

An aerial photograph of a large, scenic property. In the foreground, there is a dense forest of green trees. A small white house with a dark roof and a red outbuilding are visible in the lower right. A winding road or path leads through the forest towards a large, calm lake. The lake is surrounded by steep, forested mountains. The sky is clear and blue.

aktiv.

Foldavegen 2600, 7985 FOLDEREID

**Stor eiendom med med
jaktrettigheter**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waagø@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 750 000,-
Omkostn.: Kr 20 100,-
Total ink omk.: Kr 770 100,-
Selger: Morten Sørvik

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1918
BRA-i/BRA Total
Tomtstr.: 2073710.1 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 126, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1707250071

Stor eiendom med med jaktrettigheter

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken E Waagø har gleden av å presentere Foldavegen 2600

Her er verdien i selve eiendommen, med jaktrettigheter og stor eiendom som består av jord, skog og mye utmark.

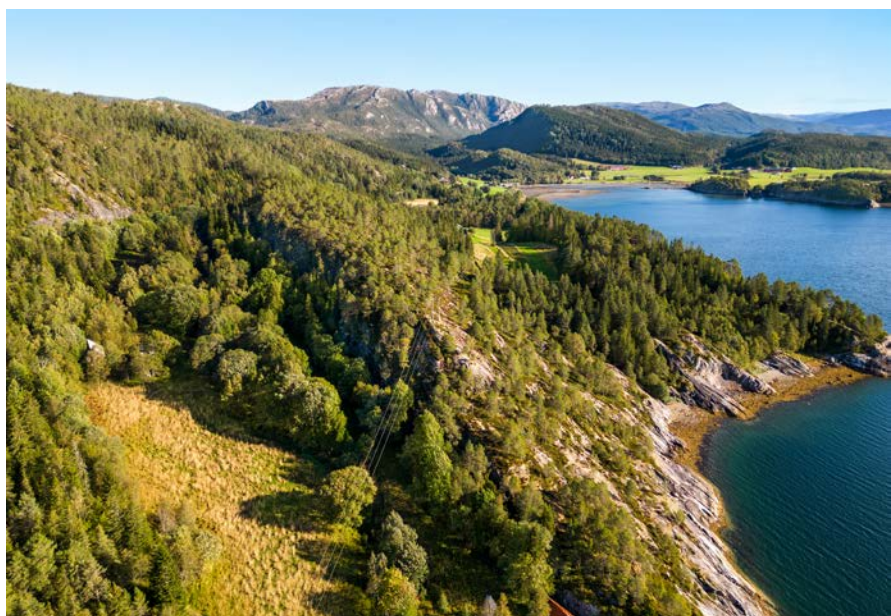
Elgjakten på eiendommen inngår i jaktfelt som er felles for område. 1 Eiendommen ligger fint til ved Foldafjorden, det er både kystlinje og skogområdet på eiendommen.

Jorda fremstår som lettdrevet maskinjord som er produktiv og i god hevd, ifølge landbrukstakstmann.

Jordbruksarealene består i hovedsak av eldre skog, og det er mye hogstmoden skog i og noe plantefelt og skog i vekst. Skogen fremstår og oppgis som velholdt. Men det vil være behov for tynning, rydding og avstandsregulering fremover.

Bygningene er i dårlig stand, og ifølge takstrapporten kondemnerbar.

Velkommen på visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	21
Kommunale avgifter	39
Kommunal tilknytning	40
Ang ferdigattest	41
Matrikkelrapport	42
Planstatus	57
Kart	58
Vegstatuskart	63
Planbestemmelser	64
Nabolagsprofil	79
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

1. etasje:

BRA-I 60 m².

2. etasje:

BRA-I 60 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2073710.1 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er en mindre landbrukseiendom med jord, skog og mye utmark.

Eiendommen består av 1 teiger. 126/2 med tun ligger på nord side av Foldafjorden.

Jorda fremstår som lettdrevet maskinjord som er produktiv og i god hevd. :

Skogbruksarealene er gjennomgått med data fra NIBIO og består i hovedsak av eldre skog, og det er mye hogstmoden skog i og noe plantefelt og skog i vekst. Skogen fremstår og oppgis som velholdt. Men det vil være behov for tynning, rydding og avstandsregulering fremover.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et naturskjønt kystskogsområde mellom Foldereid og Kolvereid, og tilbyr en rolig og landlig atmosfære. Nærmeste sentrum med offentlig handel og tjenester er Foldereid, som ligger 14 km fra eiendommen.

For de som er avhengige av offentlig transport, er nærmeste bussholdeplass Kalvikmoen, som ligger 10 minutters gange unna. Linje 660 går 0,9 km fra eiendommen, og Rørvik lufthavn Ryum kan nås på 42 minutter med bil.

Foldereid oppvekstsenter, som tilbyr undervisning fra 1. til 7. klasse, ligger 12 minutters kjøretur unna, mens Kolvereid skole, som dekker 1. til 10. klasse, er 16 minutter unna med bil. For videregående utdanning er Val videregående skole 33 minutter unna, og Ytre Namdal videregående skole kan nås på 41 minutter.

Dagligvarehandelen kan gjøres på Joker Foldereid, som ligger 11 minutter unna, eller på Rema 1000 Kolvereid, som er 16 minutter unna. Begge tilbyr også posttjenester.

For de som er glad i sport, ligger Kjerkhaugen fotballbane 11 minutter unna, og Foldereid skole tilbyr ballspill 12 minutter unna. Fysioterapi og trening er tilgjengelig 17 minutter fra eiendommen.

Eiendommen har privat vannforsyning og septiktank, og det er ingen innlagt fiberbredbånd eller god mobildekning, noe som gir en autentisk landlig opplevelse. Dette er et ideelt sted for de som ønsker å bo i fredelige omgivelser med enkel tilgang til naturen og lokale fasiliteter.

Bygningssakkyndig

Einar Otto Ingulfsvann

Type takst

Landbrukstakst

Byggemåte

Våningshuset er oppført på murer i stein. Første og andre etasje er bygget i tømmer, med takkonstruksjon i taksperrekonstruksjon. Utvendig er bygningen kledd med stående bordkledning. Taktekkingen er utført med skifer. Bygningen viser seg i grunnmurene, og det er betydelig råte og hull i tak og gulv. Bygningen fremstår kondemnerbar.

Den eldre driftsbygningen er satt opp på grunnmur og kjeller i betong. Dette er en tradisjonell låve med tregulv, utført i stolpekonstruksjoner. Utvendig er den kledd med låvekledning. Taket er dekket med stålplater. Bygningen har behov for vedlikehold og er vurdert til å ha en restverdi som et enkelt lager.

Snikkerstuen er et kondemnert bygg uten verdisetting.

Naustet er oppført i uisolert bindingsverk med tak. Bygningen har slagporter og står på hjørnesteiner. Utvendig er naustet kledd med bordkledning.

Innhold

Kjeller:

BRA-e: Kjellerrom under midten.

1. Etasje:

BRA-e: Gang, stue og kjøkken.

2. Etasje:

BRA-e: Soverom

Eldre driftsbygning:

Gjødselkjeller:

BRA-e: Gjødsekjeller under fremste del

1. Etasje:

BRA-e: 1 garasje med tregulv og tidligere fjøsrom

2. Etasje:

BRA-e: Låveareal

Naust:

BRA-e: Naust

Standard

Våningshus

Bygning oppført i 1918 jfr Norges bebyggelse, på murer i stein. Første og andre etasje er oppført i tømmer med takspærrekonstruksjon. Utvendig er det stående bordkledning og taket har tekking med skifer. Innvendig er bygningen i hovedsak kledd med paneler og plater på vegg, og har tregulv. Det er et kjøkken av eldre variant i første etasje.

Bygningen har 2 piper i tegelstein med stålrør. Bygningen var bebodd frem til 1980-tallet, har sig i grunnmurer, og det er mye råte og hull i tak og gulv. Bygningen fremstår kondemnerbar.

Eldre driftsbygning

Driftsbygning fra 1907 jfr Norges bebyggelse, med trolig oppgradert betong og dragere på 1960-tallet. Bygningen er satt opp på grunnmur og kjeller i betong, og er en tradisjonell låve utført i stolpekonstruksjoner med tregulv. Utvendig er den kledd med låvekledning og har stålplater på tak. Innredning er fjernet og det er ikke strøm i bygningen. Den fungerer som lager, og deler har fungert som verkstedbod og vedlager. Det er et gjødsellager under deler av husdyravdelingen. Bygningen har behov for vedlikehold.

Snekkerstue

Bygg fra 1926 jfr Norges bebyggelse. Fremstår som kondemnerbart.

Naust

Naust fra trolig tidlig 1970-tall, oppført i uisolert bindingsverk. Bygningen står på hjørnesteiner og har grusgulv. Den er kledd med bordkledning og har slagporter.

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.

Hvitevarer

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

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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.enova.no/nb/energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 750 000

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 614,00

Totalt: kr 614,00

Eiendomsskatt

Kr 614

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 33 546

Formuesverdi primær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 126, bruksnummer 2 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/126/2:

17.06.1848 - Dokumentnr: 900014 - Utskifting

30.09.1857 - Dokumentnr: 990027 - Erklæring/avtale

Vedr.merkene mellom Aarfor og Kalvik.

Gjelder denne registerenheten med flere

25.05.1929 - Dokumentnr: 900296 - Bestemmelse iflg. skjøte

Stuebygning unntatt fra salget.

19.11.1951 - Dokumentnr: 2706 - Erklæring/avtale

Grensegangssak mellom flere bnr.

Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1954 - Dokumentnr: 1006 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1956 - Dokumentnr: 3124 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

09.06.1958 - Dokumentnr: 1372 - Elektriske kraftlinjer

23.06.1958 - Dokumentnr: 990509 - Elektriske kraftlinjer

25.07.1974 - Dokumentnr: 5085 - Rettighet
Rettighetshaver: Ramfjord Einar Asbjørn
Fnr: 240713 45552
LEIEAVTALE
LEIE AV AREAL
ÅRLIG AVGIFT NOK 300
LEIE-TID: 10 ÅR
ALL DYRKA JORD PÅ D BNR
MED FLERE BESTEMMELSER

18.01.1980 - Dokumentnr: 404 - Elektriske kraftlinjer

20.10.1998 - Dokumentnr: 5359 - Elektriske kraftlinjer

Dokumentnr: 902559 - Opprettelse av matrikkelenheten

01.01.2018 - Dokumentnr: 257787 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1751 Gnr:126 Bnr:2

18.11.2019 - Dokumentnr: 1373429 - Registrering av festnr.
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:126 Bnr:2 Fnr:2 Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1539755 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:126 Bnr:2 . Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse:

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Ikke oppgitt
Privat vannforsyning
Privat septiktank

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund. Mesteparten av eiendommen ligger innenfor LNFR-areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. En del av eiendommen i sør-øst ligger innenfor LNFR BFE 3, som er et landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde med bestemmelser om spredt bygging.

Det ble varslet oppstart av ny arealplan for Nærøysund den 07.06.2021, og arbeidet pågår. I forslaget til ny plan er hele eiendommen foreslått som LNFR-område. Planforslaget med bestemmelser er tilgjengelig på kommunens hjemmeside under kommunale planer.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

18 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

20 100 (Omkostninger totalt)

36 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

38 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

770 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

786 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

788 800 (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 20 100

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

10 000 Tilretteleggingsgebyr

4 000 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

1 250 Utlegg fotograf, 1123

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 85 400

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

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler bistås av

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

Salgsoppgavedato

19.09.2025





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.

