i matrikkelen
er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613683675
Vedlegg: Ja

Kvirent av tinglysning

Organisasjonsnr: 391853 Navn: INDERØY KOMMUNE Adresse: Vennallivegen 7, 7670 INDERØY

Kvirent(er) av forretning

Selskapsdato/Orgnr: 3793246 Navn: STENE UTBYGGING AS Bruksenhe: Adresse: Dalavegen 96, 7690 MOSVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr	Bnr
3	318 8

Se seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3	318 8	0	1	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
3	318 8	0	2	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
3	318 8	0	3	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei
3	318 8	0	4	1 / 4	Boligseksjon	Ja	Nei

ding til tinglysning er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 1297465 Tinglyst: 15.11.2022
STATENS KARTVERK



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)									
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.									
Kommunens navn				Kommunens adresse				Kontaktperson	
INDERØY KOMMUNE				VENNALIVEGEN 7, 7670 INDERØY					

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn		Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse
Stene utbygging AS		998793246	rita@brauteneiendom.no
Adresse		Postnummer	Poststed
Dalavegen 96		7690	Mosvik
			Telefonnummer
			92256809

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5053	Inderøy kommune	318	8	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
998793246	Stene Utbygging AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.															
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Seksjonsnummer		Seksjonens formål		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal	
		B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)		Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.									
		N = næringsseksjon				B = tilleggsareal i bygning									
		SB = sameie-seksjon bolig				G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)									
		SN = sameie-seksjon næring				BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13				25				37			49
2	B	1	B	14				26				38			50
3	B	1	B	15				27				39			51
4	B	1	B	16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere: 4				Nevner = 4											

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 11/11 2022

Innsenderens underskrift



8. Vedlegg som skal følge søknaden

- Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- Sameiets vedtekter
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

- ☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato Trondheim 11/11 2022	Hjemmelshavers underskrift Vidar Stene	Gjenta navn med blokkbokstaver STENE UTBYGGING AS V/ VIDAR STENE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

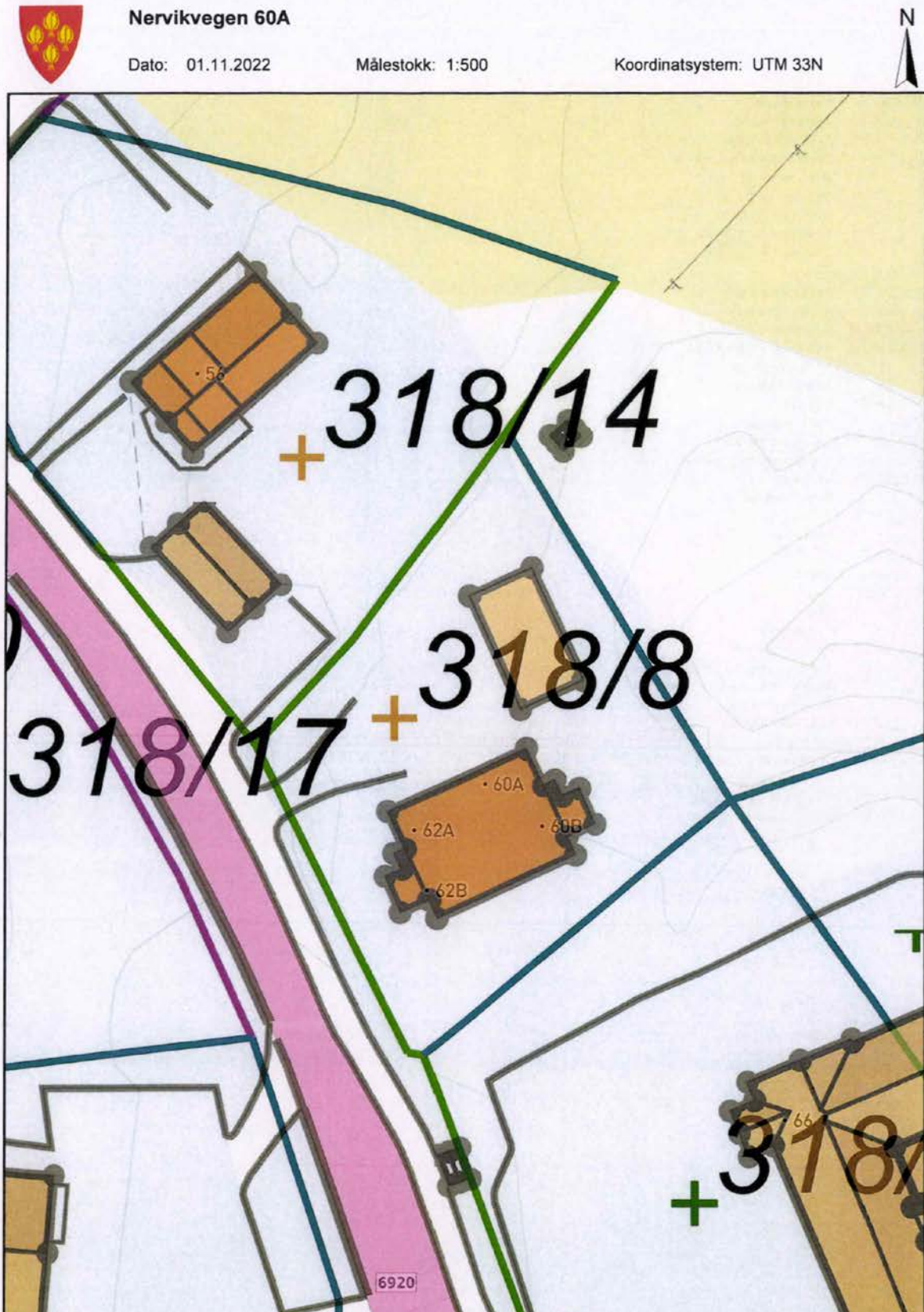
- ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunensnr. 5053	Kommunens navn Indreøy	Gårdsnr. 518	Bruksnr. 8	Festenr.
Dato 11/11-22	Underskrift Jørn E. Rennan	Stempel  INDERØY KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten Vernallivegen 7 7670 INDERØY		