RØRVIK:



ANDREAS
KARLSEN

Avdelingsbanksjef
Tlf. 992 66 806
aka@grong-sparebank.no



IDA
GULLIKSEN

Kunderådgiver
Tlf. 991 00 071
igu@grong-sparebank.no



TONE
INGEBRIGTSEN

Kunderådgiver
Tlf. 917 35 327
tin@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



Tlf. 74 31 28 60 • www.grong-sparebank.no

VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg



Eiendommens verdi

1.000.000 kr

Sørvika

Foldavegen 2600
7985 Foldereid

Gnr. 126 bnr. 2 i 5060 Nærøysund kommune, Trøndelag.



www.norsklandbrukstakst.no

Medlem av:



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

SERTIFISERT TAKSTMANN

Einar Otto Ingulfsvand

Adresse Ingelsvassveien 733

Telefon 95156216

Epost trondelaglandbrukstakst@outlook.com

Oppdrag nr. 6-2025



**TRØNDELAG
LANDBRUKSTAKST**

ANSVARLIG FORETAK

Trøndelag landbrukstakst

Telefon 95156216

Org.nr 997913574

Nettside www.trondelaglandbrukstakst.no

Dato 21.01.2025

Forutsetninger

Rekvirent	Robert Sørvik
Sertifisert medlem av NLT	Einar Otto Ingulfsvand
Eiendommens navn	Sørvika
Gnr/bnr	Gnr. 126 bnr. 2 i 5060 Nærøysund kommune, Trøndelag.

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har bindinger til partene eller eiendommen.

Oppdraget er utført etter NLT sine retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Dette skjematet tilhører Norsk Landbrukstakst, og benyttes kun av sertifiserte medlemmer med gyldig lisens.

Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenart.



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Gjennomgang av rapporten før bruk

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning, og bygger i stor grad på rekvirentens opplysninger og fremlagt dokumentasjon. Takstmannen er ikke ansvarlig for mangelfulle opplysninger om feil og mangler som man ikke kunne ha oppdaget under befaringen av eiendommen. **Rekvirent skal lese gjennom hele dokumentet før bruk/videreformidling, og innen rimelig tid gi skriftlig tilbakemelding til takstmannen dersom det finnes feil/mangler som bør rettes opp.**

Verdsetting

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for fastsetting av eiendommens verdi etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese "en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling" gir rom for å nytte også andre verdsettelsesprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdien, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdsettelsesprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettingen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og deretter nytte den verdsettelsesmåten som passer best på de enkelte verdielementer. Heftelser i grunnboken er ikke vurdert med mindre det er beskrevet i takstrapporten.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en ren skjønnsmessig verdivurdering.

Verdien det er kommet fram til bygger på egne vurderinger under befaring, opplysninger gitt under denne og fremlagt dokumentasjon. Takstrapporten er i stor grad bygd på opplysninger fremlagt av oppdragsgiver/dens representant. Takstmannen er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for driftsplanlegging" og "Driftsgranskninger for jord-og skogbruk" er benyttet som støtte for beregningene.

Takstrapporten gir en samlet vurdering, med en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen. Verdien er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vurdering av avkastning og normale priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konsesjonsloven § 9. Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M-3/2002, M-1/2021 med veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

Bygningenes tekniske tilstand

Bygningsbeskrivelsen er kun en generell beskrivelse. Det er ikke foretatt kontroll av el-anlegg, røranlegg, konstruksjon og annen teknisk installasjon under befaringen, med mindre annet er oppgitt. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. Eventuelle feil og skader krever fagkyndig inspeksjon. **Ønskes nærmere kontroll av enkeltelementer eller tilstand, må det foretas kontroll av fagkyndige med tilhørende tilstandsrapport.**

Arealmålinger

Verdsetting av landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av Landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verdiksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes i hovedsak bruttoareal (BTA), bruksareal (BRA) eller andre arealbenevnelser benyttes der det er hensiktsmessig. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdsetting av landbrukseiendommer med stor og varierende bygningsmasse. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer kan derfor avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), grunnet størrelse, skjelheter o.l. Noe avvik i areal vil normalt ikke ha vesentlig betydning for verdien.



NLT

Befaring og eiendomsopplysninger

Rekvirent	Robert Sørvik Sæterfeltet 19, 6170 Vartdal robert56sorvik@gmail.com	Tlf 90742319
Oppdragets formål	Fastsette eiendommens antatte verdi.	
Rapport er utarbeidet av	Einar Otto Ingulfsvand trondelaglandbrukstakst@outlook.com	Tlf 95156216
Dato for befaring	11.12.2024	
Til stede ved befaringen	Einar Otto Ingulfsvand Robert Sørvik	Takstmann Arving

Landbrukstaksten er utført av
takstmann med gyldig medlemskap
og lisens i Norsk Landbrukstakst.

[Klikk her for mer informasjon](#)



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Eiendommen;

Sørvika

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse:
5060	126	2		Foldavegen 2600, 7985 Foldereid

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	9,3	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	3,4	Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog av høy bonitet	117,5	Daa
Skog av middels bonitet	118,1	Daa
Skog av lav bonitet	188,5	Daa
Uproduktiv skog	377,8	Daa
Myr	121,6	Daa
Åpen Jorddekt fastmark	3,9	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	1.160,5	Daa
Bebyggd, samfunn, vann, bre	13,2	Daa
Annet areal	0,0	Daa
SUM AREALER	2.113,8	Daa

Hjemmelshaver(e)

Morten Sørvik 126/2

Andelsbrøk

1/1

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere



NLT

Eiendomsbeskrivelser

Om eiendommen

Eiendommen er en mindre landbrukseiendom med jord, skog, dårlige bygninger og mye utmark. Bygningene er i svært dårlig forfatning.

Eiendommen består av 1 teiger. 126/2 med tun ligger på nord side av Foldafjorden.

Infrastruktur

Vannforsyning	☐ Offentlig vannforsyning	☐ Privat vannforsyning	☒ Annet (se kommentar)
Avløp	☐ Offentlig avløpsnett	☐ Privat septiktank	☒ Annet (se kommentar)
Internett	☐ Innlagt fiberbredbånd	☐ Annen internettilgang	☒ Ingen internettilgang
Mobildekning	☐ God mobildekning	☐ Varierende/dårlig dekning	☒ Ingen mobildekning

Det er ikke oppdatert vann, kloakk, strøm eller fiber inn til tomte. Det har vært vann fra privat brønn og strøm.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et kystskogsområde i mellom Foldereid og Kolvereid. Nærmeste sentrum med offentlig handel og tjenester er Foldereid 14 km fra tunet på eiendommen.

Avstand til kommunesenter	20 km
Avstand til skole/barnehage	-
Avstand til offentlig veg	160 m
Høyde over havet	20 moh

Konsesjon og odel

- | | |
|---|---|
| ☒ Eiendommen har et totalareal på mer enn 100 daa | ☐ Eiendommen har mer enn 500 daa produktiv skog |
| ☒ Eiendommen har mer enn 35 daa dyrket jord | ☒ Eiendommen er bebyggt med helårsbolig |

Konsesjonsplikt

Kjøp av landbrukseiendom krever søknad om konsesjon i følge Konsesjonsloven ([Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. 2003](#)), med enkelte unntak. Dersom gården overdras innad i familien, må det leveres erklæring om konsesjonsfritak. Eiendommen kan pålegges boplikt etter [konsesjonslovens § 11](#). Ved fritt salg vil det kunne være priskontroll jf. [Konsesjonslovens §§ 1 og 9 a](#), samt rundskriv.

- | | |
|---|---|
| ☒ Eiendommen er konsesjonspliktig. Det må søkes konsesjon, det kan pålegges boplikt og det kan være priskontroll ved salg | ☐ Eiendommen er ikke konsesjonspliktig |
|---|---|

Odelsrett

I følge Odelslova ([Lov om odelsretten og åsetesretten, 1974](#)) er det odelsrett på gården dersom det er over 35 daa dyrket jord, eller det produktive skogarealet er over 500 daa. Videre må gården ha vært i familiens eie i mer enn 20 år. Som hovedregel er det eiers barn, barnebarn og søsken som har odelsrett, men reglene kan være kompliserte. Hvem som har odelsrett, og rekkefølgen av disse, kan det i noen tilfeller kreves faglig bistand for å finne ut av. Det er i taksten ikke tatt stilling til hvilke personer som har odelsrett.

- | | |
|--|--|
| ☒ Eiendommen er innenfor odelslovens virkeområde | ☐ Eiendommen er ikke innenfor odelslovens virkeområde |
|--|--|

Eventuell fraskrivelse av odelsrett eller løsningsrett ved overdragelse eller salg av eiendommen:

- | | |
|--|--|
| ☒ Det er ikke tatt stilling til fraskrivelse av odels- eller løsningsrett, eller fraskrivelse er ikke relevant for taksten | ☐ Eier bekrefter at kjente odelshavere har fraskrevet seg odels- eller løsningsrett |
|--|--|



Eiendomsbeskrivelser

Produksjon og næringsvirksomhet

Inntekspotensiale på eiendommen er anse som skog, jakt og fiske.

Rettigheter og heftelser

Det er registrert heftelser i grunnboka. Disse er i hovedsak knyttet til (beskriv, f.eks veg, vann avløp osv). Det er antatt at heftelsene ikke har vesentlig betydning for eiendommens verdi, med mindre annet er beskrevet i takstrapporten. For fullstendig oversikt over eiendommens rettigheter og heftelser vises det til grunnboka. [Link til seeiendom.no](https://www.seeiendom.no)

Eiendommen er beheftet med boret/føderåd

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett e.l.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen har andre tinglyste heftelser som kan antas å ha betydning for eiendommens verdi.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Det er ikke fremkommet tinglyste heftelser i grunnboka som har vesentlig betydning for verdisettingen.

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift. [Link til kommunekart.com](https://www.kommunekart.com)

Kulturminner og vern

Det tas forbehold om vern eller verneplaner som det ikke er opplyst om ved befaringen. [Link til Nibio Kilden](#)
[Link til SEFRAK-registeret](#)

Det er pr idag ikke fremkommet kjennskap om spesielle verneplaner på eiendommen.

Flom, ras og skredfare

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko, begrensninger for fremtidig nybygging/ombygging/tilbygging eller lignende med mindre annet er oppgitt. For grundigere undersøkelser rundt risikoen knyttet til disse faktorene må det innhentes bistand fra faglig kvalifiserte aktører. [Link til NVE Aktsomhetskart](#)

Andre forhold og spesielle opplysninger

Ingen spesielle.

Dyrket jord

Fulldyrket jord	9,3 Daa
Overflatedyrket jord	0,0 Daa
Innmarksbeite	3,4 Daa
Sum dyrket jord og beite	12,7 Daa

Hva benyttes jorda til i dag? Ute av drift

Leies jorda ut? Velg...

Leies det inn tilleggsjord? Velg...

Økologisk drift? Velg...

Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Det er ikke oppgitt spesielle uønskede vekster, plantesjukdommer el. fra eier.



Beskrivelse av dyrket jord

Skifter og arrondering: Arealene fordeler seg på 4 hovedteiger. Det største skifte er på 4,3 daa, det minste skiftet er på 1,1 daa. Arealene ligger sentralt på eiendommen. Beitene fremstår egnet som beiteareal for husdyr.