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal		Sameiebrøk (teller)		Tilleggsareal	
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			
62				86				110				134			
63				87				111				135			
64				88				112				136			
65				89				113				137			
66				90				114				138			
67				91				115				139			
68				92				116				140			
69				93				117				141			
70				94				118				142			
71				95				119				143			
72				96				120				144			
73				97				121				145			
74				98				122				146			
75				99				123				147			
76				100				124				148			
77				101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:				Nevner =											

Dato 1/11 2022	Innsenderens underskrift Vidua Sten
-------------------	--

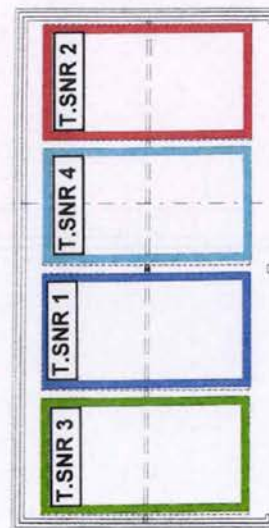
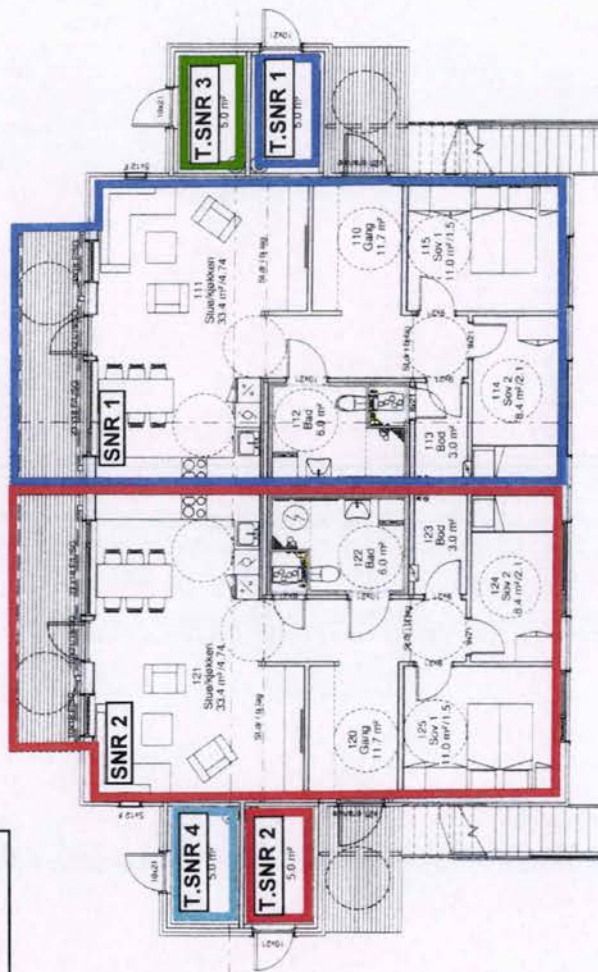