Produksjon: Arealene fremstår som ute av drift og er i all hovedsak egnet som beite slik de fremstår idag.

Vekstskifte: Det er ikke vekstskifte på eiendommen idag.

Nydyrkings- og planeringsarealer: Det er ikke potensielle nydyrkingsarealer på eiendommen.

Grøfter og lukka løp: Deler av arealet har behov for grøfting.

Jordkvalitet og jordtyper: Jordtyper oppgis til å være sandjord, med innslag av mold.

Råmeforhold og tørkeutsatte områder: Arealene beskrives videre også som lite utsatt for tørke, og lite utsatt for flomskader og erosjon.

Helling og driftsforhold: Arealene er noe hellende, antatt med lite stein.

Konklusjon:

Jorda fremstår som lettdrevet maskinjord som er produktiv og i god hevd.

Grunnrente på eiendommen er beregnet til kr 100 pr daa for beite.

Grunnrente er kapitalisert med 4 % jfr rundskriv fra mat og landbruksdepartementet. Jordverdi pr daa blir da kr. 2 600.

		Verdier
Fulldyrket jord	9,3 Daa	57.600 kr
Overflatedyrket jord	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeite	3,4 Daa	9.400 kr



Samlet verdi av fulldyrket jord, overflatedyrket jord og beite

67.000 kr

Skog og utmark

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	117,5	Daa
Skog med middels bonitet	118,1	Daa
Skog med lav bonitet	188,5	Daa
Produktiv skog totalt	424,1	Daa
Utmark og annet areal	1.677,0	Daa



Beskrivelser

Beskrivelse: Skogbruksarealene består i hovedsak av 1 teiger, hvor skogen ligger i områdene rundt tunet. Skogarealene fremstår mulig å drive maskinelt og det er mulig å få virket på eiendommen ned til kjørbær helårsvei. Hoveddelen av skogteigen kuppert og hellende terreng med en del høydeforskjeller. Driftsavstander i skogen til vei ligger på omlag 500 meter.

Veier: Skogteigen har tilgang på vei på flere steder som er egnet for helårs transport.

Drift i skogen: Hogsthistorikk er ikke kjent.

Produksjonsevne: Eiendommen har ikke oppdatert skogsbruksplan. Med beregninger på bonitetsfordeling i kalkulator fra Skogkurs får eiendommen en produksjonsevne på 173 kbm totalt. Pr daa er produksjonsevnen 0,40 m³/år.

Hogstklassefordeling areal: Det er ikke tilgjengelig hogstklassefordeling på eiendommen. Det er jfr. NIBIO registrert følgende hogstklassefordeling(HK) på eiendommen: 55,1 daa i HK 1 (plantefelt), 6,1 daa i HK2 (ungskog), 14,4 daa i HK3 (yngre produksjonsskog), 92,7 daa i HK4 (eldre produksjonsskog) og 276,4 daa i HK5 (hogstmoden skog).

Kubikk fordeling og treslag: Total stående kubikkmasse (med alt produktivt areal) på eiendommen er det jfr. flyscanningsdata i NIBI's SR16 registrert 502 daa med 0-10 kbm/daa, 204 daa med 10-20 kbm/daa, 44 daa med 20-30 kbm/daa. Totalt med stort og smått er det registrert ved et snitt, 3017 kbm med all skog på eiendommen. Det antas at det er rundt 81 % gran på eiendommen, 16 % lauvtrevirke og 3 % furu.

Miljøregistreringer: For å ta ut skog må det være gjennomført miljøregistreringer i skogen. Totalt sett er det pr. idag registrert 0 daa med areal som må utvises spesielle miljøhensyn.

Konklusjoner: Skogbruksarealene er gjennomgått med data fra NIBIO og består i hovedsak av eldre skog, og det er mye hogstmoden skog i og noe plantefelt og skog i vekst. Skogen fremstår og oppgis som velholdt. Men det vil være behov for tynning, rydding og avstandsregulering fremover.

En forutsetter en gjennomsnittlig ventetid på uttak av hogstmoden skog på 22,1 år. I beregningen er det brukt en tømmerpris i snitt på 562 kr/m³ og en driftskostnad på 367 kr/m³ som gir en driftsnetto på 195 kr/km³. I beregningen er det forutsatt større drifter på omlag 800 kbm på lengre sikt.

Årlig balansekvantum brukt i beregningen er satt ved et snitt på 136 kbm bar og lauv virke redusert for topp og råte (15%). Videre er det gjort 20 % ekstra fradrag for miljøhensyn og utilgjengelig areal.

Grunnrente for alle skogteiger er funnet ved 22 581 kr basert på et langsiktig årlig balansekvantum. Grunnrente er kapitalisert med 4 % rente som rundskrivene om priskontroll på landbrukseiendommer legger opp til fra Landbruks- og matdepartementet.



Samlet verdi av skog og utmarksressurser

563.000 kr

Andre verdielementer

Jakt, fiske og utmark

Elgjakten på eiendommen inngår i jaktfelt som er felles for område. 1 elg tilsvarer omlag 1500 daa, hjort 2500 daa og rådyr 500 daa. Det er også muligheter for småviltjakt på eiendommen.

Det antas at eier forvalter jakt på eiendommen selv. Det er muligheter for fiske.

Verdien av jakt er funnet ved å vurdere nettoppris på verdi ved salg av jakt vurdert med fradrag for aktuelle kostnader. En skjønnsmessig årlig nettoverdi ved kr 12 000 for salg av jakt er kapitalisert med rentefot på 7 %.

Verdien på jakt og fiske er funnet ved 295 000 kr.

Verdi

165.000 kr

Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttefelt

Festekontrakter

Det oppgis at det foreligger 2 muntlige festekontrakter på eiendommen. Det ene festet gjelder 126/2/1 og 2.

Disse kontraktene er ikke tinglyst og er ikke oppgitt til å utgjøre noen verdi på eiendommen.

Festetomtene verdisettes derfor ikke.

Verdi

0 kr

Utmarksareal og utmarksbeite

Eiendommen består av:

Myr 122 daa og Uproduktiv skog 338 daa som gir 460 daa x 150 kr skjønnsmessig sum pr daa. Videre er det 1 164 daa som verdisettes til kr. 50 pr daa med skjønn.

Verdien av utmarksareal som ikke er produktiv skog utgjør da kr 130 000 kr.

Verdi av utmarksbeite er antatt ved 24 720 føreheter som er verdisatt til 5 000 kr.

Sum verdi av utmarksareal og utmarksbeite blir da 135 000 kr.



Verdi

135.000 kr

Våningshus

Byggeår

1918 jfr norges bebyggelse

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Bolig



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

10.000 kr

Etasje	Romoversikt			BRA-I Internt areal
Kjeller	Kjellerrom under midten.			0
1. etasje	Gang, stue, kjøkken,			60
2. etasje	Soverom			60
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				120

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Bygning oppført på murer i stein. 1 og 2 etasje oppført i tømmer, med tak konstruksjon i taksperrekonstruksjon. Bordkledd utvendig med stående bordkledning. Takteking med skifer. Bygningen var bebodd frem til 1980- tallet.

Innvendig er bygningen i hovedsak kledd med paneler og plater på vegg. tregulv.
2 piper i tegelstein og med stålrør.

Kjøkken i 1 etasje av eldre variant.

Bygningen har sig i grunnmurer, det er mye råte og hull i tak og gulv.

Bygningen fremstår kondemnerbar.

Det er antatt en skjønnsmessig lav verdi med hensyn til verdi av tomta.

Eldre driftsbygning

Byggeår

1907 jfr Norges bebyggelse

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Lager/ikke i bruk



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

40.000 kr

Etasje	Romoversikt	Velg...		BTA - Bruttoareal
Gjødselkjeller	Gjødselkjeller under fremste del			40
1. etasje	1 garasje med tregulv, tidligere fjøsrom			110
2. etasje	Låveareal			110
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				260

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Beskrivelser ut fra visuell besiktigelse og tilgjengelige opplysninger. For grundigere beskrivelser må det innhentes tilstandsrapport.

Driftsbygning satt opp i 1907 jfr Norges bebyggelse. Trolig oppgradert betong og dragere på 1960 tallet.

Fungerer som lager. Deler har fungert som verkstedbod og vedlager. Gjødsellager under deler av husdyravd.

Bygningen er satt opp på grunnmur og kjeller i betong.

Tradisjonell låve med tregulv, utført i stolpekonstruksjoner. Utvendig kledd med låvekledning. Stålplater på tak.

Det er ikke strøm i bygningen. Innredning er fjernet. Bygningen har behov for vedlikehold.

Driftsbygningen kan nyttes som enkelt lager i en periode. Den er ikke egnet til moderne husdyrhold.

Bygningen er vurdert til en restverdi som enkelt lager.

Andre bygninger

Bygg K

Snekkerstue

Byggeår:

1926 jfr norges bebyggelse

Tilbygd / Endret / Ombygget

Arealer

Etasje	Rom	BTA - Bruttoareal
1		18

SUM

18 m²



Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Kondemner bart bygg. Ikke verdisatt.

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

0 kr

Andre bygninger

Bygg L

Naust

Byggeår:

Trolig tidlig 1970-tall

Tilbygd/ombygd/renovert

Arealer

Etasje	Rom	Velg...
1	Naust	30

SUM

30 m²



Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Naust oppført i uisolert bindingsverk med på tak. Bygningen har slagporter og står på hjørnesteiner. Det er grusgulv i bygningen. Kledd med bordkledning.

Verdien er satt ved skjønn.

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

20.000 kr



Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	67.000 kr
	Skog og utmarksressurser	563.000 kr
	Jakt, fiske og utmark	165.000 kr
	Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttefelt	0 kr
	Utmarksareal og utmarksbeite	135.000 kr
Bolighus	Våningshus	10.000 kr
Driftsbygninger		
	Eldre driftsbygning	40.000 kr
Andre bygninger	Snekkerstue	0 kr
	Naust	20.000 kr

SUM Bygninger og verdikomponenter:

1.000.000 kr



NLT

Oppsummering av landbrukstaksten

Sørvika

Sørviken er en eiendom med eiendom med en god del produktiv skog, hvor det er en større del eldre skog. Videre har eiendommen mye utmarksareal som inkluderer jaktterreng. Dyrka marka er tilgrodd i kantene og er mest egnet som beite.

Bygningene på eiendommen er i hovedsak i svært dårlig forfatning. Bolighuset er mye skadet av råte. Driftsbygningen fremstår med en restverdi som enkelt lager.

Totalt sett en eiendom med en del utmark, skog og bygninger med stort vedlikeholdsbehov.

Eiendommens verdi

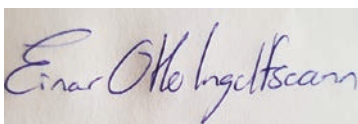
1.000.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesjonsloven

Signatur

Skogn

21.01.2025



Einar Otto Ingulfsvand

Sertifisert takstmann i Norsk Landbrukstakst SA



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**

Vedlegg og kilder

Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt	10.12.2024	Nibio gårdskart	1	☒
Grunnbokutskrift	10.12.2024	seeiendom.no	2	☒
Eier				☐
Forsikringspapir				☐
Skogbruksplan				☐
Utleieavtaler				☐
Kvotebrev				☐
Festeavtaler				☐
Reguleringsplan				☐
Kart fra NGU/NVE				☐
Tilstandsrapport				☐
				☐

Verdien er satt etter beregninger og skjønn med grunnlag fra Nibio's kalkyler, prisgrunnlag fra Norsk landbrukstakst og Norsk landbruksrådgivning, samt egne erfaringstall og innhentede priser i markedet.