SJØNERINGSTEGNINGER

1.22

ØBNR 318/8, INDERØY KOMMUNE
FASJE OG CARPORT

Originalt avler eller modifiserer i



Lysstransmissjon (LT) = 69%,
Forutsatt vannbåren varme i alle boenheter.

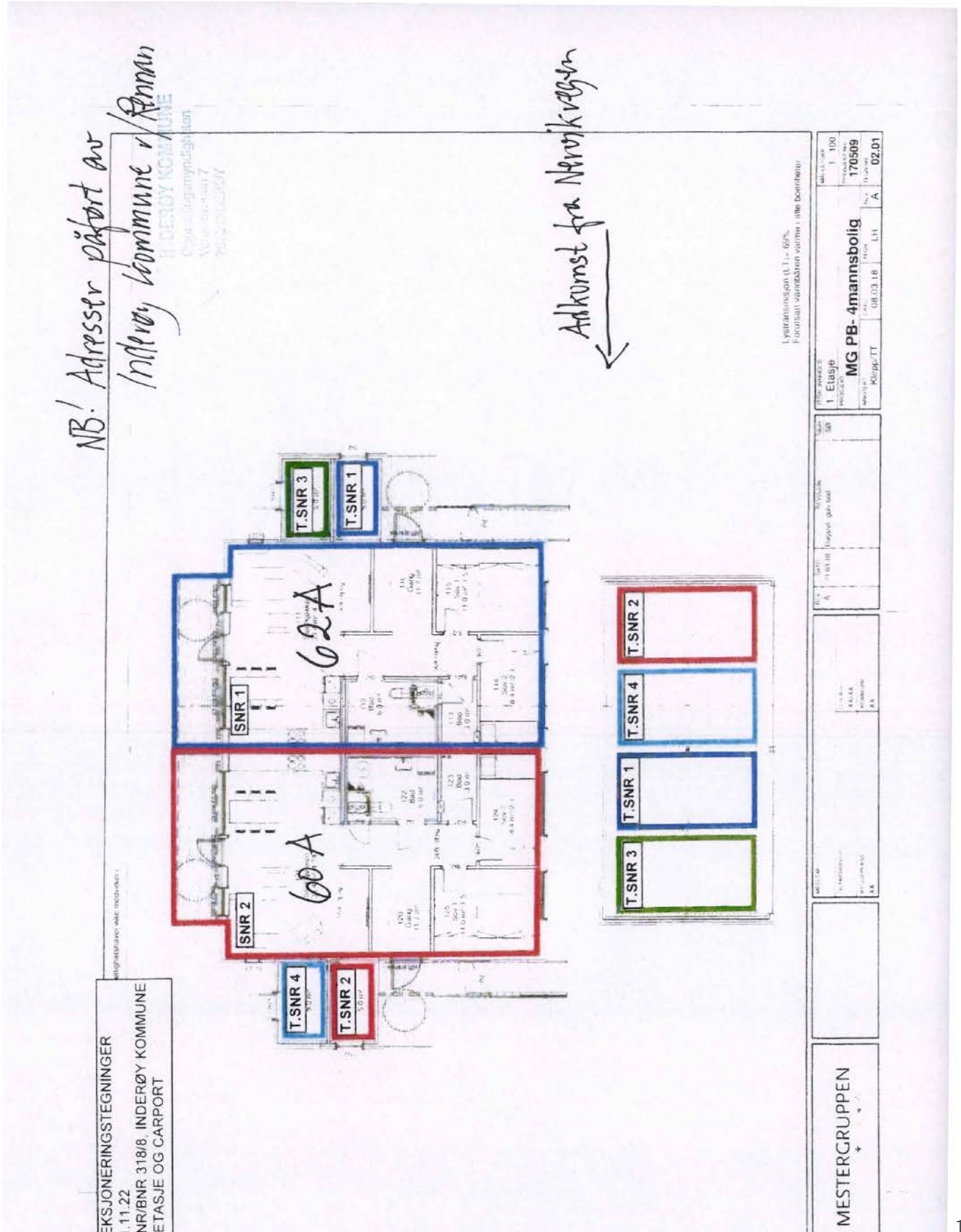
TEK. BOKSLOD	MALESTOKK
1. Etasje	1 : 100
PROSJEKT	PROSJEKT NR.
MG PB-4mannsbolig	170509
ARTIST	REV. /
Kjøpp/TT	TEK. /
08.03.18	LH /
A	A
02.01	