Det er også gjort beregninger og vurderinger omkring eiendommens totale verdier kan forsvares ved fritt salg i markedet basert på nettoavkastning og tidsbruk i et gjennomsnittlig driftsår

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønnsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.



Andre bilder fra eiendommen



Bolig og driftsbygning med mye forfall



Utsikten fra tunet



Driftsbygg fra sør side



Driftsbygg vestre side



Skog på eiendommen



Vei til tunet





0 200 400 600m Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 10.12.2024 21:44 Eiendomsdata verifisert: 10.12.2024 21:43	Markslog (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING <table> <tr> <td>=</td><td>Fulldyrka jord</td><td>9.3</td></tr> <tr> <td>5</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Innmarksbeite</td><td>3.4</td></tr> <tr> <td>w</td><td>Produktiv skog *</td><td>424.1</td></tr> <tr> <td></td><td>Annet markslog</td><td>1623.8</td></tr> <tr> <td></td><td>Bebygg, samf., vann, bre</td><td>13.2</td></tr> <tr> <td></td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td></tr> <tr> <td></td><td>Sum</td><td>2073.8</td></tr> </table> AREALTALL (DEKAR)	=	Fulldyrka jord	9.3	5	Overflatedyrka jord	0.0	6	Innmarksbeite	3.4	w	Produktiv skog *	424.1		Annet markslog	1623.8		Bebygg, samf., vann, bre	13.2		Ikke kartlagt	0.0		Sum	2073.8	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
=	Fulldyrka jord	9.3																								
5	Overflatedyrka jord	0.0																								
6	Innmarksbeite	3.4																								
w	Produktiv skog *	424.1																								
	Annet markslog	1623.8																								
	Bebygg, samf., vann, bre	13.2																								
	Ikke kartlagt	0.0																								
	Sum	2073.8																								
GÅRDSKART 5060-126/2/0 Tilknyttede grunneiendommer: 126/2/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	— Arealressursgrenser □ Eiendomsgrenser ● Driftssenterpunkt																								
 NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI	Side 16 av 18																									

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1992/5452-1/69	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
04.09.1992	VEDERLAG: NOK 45 000
	SØRVIK MORTEN
	F.NR: 260554

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1848/900014-1/69	UTSKIFTING
17.06.1848	
1857/990027-1/69	ERKLÆRING/AVTALE
30.09.1857	Vedr.merkene mellom Aarfor og Kalvik. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1929/900296-1/69	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE
25.05.1929	Stuebygning unntatt fra salget.
1951/2706-1/69	ERKLÆRING/AVTALE
19.11.1951	Grensegangssak mellom flere bnr. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/1006-1/69	UTSKIFTING
10.04.1954	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1956/3124-1/69	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
20.11.1956	GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1958/1372-1/69	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
09.06.1958	
1958/990509-1/69	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
23.06.1958	
1974/5085-1/69	RETTIGHET
25.07.1974	RETTIGHETSHAVER: RAMFJORD EINAR ASBJØRN F.NR: 240713 LEIEAVTALE LEIE AV AREAL ÅRLIG AVGIFT NOK 300 LEIE-TID: 10 ÅR ALL DYRKA JORD PÅ D BNR MED FLERE BESTEMMELSER
1980/404-1/69	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
18.01.1980	
1998/5359-1/69	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
20.10.1998	

GRUNNDATA

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 10.12.2024 kl. 21.38
Oppdatert per: 10.12.2024 kl. 21.37
Kommune: 5060 NÆRØYSUND
Gnr: 126 Bnr: 2

0/902559-1/69

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

2018/257787-1/200

01.01.2018 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1751 GNR:126 BNR:2

2019/1373429-1/200

18.11.2019 09.30

REGISTRERING AV FESTENR.

OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5060 GNR:126

BNR:2 FNR:2

ELEKTRONISK INNSENDT

2020/1539755-1/200

01.01.2020 00.00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:5051 GNR:126 BNR:2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 126 **Bruksnr.:** 2**Adresse:** Foldavegen 2600, 7985 FOLDEREID**Referanse:** 1707250071

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Eiendomsskatt		614

Kommentar

Denne boligen er ubeboelig, og det faktureres derfor bare eiendomsskatt på denne eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 126 **Bruksnr.:** 2

Adresse: Foldavegen 2600, 7985 FOLDEREID

Referanse: 1707250071

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har ikke septiktank

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 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 126 **Bruksnr.:** 2

Adresse: Foldavegen 2600, 7985 FOLDEREID

Referanse: 1707250071

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Finner ikke tegningsgrunnlag i arkiv. Eiendommen er en fraflyttet landbrukseiendom og våningshus har nok i mange år vært benyttet i fritidssammenheng.

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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 126, Bruksnr 2	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:		Grunnkrets:	310 Skaftnes
Veiadresse:	Foldavegen 2600, gatenr 51000	Valgkrets:	12 Kolvereid
	7985 Foldereid	Kirkesogn:	9110807 Nærøy
Oppdatert:	12.01.2023		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Sørviken	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Ja	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 073 710,1 kvm	Skyld:	0,87		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/126/2	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5060/126/2/1	0,0
			Mottaker	5060/126/2/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.11.2019	Avgiver	5060/126/2	-20 944,5
	Matrikkelført:	18.11.2019	Berørt	5060/126/3	0,0
			Berørt	5060/126/3/2	0,0
			Mottaker	5060/126/2/2	20 944,5
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.11.2019	Berørt	5060/126/2	0,0
	Matrikkelført:	18.11.2019	Berørt	5060/126/3	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/126/2	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5060/126/2/1	0,0
Kartforretning	Forretning:	01.02.2017	Avgiver	5060/103/1	0,0
	Matrikkelført:	01.02.2017	Berørt	1751/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1751/103/1/4	0,0
			Berørt	5060/71/3	0,0
			Berørt	5060/90/2	0,0
			Berørt	5060/91/1	0,0
			Berørt	5060/91/3	0,0
			Berørt	5060/91/4	0,0
			Berørt	5060/92/1	0,0
			Berørt	5060/93/1	0,0
			Berørt	5060/93/2	0,0
			Berørt	5060/93/4	0,0
			Berørt	5060/93/7	0,0
			Berørt	5060/93/10	0,0
			Berørt	5060/93/12	0,0
			Berørt	5060/93/13	0,0
			Berørt	5060/95/1	0,0
			Berørt	5060/95/2	0,0
			Berørt	5060/103/1/2	0,0
			Berørt	5060/103/1/7	0,0
			Berørt	5060/103/5	0,0
			Berørt	5060/104/2	0,0
			Berørt	5060/107/2	0,0
			Berørt	5060/107/3	0,0
			Berørt	5060/107/4	0,0
			Berørt	5060/107/6	0,0
			Berørt	5060/107/7	0,0
			Berørt	5060/108/8	0,0
			Berørt	5060/108/9	0,0
			Berørt	5060/108/11	0,0
			Berørt	5060/124/19	0,0
			Berørt	5060/124/25	0,0
			Berørt	5060/125/2	0,0
			Berørt	5060/125/3	0,0
			Berørt	5060/125/5	0,0
			Berørt	5060/125/9	0,0
			Berørt	5060/125/10	0,0
			Berørt	5060/126/2	0,0
			Berørt	5060/127/1	0,0
			Berørt	5060/127/3	0,0
			Berørt	5060/127/8	0,0
			Mottaker	5060/103/1/8	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	31.12.1974	Berørt	5060/126/2	0,0
	Matrikkelført:	14.03.2018	Berørt	5060/126/3/2	0,0
			Berørt	5060/126/7	0,0
			Berørt	5060/127/6	0,0
			Berørt	5060/127/11	0,0
			Berørt	5060/151/1	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	31.12.1974	Berørt	5060/126/1	0,0
	Matrikkelført:	14.03.2018	Berørt	5060/126/2	0,0
			Berørt	5060/126/3	0,0
			Berørt	5060/126/3/2	0,0
			Berørt	5060/126/7	0,0
			Berørt	5060/151/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	31.12.1974	Berørt	5060/126/2	0,0
	Matrikkelført:	14.03.2018	Berørt	5060/127/2	0,0
			Berørt	5060/127/6	0,0
			Berørt	5060/127/11	0,0
			Berørt	5060/151/1	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	5060/126/2	0,0
	Matrikkelført:				

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Foldavegen 2600	H0101	Fritidsbolig	136,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	136,0	Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:	136,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:			1
Bygningsnr:	186854373			Antall etasjer:			2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			68,0		68,0				
H02			68,0		68,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:			
Bygningsnr:	186854365			Antall etasjer:			

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Foldavegen 2600	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:				Antall boliger:			
Bygningsnr:	186854381			Antall etasjer:			

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

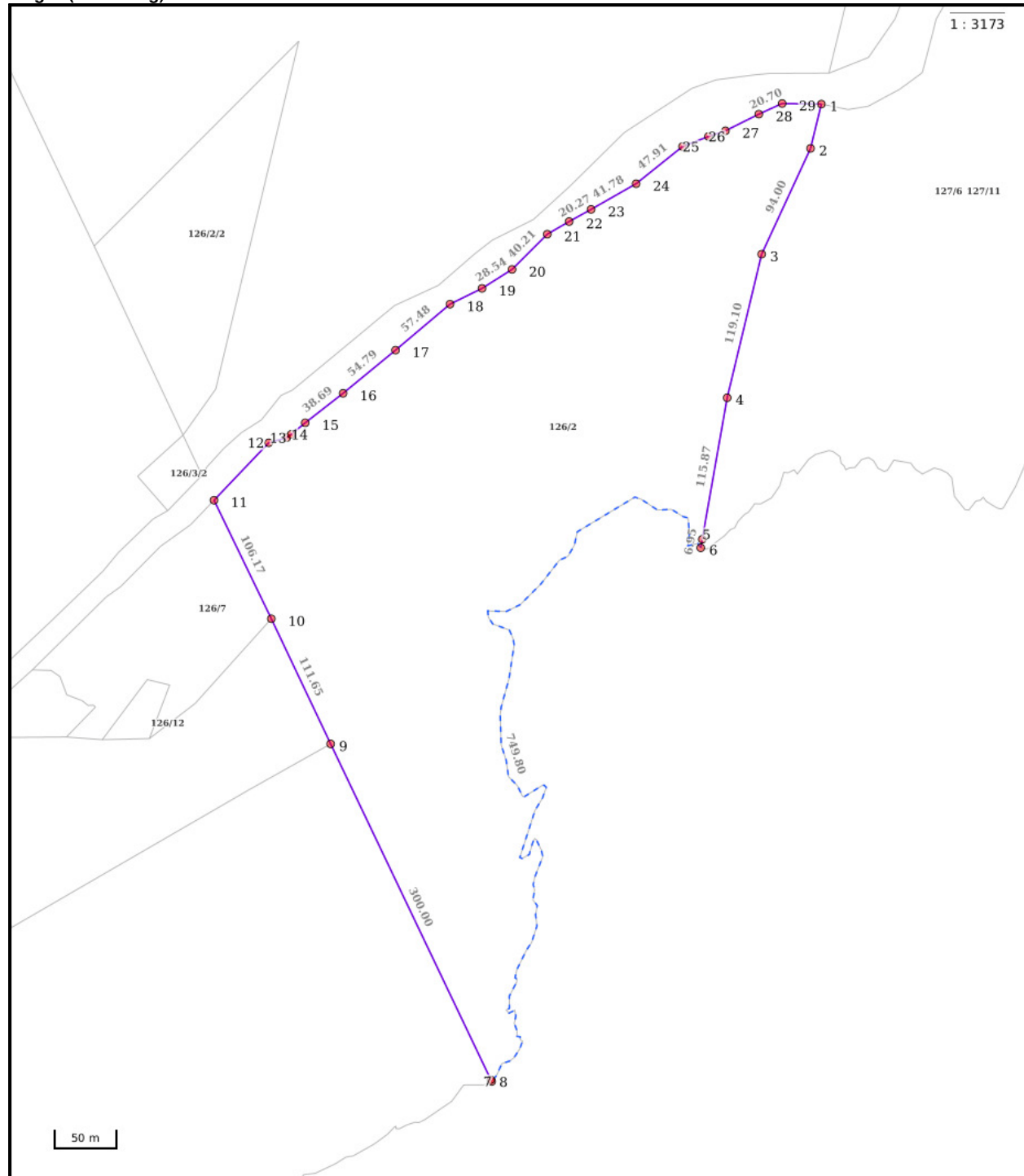
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater

Areal: 140 505,90m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

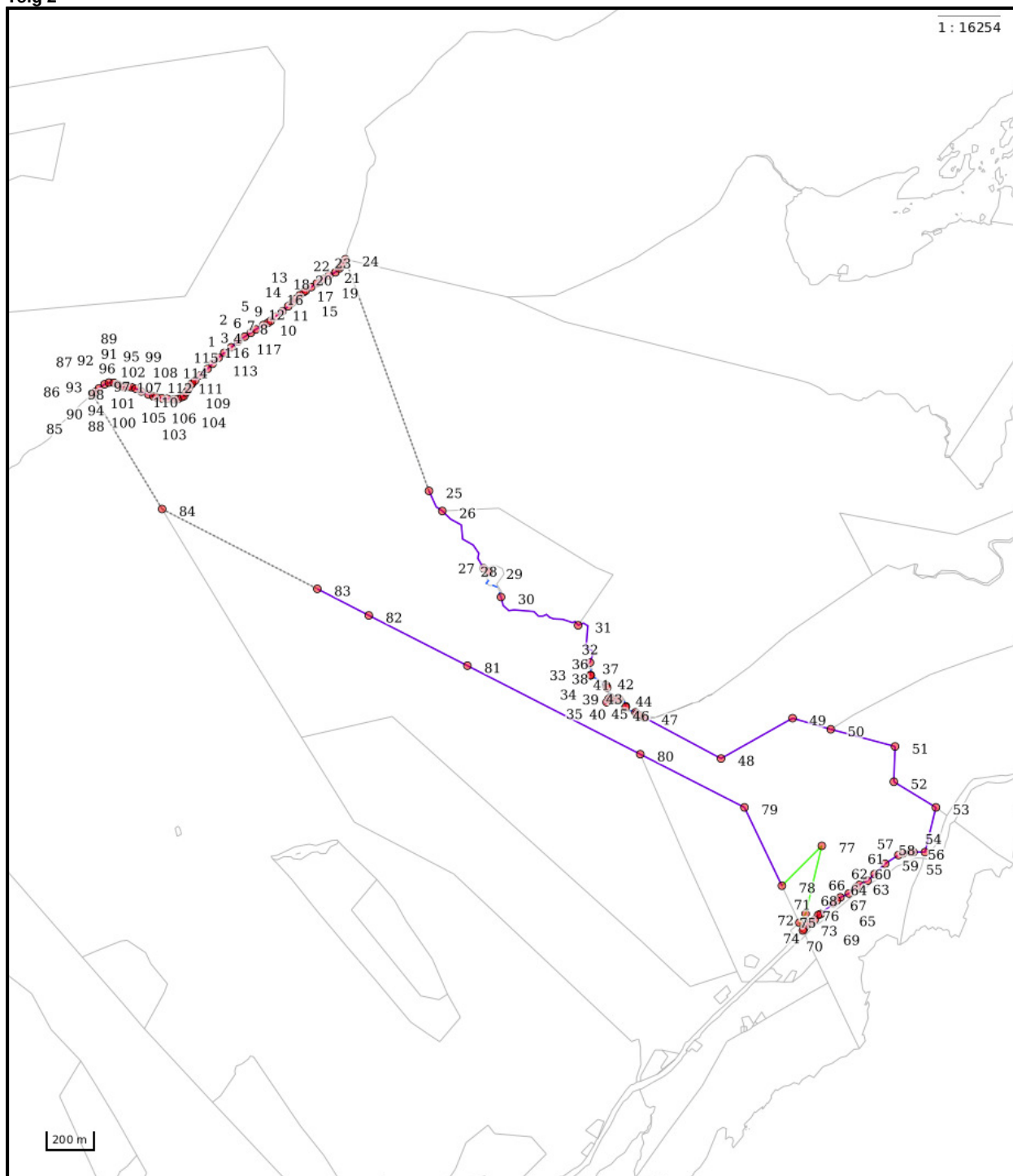
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 205 503,65	638 789,75	36,72m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 205 467,31	638 784,47	94,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
3	7 205 378,64	638 753,26	119,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
4	7 205 260,70	638 736,65	115,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
5	7 205 145,20	638 727,38	6,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
6	7 205 138,27	638 726,82	749,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
7	7 204 693,93	638 599,88	1,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	7 204 695,24	638 599,09	300,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
9	7 204 952,57	638 444,88	111,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
10	7 205 048,47	638 387,71	106,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
11	7 205 139,28	638 332,71	63,96m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 205 189,56	638 372,24	14,95m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 205 195,03	638 386,15	4,58m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 205 198,02	638 389,62	14,64m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 205 208,35	638 399,99	38,69m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	7 205 234,95	638 428,09	54,79m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 205 273,60	638 466,92	57,48m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	7 205 314,69	638 507,11	28,77m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 205 329,81	638 531,59	28,54m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	7 205 347,27	638 554,17	40,21m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	7 205 378,24	638 579,81	20,34m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	7 205 390,14	638 596,30	20,27m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	7 205 401,56	638 613,05	41,78m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	7 205 425,62	638 647,21	47,91m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	7 205 458,97	638 681,61	22,39m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	7 205 469,04	638 701,61	14,46m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

27	7 205 474,86	638 714,85	30,00m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	7 205 490,78	638 740,28	20,70m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	7 205 501,14	638 758,20	31,65m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 933 204,20m²**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 207 362,38	635 764,50	34,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 207 385,30	635 790,41	28,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 207 403,03	635 813,27	25,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 207 418,76	635 833,46	35,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 207 439,39	635 862,09	21,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 207 450,77	635 880,06	13,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 207 460,00	635 890,31	29,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 207 480,79	635 910,76	34,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 207 504,43	635 935,80	31,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 207 527,59	635 957,73	22,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 207 543,56	635 972,86	21,28m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	7 207 559,99	635 986,38	23,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	7 207 578,26	636 001,79	18,13m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	7 207 590,64	636 015,03	11,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	7 207 597,85	636 023,37	27,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	7 207 615,11	636 044,62	27,55m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	7 207 633,13	636 065,46	31,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	7 207 652,05	636 090,55	29,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

19	7 207 670,12	636 113,33	28,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	7 207 685,53	636 137,74	22,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	7 207 703,00	636 152,38	11,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
22	7 207 712,09	636 158,74	15,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
23	7 207 725,83	636 164,95	19,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
24	7 207 742,76	636 173,80	1 018,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
25	7 206 822,06	636 608,75	106,66m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
26	7 206 744,57	636 671,53	323,21m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
27	7 206 524,47	636 864,49	33,67m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
28	7 206 513,99	636 887,08	2,27m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
29	7 206 512,43	636 888,73	159,45m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
30	7 206 413,32	636 947,74	389,73m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
31	7 206 326,66	637 275,86	223,32m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
32	7 206 178,34	637 338,90	71,36m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
33	7 206 127,04	637 346,70	0,90m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
34	7 206 126,15	637 346,82	83,15m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
35	7 206 090,18	637 414,51	9,98m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
36	7 206 081,81	637 419,34	50,88m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
37	7 206 043,19	637 437,20	11,24m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
38	7 206 034,80	637 430,13	18,04m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
39	7 206 021,22	637 423,49	59,36m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
40	7 206 034,47	637 458,44	16,69m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
41	7 206 039,50	637 474,20	46,77m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
42	7 206 012,19	637 503,45	2,88m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
43	7 206 009,52	637 504,53	56,03m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
44	7 205 990,56	637 546,45	8,16m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
45	7 205 985,33	637 552,59	19,63m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
46	7 205 979,05	637 570,66	16,85m	Scannet fra kart: Rissfolie	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
47	7 205 972,57	637 586,21	357,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
48	7 205 834,87	637 916,65	339,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors

49	7 206 028,63	638 195,07	165,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
50	7 205 997,70	638 357,36	274,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
51	7 205 952,67	638 628,03	146,75m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
52	7 205 806,19	638 636,93	204,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
53	7 205 717,44	638 820,83	190,40m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
54	7 205 529,02	638 793,44	48,25m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	7 205 524,20	638 745,43	10,31m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	7 205 522,32	638 735,29	32,61m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
57	7 205 515,10	638 703,49	20,76m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	7 205 506,37	638 684,65	65,02m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	7 205 465,79	638 633,85	62,03m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	7 205 418,25	638 594,01	39,43m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	7 205 389,03	638 567,54	37,41m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	7 205 369,12	638 535,87	17,99m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	7 205 356,73	638 522,82	38,37m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
64	7 205 328,94	638 496,37	38,83m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
65	7 205 309,41	638 462,81	19,91m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
66	7 205 295,35	638 448,72	18,96m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
67	7 205 281,87	638 435,38	68,14m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
68	7 205 233,67	638 387,21	10,21m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
69	7 205 228,50	638 378,41	25,27m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
70	7 205 207,36	638 364,57	18,74m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
71	7 205 195,87	638 349,76	19,06m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
72	7 205 181,89	638 336,80	20,42m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
73	7 205 165,58	638 324,52	7,96m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	100	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
74	7 205 158,38	638 321,13	35,81m	Terrengmålt	14	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
75	7 205 189,19	638 302,88	45,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
76	7 205 228,58	638 325,57	288,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
77	7 205 514,27	638 365,65	233,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
78	7 205 334,21	638 217,11	359,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
79	7 205 642,02	638 032,18	483,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
80	7 205 820,71	637 582,45	803,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

81	7 206 117,54	636 836,01	458,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
82	7 206 286,05	636 410,03	240,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Kors
83	7 206 375,06	636 187,05	721,60m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Ja	Kors
84	7 206 642,59	635 516,87	555,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
85	7 207 088,26	635 185,49	14,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
86	7 207 098,85	635 195,98	20,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
87	7 207 114,27	635 209,94	29,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
88	7 207 133,82	635 231,63	18,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
89	7 207 142,12	635 248,40	20,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
90	7 207 143,34	635 269,28	16,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
91	7 207 137,89	635 285,13	14,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
92	7 207 129,72	635 297,11	16,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
93	7 207 129,51	635 313,46	14,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
94	7 207 131,86	635 327,78	14,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
95	7 207 131,82	635 342,72	18,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
96	7 207 128,38	635 361,17	25,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
97	7 207 118,54	635 385,05	31,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
98	7 207 108,88	635 415,48	22,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
99	7 207 102,92	635 437,27	13,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
100	7 207 099,84	635 450,01	22,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

101	7 207 098,79	635 472,94	23,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
102	7 207 098,63	635 496,11	27,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
103	7 207 099,39	635 523,97	14,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
104	7 207 101,75	635 538,44	18,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
105	7 207 111,20	635 553,89	10,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
106	7 207 116,54	635 562,38	17,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
107	7 207 131,68	635 570,22	19,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
108	7 207 149,45	635 579,25	20,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
109	7 207 167,71	635 588,54	5,32m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
110	7 207 172,10	635 591,55	16,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
111	7 207 184,54	635 602,57	30,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
112	7 207 207,77	635 621,91	40,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
113	7 207 237,88	635 649,27	29,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
114	7 207 260,71	635 668,22	35,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
115	7 207 288,34	635 690,96	30,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
116	7 207 309,67	635 712,31	36,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
117	7 207 335,44	635 738,61	37,36m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 126 **Bruksnr.:** 2**Adresse:** Foldavegen 2600, 7985 FOLDEREID**Referanse:** 1707250071

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Nei
	LNFR og LNFR-BFE

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
2 vedlegg

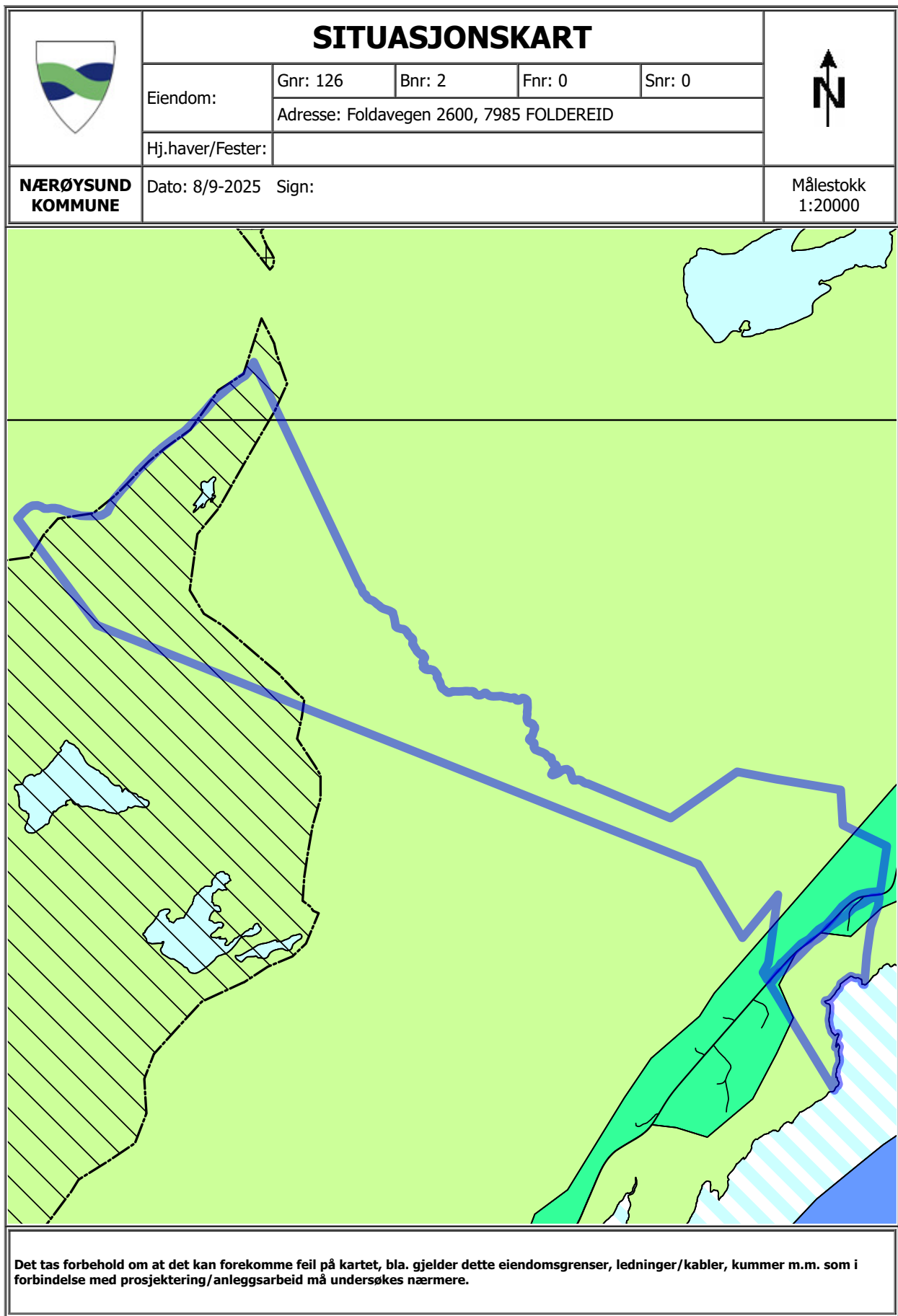
Kommentar
Eiendommen består av to teiger. I kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund, ligger det meste av eiendommen innenfor LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Noe av eiendommen, i sør-øst enden av teig 1 ligger innenfor LNFR BFE 3, dvs. landbruks-, natur-, friluft-, og reindriftsområde med bestemmelser om spredt bygging. Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart av ny arealplan for Nærøysund. Arbeidet pågår. I forslaget til ny plan, er hele eiendommen foreslått som LNFR område. Planforslaget med bestemmelser etc. er tilgjengelig på kommunens hjemmeside under kommunale planer.

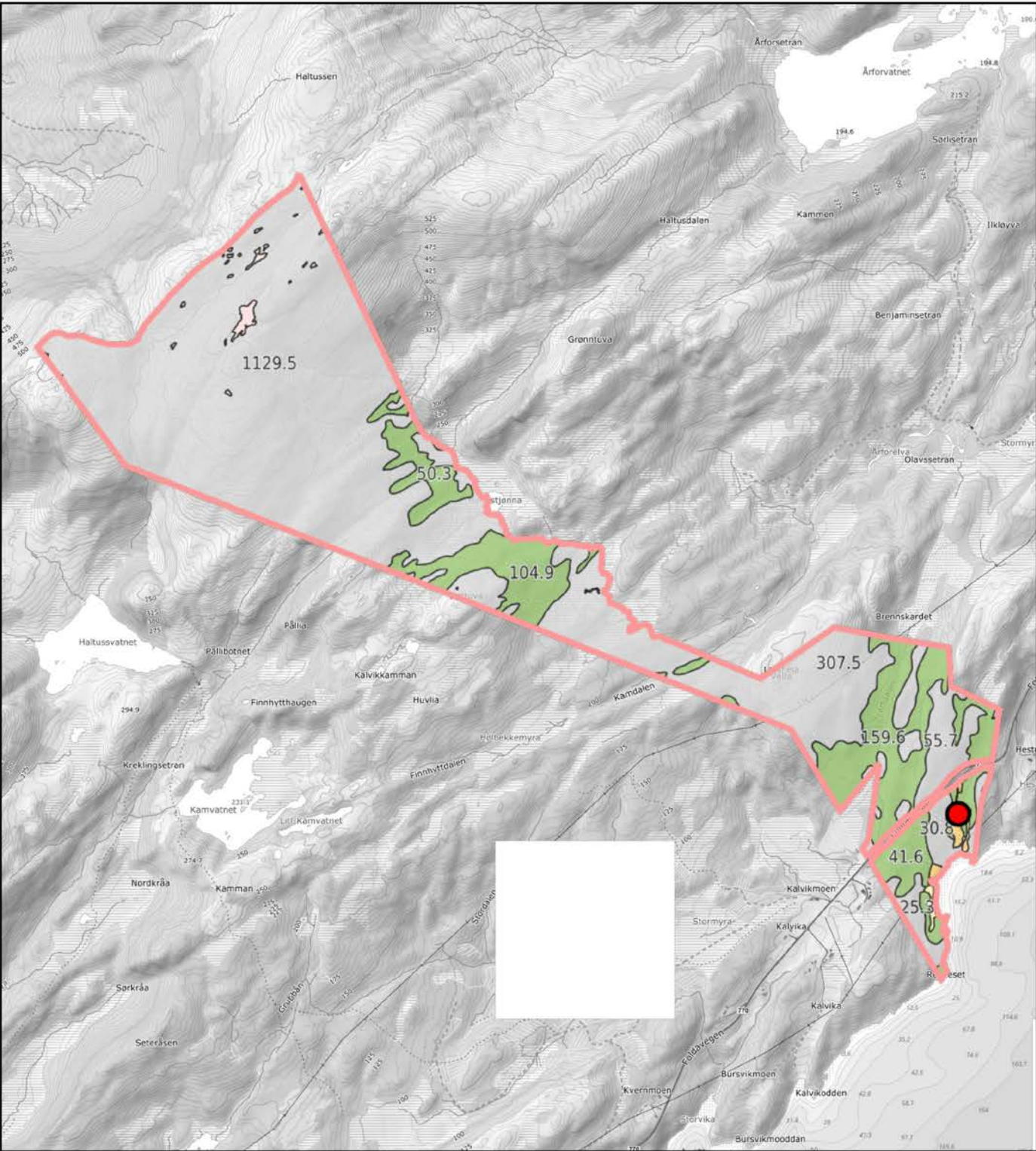
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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.





0 200 400 600m
Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.09.2025 14:54
Eiendomsdata verifisert: 19.09.2025 14:53

GÅRDSKART 5060-126/2/0
Tilknyttede grunneiendommer:
126/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser		
TEGNFORKLARING		
	Fulldyrka jord	9.3
	Overflatedyrka jord	0.0
	Innmarksbeite	3.4
	Produktiv skog *	424.1
	Annet markslag	1623.8
	Bebyggd, samf., vann, bre	13.2
	Ikke kartlagt	0.0
	Sum	2073.8

AREALTALL (DEKAR)	
	12.7
	424.1
	1637.0
	0.0
	2073.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
□ Eiendomsgrenser
● Driftssenterpunkt