REV.	DATE	REVISJON	SNR.
A	21.03.18	Dagligv. gult bod	503

TEK. BOKSLOD	TEK. BOKSLOD
1. Etasje	1 : 100
PROSJEKT	PROSJEKT NR.
MG PB-4mannsbolig	170509
ARTIST	REV. /
Kjøpp/TT	TEK. /
08.03.18	LH /
A	A
02.01	

TEK. BOKSLOD	TEK. BOKSLOD
1. Etasje	1 : 100
PROSJEKT	PROSJEKT NR.
MG PB-4mannsbolig	170509
ARTIST	REV. /
Kjøpp/TT	TEK. /
08.03.18	LH /
A	A
02.01	

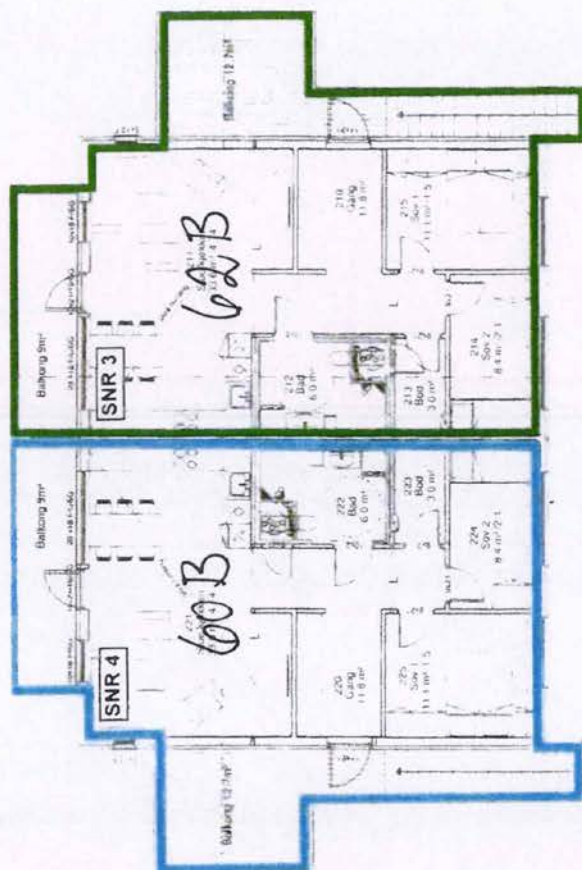
LESTERGRUPPEN



NB! Adresser påført av
Indreby Kommune v/ Rønne

ANDERBY KOMMUNE
Öppna tillgänglighetsmyndigheten
Värmelandsvägen 7
241 00 ANDERBY

Adkonist for Nordkvegen



Ljustransmission (L.T.) = 69%
Förutsatt värmebåren värme i alle beanteiter.

[illegible]

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 318, Bruksnr 8, Seksjonsnr 2	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	502 Vinje
Veiadresse:	Nervikvegen 60 A, gatenr 5007	Valgkrets:	5 Mosvik/Framverran
(fra bruksenhet)	7690 Mosvik	Kirkesogn:	9150704 Mosvik
Oppdatert:	12.10.2021	Tettsted:	7211 Mosvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	15.11.2022	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/4
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 534,5 kvm
Arealmerknad:					

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 vernerig / 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
Seksjonering	Forretning:	10.11.2022	Etablert/Endret	5053/318/8	0,0
	Matrikkelført:	10.11.2022	Etablert/Endret	5053/318/8/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5053/318/8/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5053/318/8/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5053/318/8/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nervikvegen 60 A	Bolig	84,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	238,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	334,0	Igangset.till.:	11.10.2021
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	14.08.2023
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	334,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300945770			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

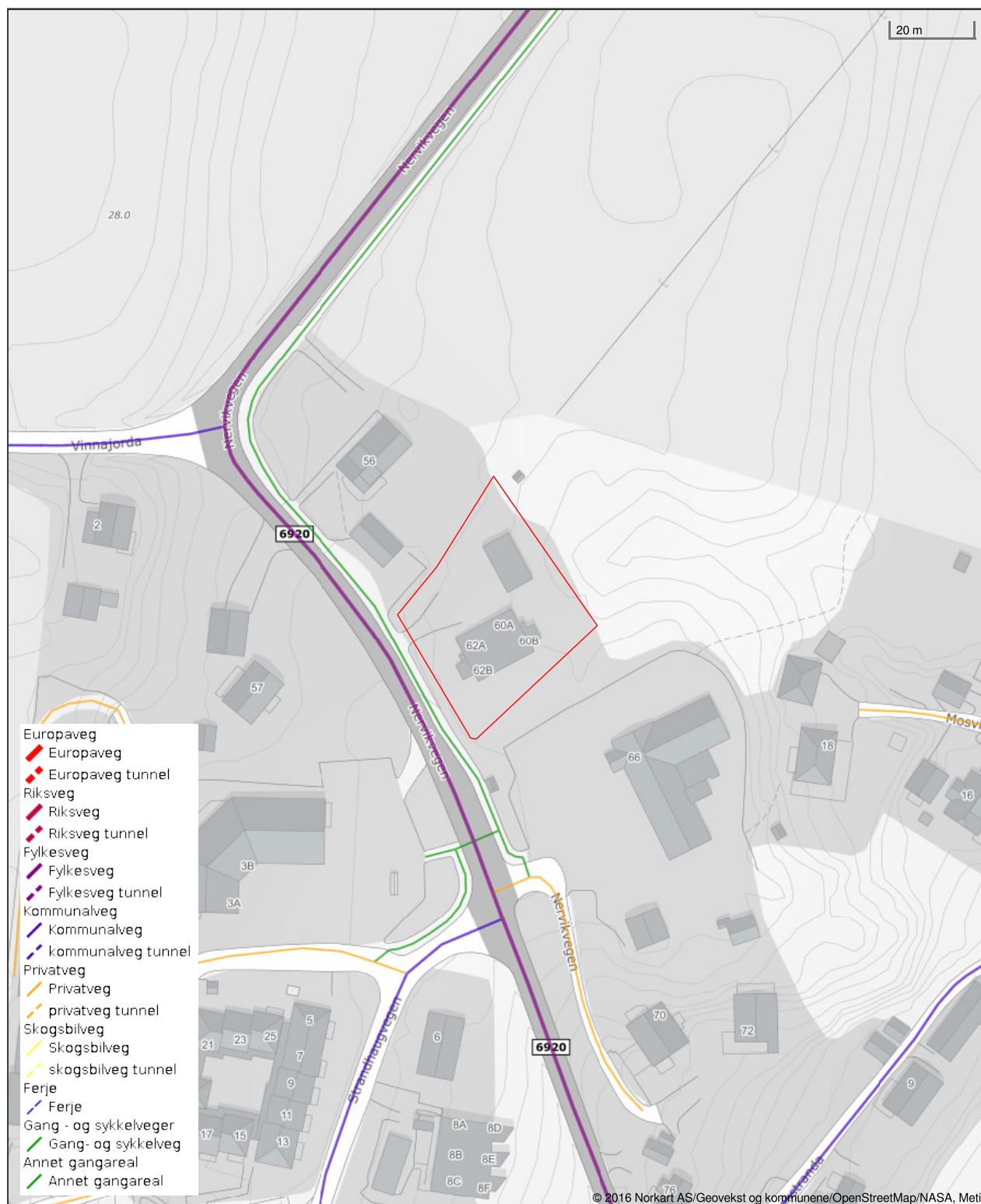
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		172,0		172,0		196,0		196,0
H02	2		162,0		162,0		172,0		172,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Vegstatuskart for eiendom 5053 - 318/8//



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

Nabolagsprofil

Nervikvegen 60A

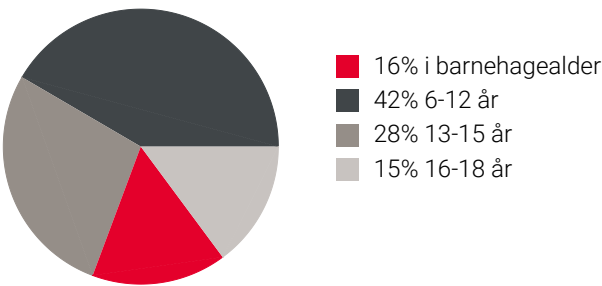
Offentlig transport

🚆 Røra stasjon Linje R70	29 min 🚶 25.5 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 29 min 🚶
🚆 Mosvik Linje 455, 723	0 km

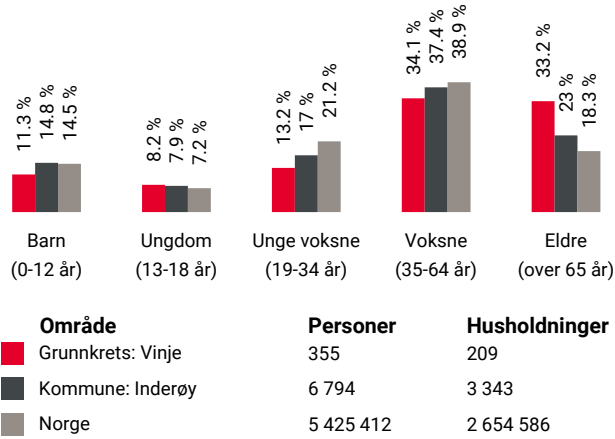
Skoler

Skarnsundet Montessoriskole (1-7 kl.) 33 elever, 2 klasser	6 min 🚶 0.4 km
Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.) 136 elever, 7 klasser	12 min 🚶 10.7 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 18 klasser	21 min 🚶 18.3 km
Inderøy videregående skole 246 elever, 13 klasser	21 min 🚶 18.2 km
Mære landbruksskole 165 elever	35 min 🚶 30.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

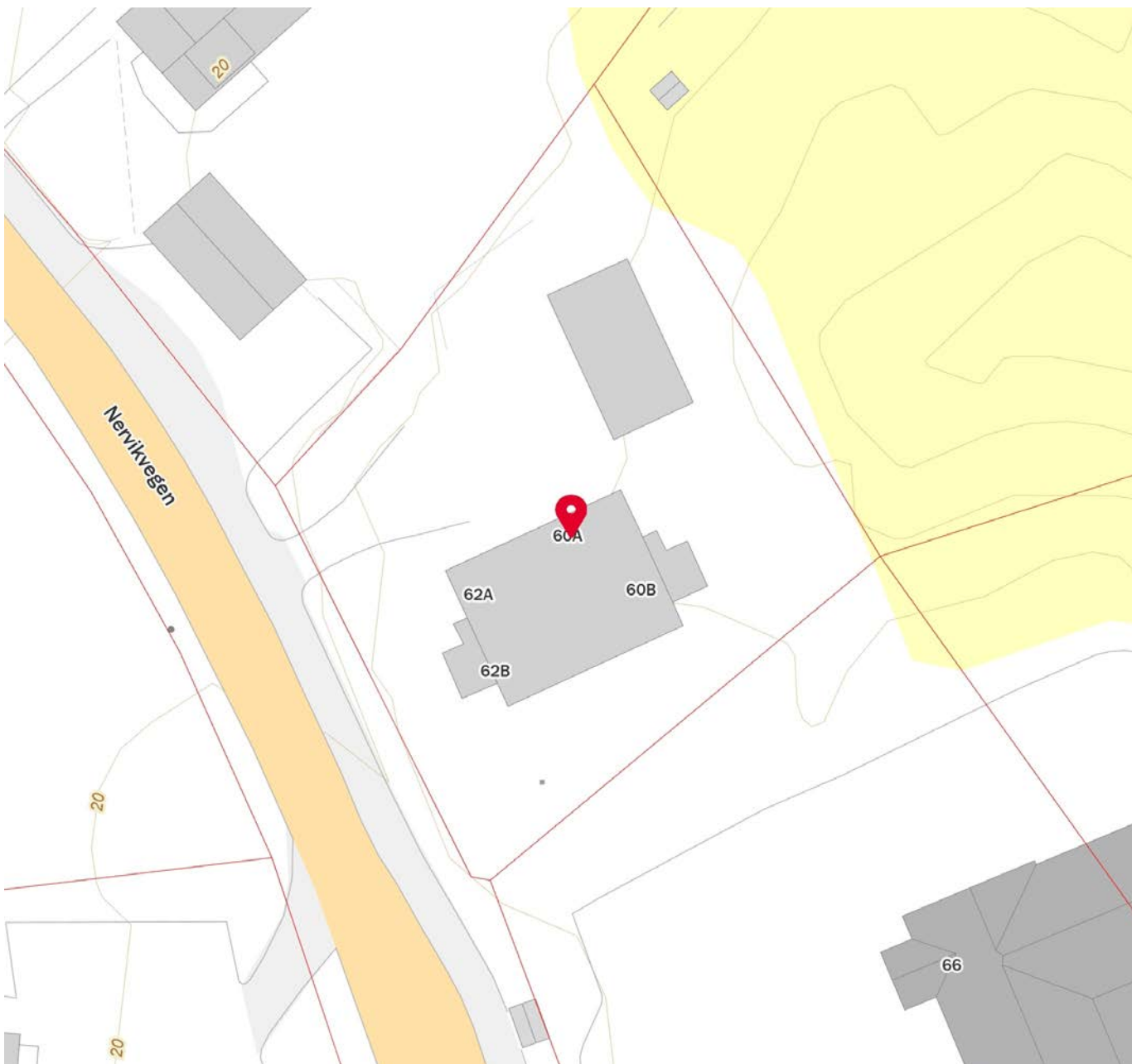
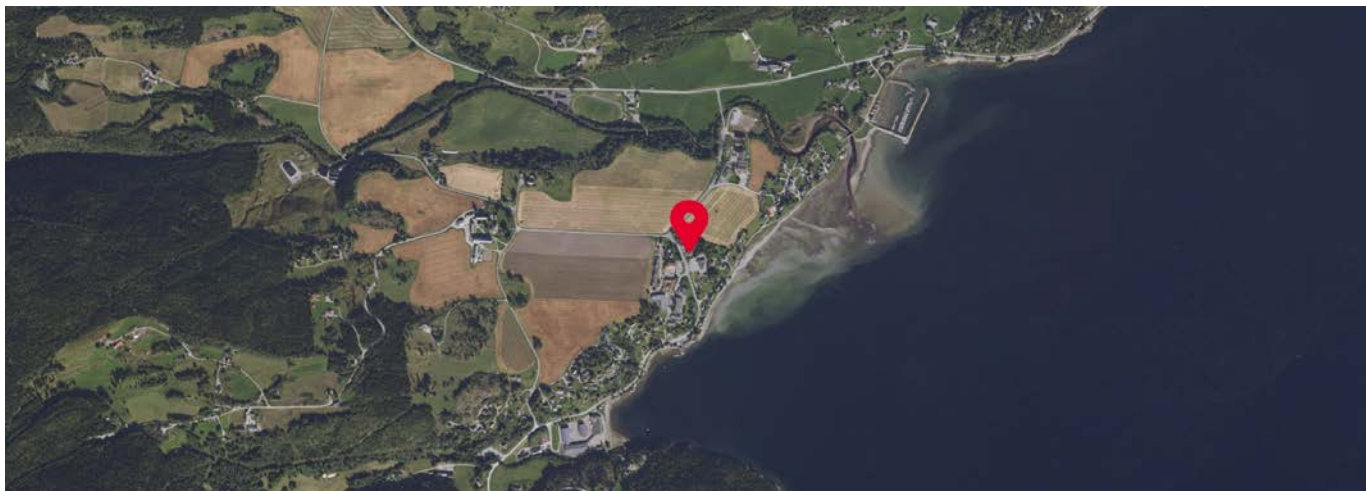
Mosvik barnehage (1-5 år) 20 barn	5 min 🚶 0.3 km
--------------------------------------	-------------------

Dagligvare

Coop Marked Mosvik Post i butikk, PostNord	1 min 🚶 0.1 km
---	-------------------

Sport

⚽ Mosvik skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚶 0.5 km
⚽ Mosvang grusbane Fotball	6 min 🚶 0.5 km
🏊 Fresk Treningssenter	21 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

Har du spørsmål?
Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

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 ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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: Nervikvegen 60A
7690 MOSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin

Oppdragsnummer:

Telefon: 990 00 004
E-post: georg.hoin@aktiv.no

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