Kommune: 5060 Nærøysund
Eiendom: 5060/126/2/0/0

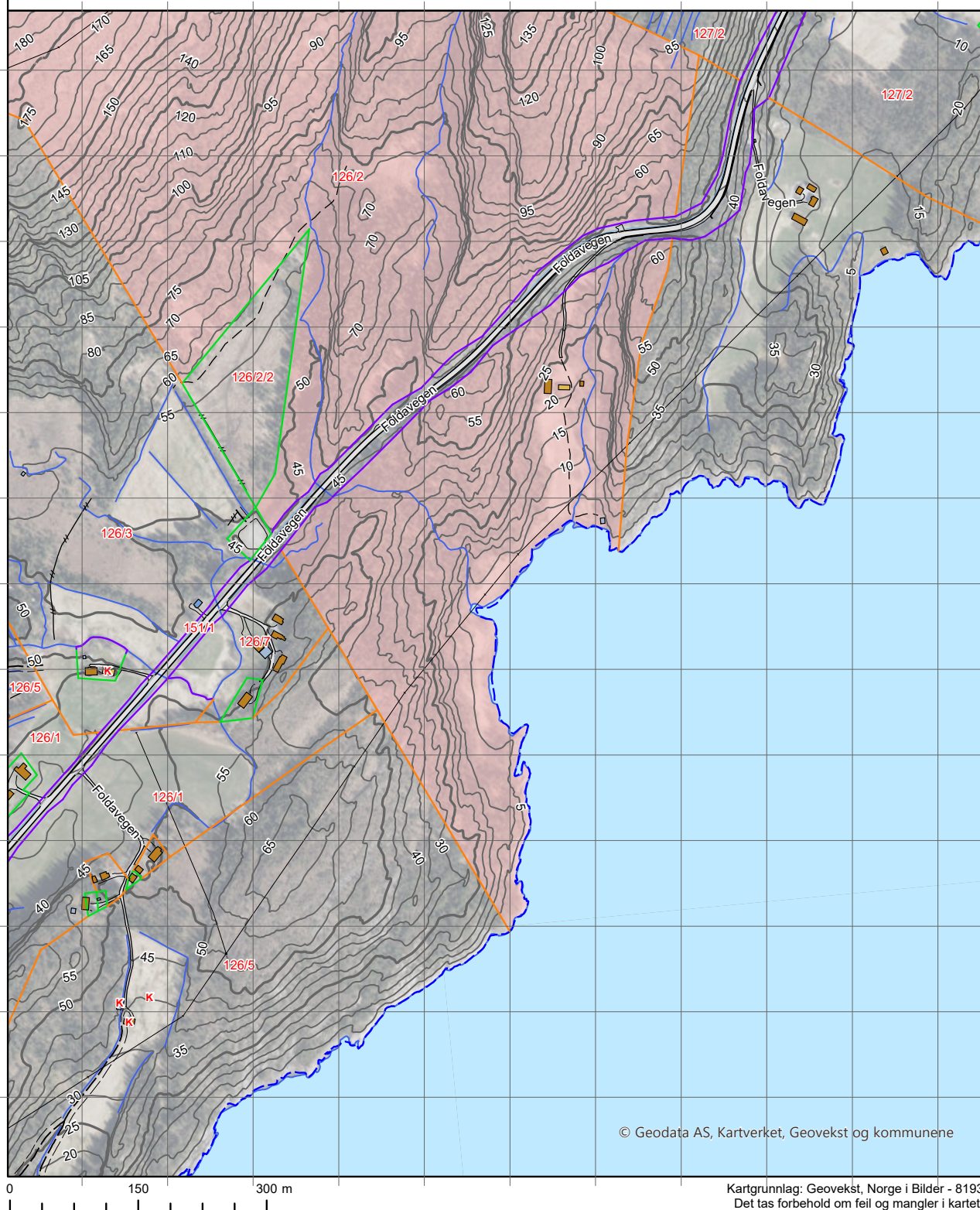
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



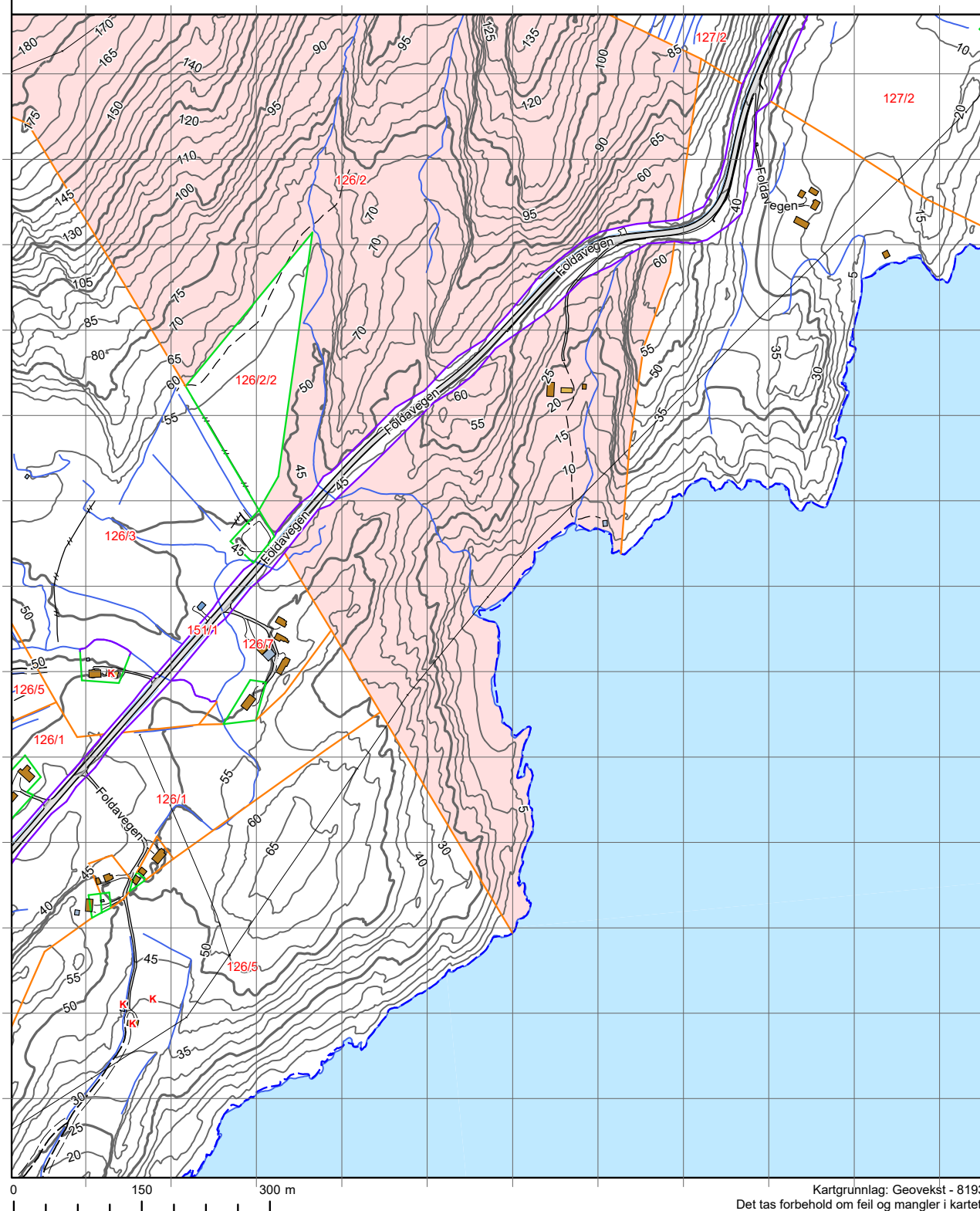
Målestokk 1:6000
Dato: 4.9.2025



—	Middels - høy nøyaktighet	- - - - -	Vannkant
—	Mindre nøyaktig	- - - - -	Vegkant
—	Lite nøyaktig		Fiktiv grens
—	Skissenøyaktighet eller uvis		Teigdelelinj
—	Omtvistet grense		Punktfeste



Ålestokk 1:6000
Dato: 4.9.2025



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

Vegstatuskart

Kommune: Nærøysund

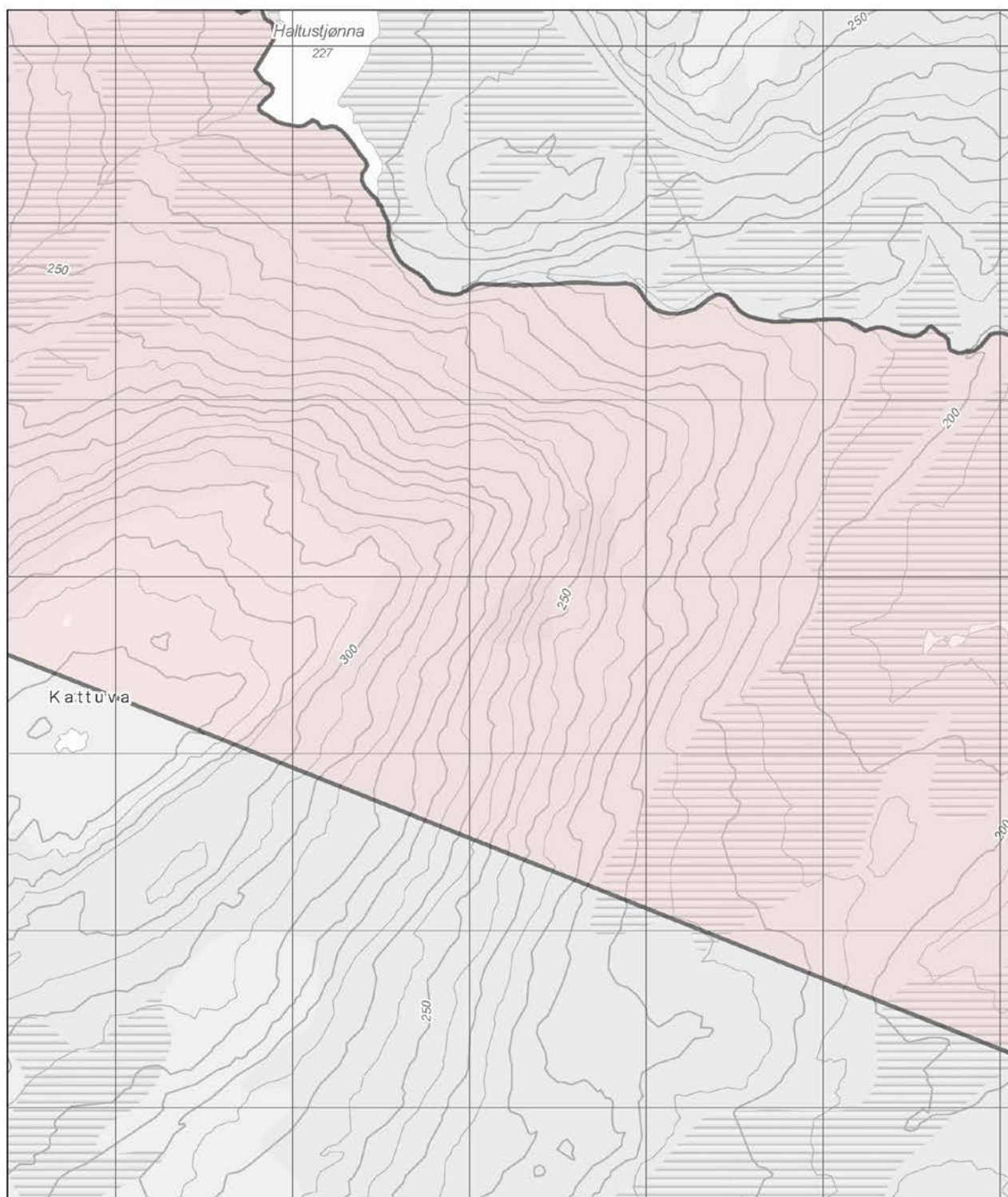
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 126/2/0/0

Adresse: Foldavegen 2600, 7985 FOLDEREID



Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 04/09/2025



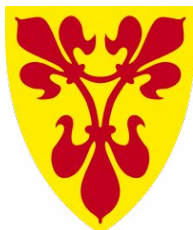
Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
					Bilferje
					Annet



Planbestemmelser

Kommuneplanens arealdel

2016 – 2024



Nærøy kommune

Datert: 20.03.2018

1. gangs behandling: 16.06.2016

2. gangs behandling: 16.12.2016

Ny 2. gangs behandling: 10.04.2018

Vedtatt kommunestyret: 03.05.2018

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

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

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

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

1 Generelle bestemmelser

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

1.1 Forhold til vedtatte reguleringsplaner og plankrav

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

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

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

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

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

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

Liste over gjeldende kommunedelplaner (arealplaner).

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

1.2 Krav til samfunnssikkerhet, miljø og folkehelse

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

§ 1.1 Skredfare

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

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

§ 1.2 Flomfare

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

§ 1.3 Høy vannstand

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

§ 1.4 Støy (pbl. §11-9)

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

§1.5 Trafikksikkerhet (pbl. §11-9)

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

Flom og skredfare m.m

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

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

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

Byggehøyde over havet og havnivåstigning:

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

Kulturminner

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

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

Aktuell myndighet for kulturminner er:

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

Naturmangfold

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

Barn og unge

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

2 Generelle bestemmelser for bebyggelse

2.1 Generelle krav

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

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

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

§ 2.2 Estetikk (pbl. § 11-9 pkt. 6)

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

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

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

Boligbebyggelse:

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

Boligtomter skal ikke bebygges med mer enn 300m² BYA.

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

Fritidsbebyggelse.

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

Fritidstomter skal ikke bebygges med mer enn 200m² BYA.

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

Naust:

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

Naust tillates ikke større enn 60 m² – BYA.

Øvrige byggeformål (forretning, næring, offentlig mm):

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

Tillat utnyttelsesgrad er 60 %-BYA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

Estetikk

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

Universell utforming

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

Tilknytning til teknisk infrastruktur

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

Utnyttelsesgrad og byggehøyder

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

Tomtestørrelser:

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

Byggegrenser mot sjø og vassdrag

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

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

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

Stedbunden næring

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

3 Bestemmelser til byggeområder angitt i plankartet

3.1 Områder med krav om plan

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

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

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

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

Nye byggeområder med angitte formål:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Retningslinjer:

LNF(R)-områder.

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

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

LNF(R) – med tillat spredt bebyggelse

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

Tilknytning til vann og avløp.

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

Dispensasjoner:

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

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

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

5 Sjøområder

5.1 Generelt:

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

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

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

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

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

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

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

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

Fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.

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

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

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

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

Retningslinjer:

FFNA-områder

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

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

F-områder

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

FFFN-områder

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

Havneformål

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

Dispensasjoner:

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

6 Samferdselsanlegg

6.1 Offentlige veger

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

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

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

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

6.2 Etablering av avkjørsler

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

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

6.3 Kraftoverføringsledninger

Kraftledninger som er vist på plankartet er 66kV.

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

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

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

7 Hensynsoner

§ 7.1 Verneområder (pbl. § 11-8 d)

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

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

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

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

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

Retningslinje:

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

Nabolagsprofil

Foldavegen 2600

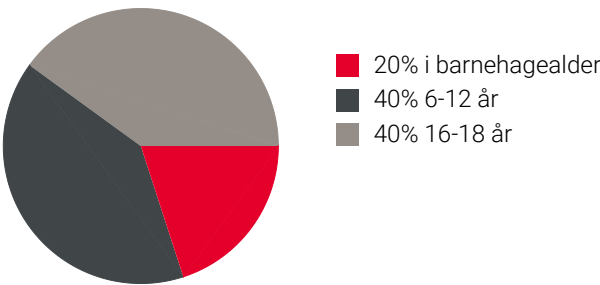
Offentlig transport

🚶 Kalvikmoen Linje 660	10 min 🚶 0.9 km
✈ Rørvik lufthavn Ryum	42 min 🚗

Skoler

Foldereid oppvekstsenter (1-7 kl.) 25 elever, 2 klasser	12 min 🚗 14.3 km
Kolvereid skole (1-10 kl.) 402 elever, 26 klasser	16 min 🚗 20.6 km
Val videregående skole 100 elever, 7 klasser	33 min 🚗 37.1 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	41 min 🚗 42.8 km

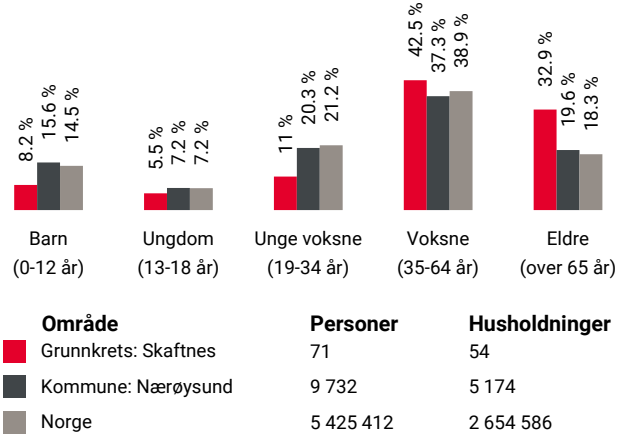
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	44%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

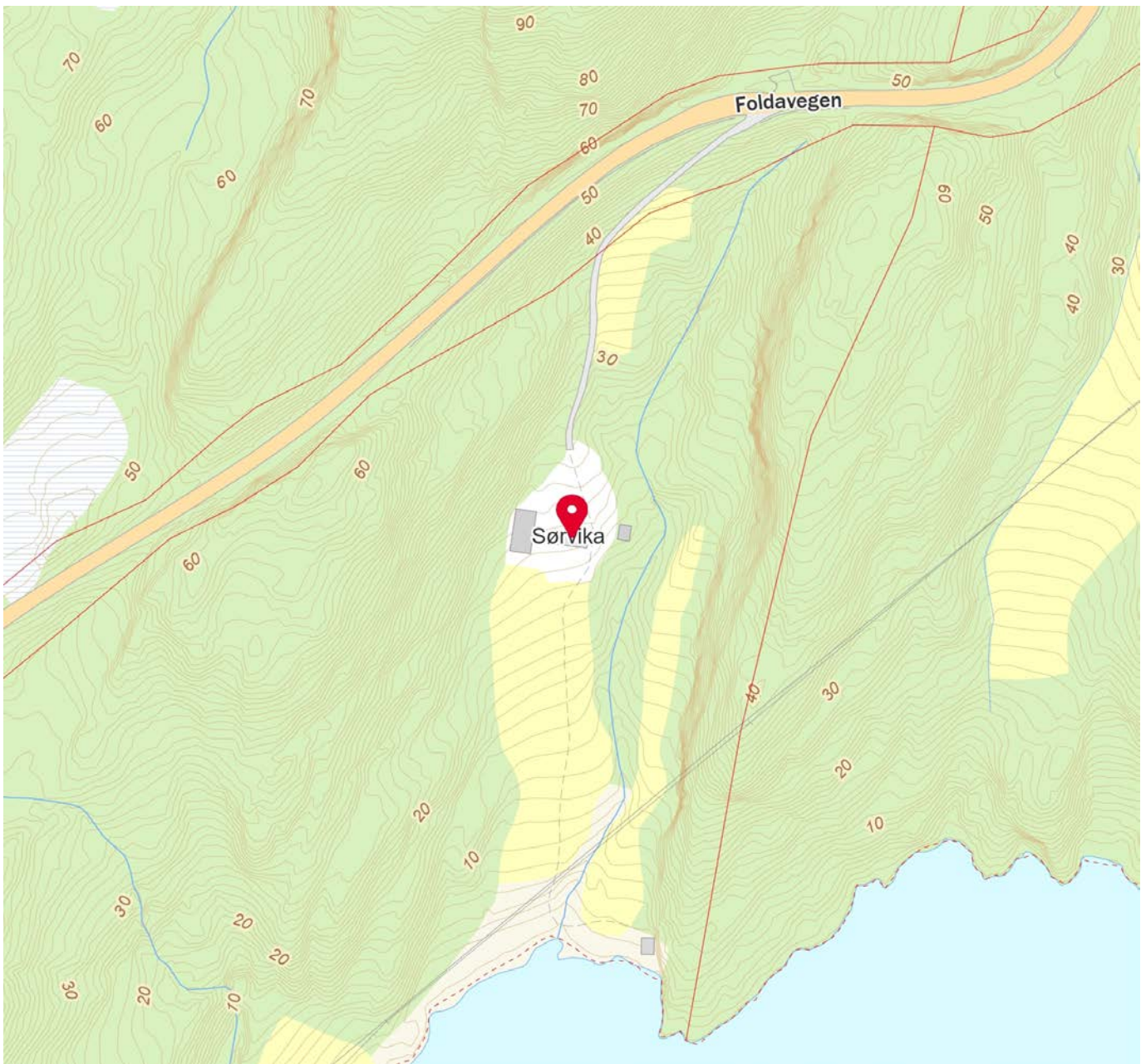
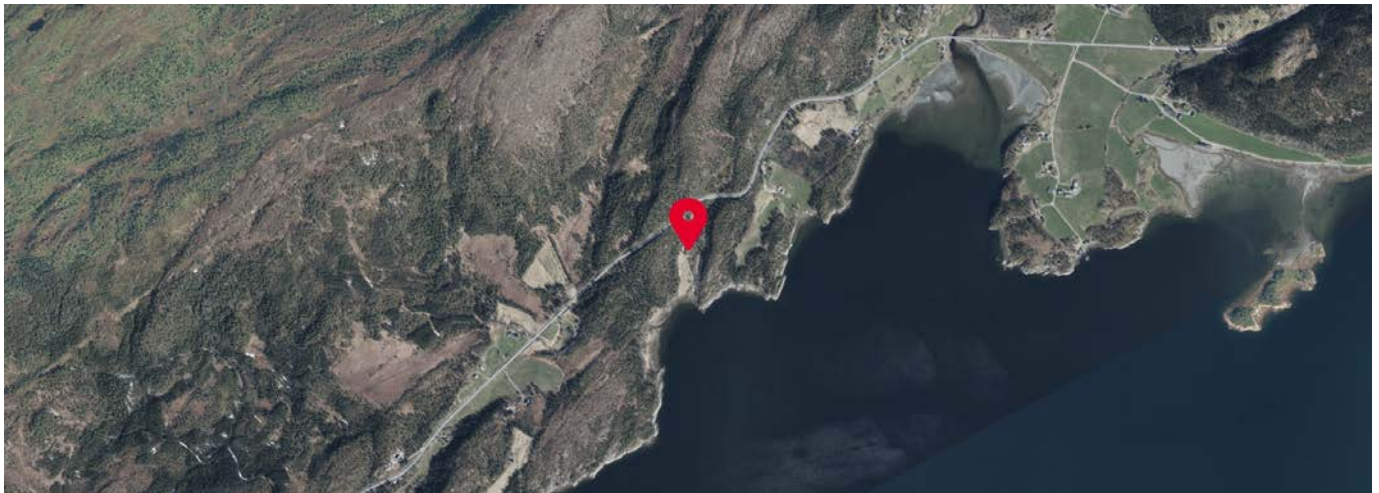
Foldereid barnehage (2-5 år) 8 barn	12 min 🚗 14.3 km
Barnehage 1 avd. Nøtteliten (1-5 år) 38 barn	17 min 🚗 21.2 km
Kolvereid barnehage (1-5 år) 118 barn	19 min 🚗 21.7 km

Dagligvare

Joker Foldereid Post i butikk, PostNord	11 min 🚗 14.1 km
Rema 1000 Kolvereid PostNord	16 min 🚗 20.6 km

Sport

⚽ Kjerkhaugen fotballbane Fotball	11 min 🚗 14 km
⚽ Foldereid skole Ballspill	12 min 🚗 14.3 km
🏊 Fysioterapi & Trening	17 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.

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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.

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.



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

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

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Foldavegen 2600
7985 FOLDEREID

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre