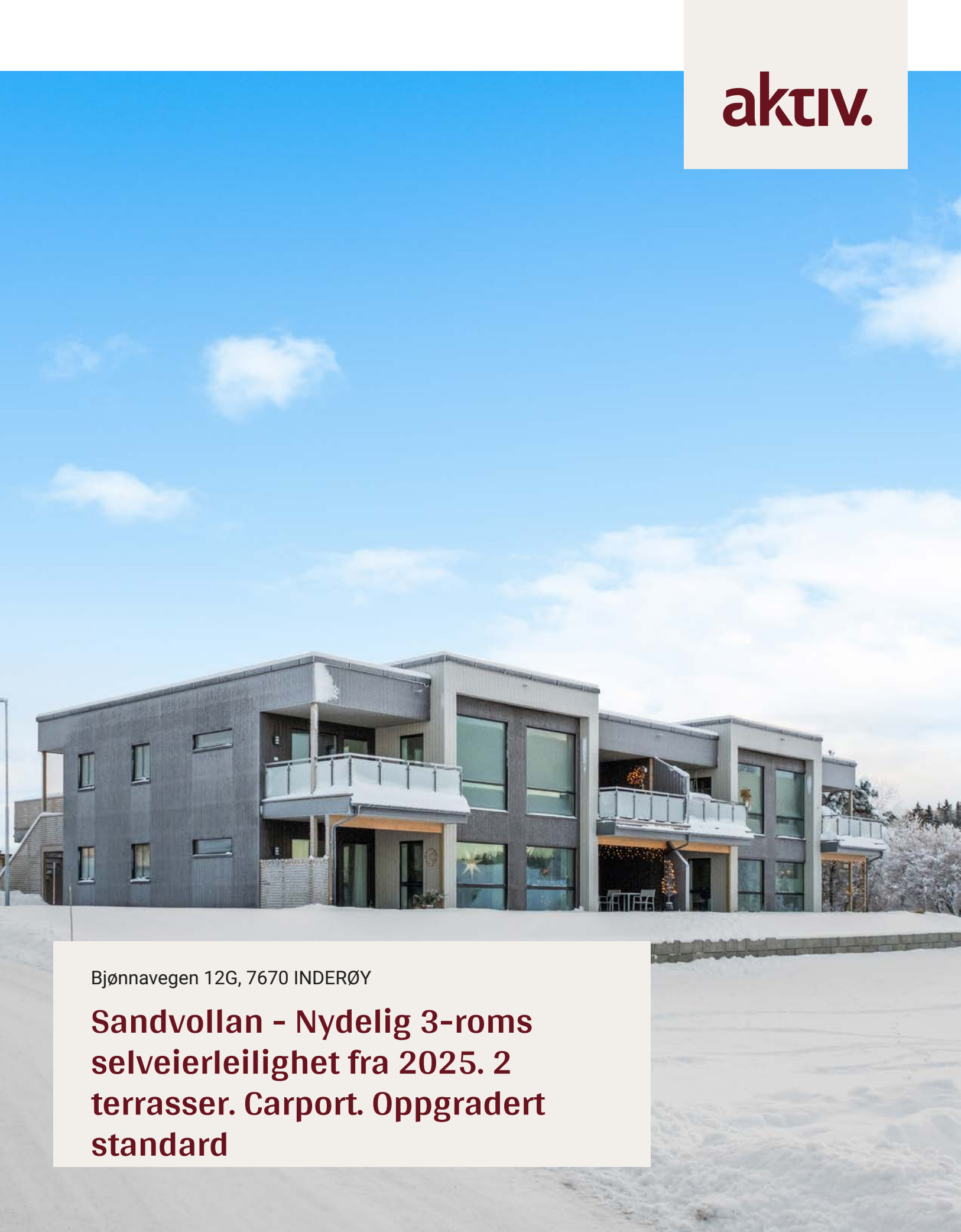




aktiv.

Bjønnavegen 12G, 7670 INDERØY

**Sandvollan - Nydelig 3-roms
selveierleilighet fra 2025. 2
terrasser. Carport. Oppgradert
standard**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 190 000,-
Omkostn.: Kr 81 140,-
Total ink omk.: Kr 3 271 140,-
Felleskostn.: Kr 2 119,-
Selger: Jose Luis Armas Garcia
Mona Helen Aune

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2025
BRA-i/BRA Total 70/75 kvm
Tomtstr.: 1449.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 197, bnr. 134
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1708250314

Sandvollan - Nydelig 3-roms selveierleilighet fra 2025. 2 terrasser. Carport.

Meget pen leilighet med utsikt til fjorden og gode solforhold

Carport med elbil lader

Påkostet med bla større kjøkken, varme i gulv på kjøkken og stue,
downlights m.m.

Lave felleskostnader

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	29
Tilstandsrapport	32
Energiattest	49
Selgers egenerklæring	52
Kommunale avgifter	56
El-rapport Tensio	57
Boligopplysninger	58
Ordensregler	60
Vedtekter	62
Matrikkelrapport	70
Byggemeld/ferdigattest	73
Tinglyste erklæringer	209
Budskjema	225

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 70 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 75 m²

TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 70 m² Gang, bad, bod, kjøkken, stue og 2 soverom

BRA-e: 5 m² Bod i carport

TBA fordelt på etasje

2. etasje

32 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1449.3 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet.

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

Beliggenhet

Bjønnavegen 12G ligger i et etablert boligfelt på Sandvollan i Inderøy kommune, med kort avstand til både Steinkjer og Inderøy sentrum, ca. 11 km unna. Her finner du offentlige kontorer, banker, forretninger og jernbane, som gir gode servicemuligheter.

For de som er avhengige av offentlig transport, er det flere alternativer tilgjengelig. Gangstadkorsen ligger kun 5 minutters gange unna, hvor du kan ta busslinjene 455, 640, 722 og 723. Sparbu stasjon er 9.7 km unna, med togforbindelse via linje R70, og Trondheim Værnes kan nås på 1 time og 19 minutter med offentlig transport.

Familier med barn vil sette pris på nærheten til skoler og barnehager. Sandvollan skole, som tilbyr undervisning fra 1. til 7. klasse, ligger bare 1.1 km unna, og Inderøy ungdomsskole er 10.4 km unna. Det finnes også flere barnehager i området, inkludert Sandvollan barnehage, som ligger 1.4 km unna.

Dagligvarehandelen er lett tilgjengelig med Coop Prix Sandvollan kun 5 minutters gange fra eiendommen. For de som er aktive, tilbyr Sandvollan skole ballspill og fotballmuligheter, og Fresk Treningssenter ligger 9 minutter unna.

Området er ideelt for både familier og pendlere, med gode fasiliteter og transportmuligheter som gjør hverdagen enkel og praktisk.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Tord Minsaas

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er beliggende på ett plan i andre etasje i et større leilighetsbygg. Tilkomst til boligen er via en felles utvendig trapp til en terrasse ved ytterdøren.

Bygget har en grunnmur av betong. Overbygningen består av trekonstruksjoner, og fasadene er kledd med stående kledning. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Etasjeskillet har ingen observerte større skjevheter. Vinduene er en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer med 3-lags isolerglass. Ytterdøren er utadslående og har 2-lags glass, mens balkongdøren også er utadslående og har 2-lags isolerglass i lav brystning.

Boligen har en takoverbygd altan ut fra stuen, som er oppbygd med asfaltpapptekking og tilfarere med spaltegulv av terrassebord. Rekkverket er av glass med metallramme. I tillegg er det en altan utenfor hovedinngangen, oppbygd med asfaltpapptekking og tilfarere med spaltegulv av terrassebord og rekkverk av tre. Denne altanen utgjør tak

for en underliggende carport.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Vinduer - 2

Avvik: Vinduet stopper i karm ved lukking og må presses til siden for å lukket det.

- Våtrom - 2.ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ingen oppbrett med vanntett sjikt ved terskel, hvilket medfører krav til fall på 1:100.

Målt fall er mindre enn dette.

Det er registrert noe motfall fra sluk og ut mot yttervegg i dusjsonen.

Ref.selgers opplysninger: Etter bruk av dusj er det noe vann som ligger igjen i nedsenk i dusjsonen. Dette forholdet er meldt til utbygger, og vil bli utbedret.

Forholdet gjelder flere boenheter.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

- Våtrom - 2.ETASJE > BAD - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2025.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Firmanavn: Murmester Ketil Hansen AS, 2025

Beskrivelse: Dårlig fall mot sluket i dusjsone. Tiltak er iverksatt av murmester Ketil Hansen AS.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Enor, 2025

Beskrivelse: Installasjon av elbil-lader. Varmefolie i gulv. Flere stikkontakter. Ledstripe over kjøkkenbenk. Spotlight i tak.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Innhold

BRA-i 70 kvm: Gang, bad, bod, kjøkken, stue og 2 soverom

BRA-e 5 kvm: Bod i carport

TBA 32 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra 2025 med folierte skrog og glatte fronter. Innredningen har benkeplater med vask. Det er mekanisk avtrekk over kokeplass, og automatisk lekkasjestopper er montert i sokkel. Hvitevarer er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet er fra 2025. Rommet har fliser på gulv og vegger, med gulvvarme. Himlingen har hvite himlingsplater. Badet er innredet med servantinnredning, dusjhjørne med foldedører i glass, vegghengt WC og det er opplegg for vaskemaskin. Det er plastsluk i gulvet og smøremembran med dokumentert utførelse. Kontrollerklæring etter uavhengig kontroll er fremvist. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er målt til 30mm. Rommet har mekanisk avtrekk og tilluftspalte i dør.

Innvendige overflater

Gulv: Flis og parkett.

Vegger: Mdf plater.

Himlinger: Hvite himlingsplater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige synlige vannledninger er i plast av typen rør i rør. Rørskap er plassert på badet, og her er hovedstoppekrane, vannmåler og automatisk vannstopper plassert.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert i bod.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 110 liter fra 2025 er plassert i kjøkkenbenk. Sikkerhetsventil er tilkoblet overløpsrør ført til avløp under vask.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale på TV/Internett

Parkering

I carport og utenfor boligen

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

3753497

Radonmåling

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

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Utbygger har igjen div arbeider utvendig dekke i carporter ved inngang m.m. utføres når været tillater utføring

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med strøm.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

B

Energifarge

Lys grønn

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 190 000

Kommunale avgifter

Kr 5 720

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann: kr 3031,00

Avløp: kr 2689,00

Eiendomsskatt: kr 2483,00

Totalt: kr 8203,00

Renovasjon har ekstern leverandør, Innherred Renovasjon. Venter på oversikt over avgifter fra de, legges inn når vi mottar disse

Eiendomsskatt

Kr 2 483

Eiendomsskatt år 2025

Info formuesverdi

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

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk
68/544

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 2 119 kr i måneden
- Felleskostnader - fordelt pr areal: 1 490 kr i måneden
- Tv/Internett: 629 kr i måneden
- Andre relevante opplysninger: Det forutsettes at kommunale avgifter og renovasjon faktureres direkte til seksjonene.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 119

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

08.01.2026

Kommentar fellesgjeld

Ingen lån registrert

Sameiet

Sameienavn

Gangstadtunet Sameie

Organisasjonsnummer

835819582

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Forkjøpsrett

Ifølge sameiets vedtekter, er det ikke forkjøpsrett på lagets andeler.

Regnskap/budsjett

Borettslagets budsjetterte regnskap: overskudd (76 221,-)

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de

andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

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

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

Seksjonseier har vedlikeholdsansvar for terrasser som inngår i en seksjons hoveddel eller tilleggsdel.

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

Forretningsfører

Forretningsfører

Bomidt

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 197, bruksnummer 134, seksjonsnummer 7 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5053/197/134/7:

13.12.2023 - Dokumentnr: 1396010 - Bestemmelse om vann/kloakk

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5053 Gnr:197 Bnr:134

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2023 - Dokumentnr: 1396010 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5053 Gnr:197 Bnr:134

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2023 - Dokumentnr: 1396010 - Bestemmelse om bebyggelse

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5053 Gnr:197 Bnr:134
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.2023 - Dokumentnr: 1396093 - Erklæring/avtale
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Fuglesangdahl Bolig AS
Org.nr: 816 989 612
Bestemmelse om fradeling av areal til offentlig gang-/sykkelvei og annen veigrunn
Overført fra: Knr:5053 Gnr:197 Bnr:134
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2026 - Dokumentnr: 16062 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

10.04.2025 - Dokumentnr: 408276 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 7
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 68/544

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ekspedisjonsdokument for "oppføring av boligbygg på 2 etasjer med 8 boenheter og carporter" i Bjønnavegen 12, datert 04.11.2024.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Bjønnavegen 12, med unntak av leilighet C og H, datert 02.07.2025.

Det foreligger ferdigattest for "8 leiligheter med carporter, samt 4 carporter med sportsboder" i Bjønnavegen 12, datert 02.10.2025.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

02.10.2025.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Gnr. 197 bnr. 148 gir gnr. 197 bnr. 134 rett til adkomst over felles avkjørsel på vår eiendom for tilgang til egen eiendom.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

3 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

79 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

81 140 (Omkostninger totalt)

93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 271 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 283 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 285 840 (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 81 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 45 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Betalingsutsettelse
- 1 250 Digital annonsering
- 4 428 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 3 500 Tilretteleggingsgebyr
- 1 875 Vederlag overtakelse
- 2 500 Visninger per stk.
- 6 000 Eierskiftegebyr Bomid
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 200 Utlegg fotograf
- 6 570 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 870 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt)

Totalt kr: 90 228

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

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

Ansvarlig megler bistår av

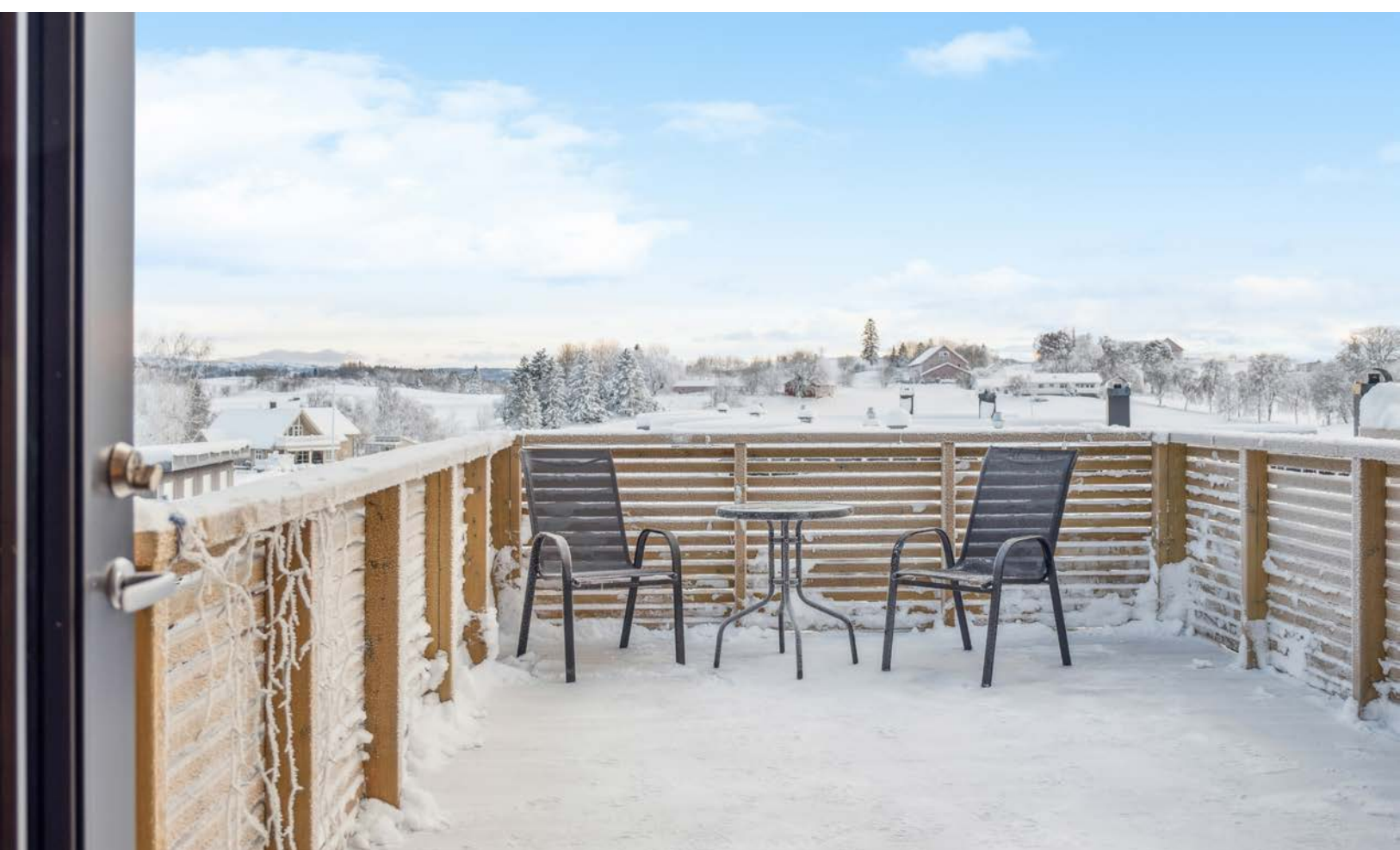
Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

13.01.2026

















Plantegning



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

EFXIT

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

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Bjønnavegen 12 G, 7670 INDERØY



INDERØY kommune



gnr. 197, bnr. 134, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 70 m²



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

Befaringsdato: 23.12.2025

Rapportdato: 12.01.2026

Oppdragsnr.: 22588-1059

Referansenummer: ET1085

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Tord Minsaas



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

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

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

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

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

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Tord Minsaas
Uavhengig Takstingeniør
tord@takstmidt.no
970 12 847

Medansvarlig

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en leilighet på ett plan beliggende i 2. etasje i et større leilighetsbygg.
Tilkomst opp til terrasse ved ytterdør via felles utvendig trapp.
Utgang til altan via balkongdør fra stue.
Bygget har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med stående kledning.

HOVEDKONKLUSJON:

Nyere bolig som tilfredsstiller dagens krav til bokvalitet.
For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet - Byggeår: 2025

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

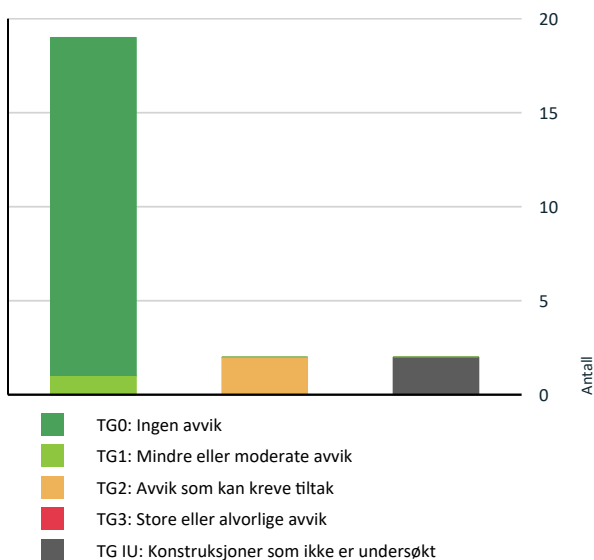
[Gå til side](#)

Leilighet

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > 2.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)



Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og takteking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostnader som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen. Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet



KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
2025

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1J Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 0 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 3-lags isolerglass stemplet 2025.

TG 2 Vinduer - 2

Vindu på stue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduet stopper i karm ved lukking og må presses til siden for å lukket det.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser. Vinduet har behov for justering.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra gang, døren har integrert 2-lags glass.
Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i lav brystning.
Registrert noe treghet ved lukking av balkongdør, døren har behov for noe justering.

Årstall: 2025

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Takoverbygd altan ut fra stue, oppbygd med asfaltpapptekking og tilfarere med spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av glass med metallramme.

Altan utenfor hovedinngang, oppbygd asfaltpapptekking og tilfarere med spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av tre.
Altanen utgjør tak for underliggende carport. Terrassebord er ikke fjernet og tilstand på tettesjikt er ikke kontrollert.

INNSENDIG

TG 0 Overflater

Gulv: Flis og parkett.
Vegger: Mdf plater.
Himlinger: Hvite himlingsplater.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.
Lokale ujevnheter, målt ca. 5mm.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

TG 0 Radon

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

TG 0 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Nyere formpressede dører i hvit utførelse.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Badet er fra 2025.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv og vegger er belagt med flis og himling har hvite himlingsplater.

Innredet med servantinnredning, dusjhjørne med foldedører i glass, vegghengt WC og opplegg for vaskemaskin.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av gulv ved dørterskelen er målt til 30mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ingen oppbrett med vannnett sjikt ved terskel, hvilket medfører krav til fall på 1:100. Målt fall er mindre enn dette.

Det er registrert noe motfall fra sluk og ut mot yttervegg i dusjsonen.

Ref.selgers opplysninger: Etter bruk av dusj er det noe vann som ligger igjen i nedsenk i dusjsonen. Dette forholdet er meldt til utbygger, og vil bli utbedret. Forholdet gjelder flere boenheter.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

2.ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Kontrollerklæring etter uavhengig kontroll er fremvist.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

2.ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

2.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
Eier er gjort oppmerksom på økt ansvar som selger besitter iht dette.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet er opplyst fra 2025.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask.
Integrerte hvitevarer.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Automatisk lekkasjestopper er opplyst montert i sokkel. Ref. FDV fra Sveberg rør AS.

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendige vannledninger som er synlige er i plast av typen rør i rør. Vannledninger er besiktiget i rørskap plassert på badet. Hovedstoppekrane,

Tilstandsrapport

vannmåler og automatisk vannstopper plassert i skapet. Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

! TG 0 Avløpsrør

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

! TG 0 Ventilasjon

Balansert ventilasjon.
Aggregatet er plassert på i bod.

! TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert i kjøkkenbenk, denne rommer 110 liter og er fra 2025.
Sikkerhetsventil er tilkoblet overløpsrør ført til avløp under vask.

Årstall: 2025

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert i bod.
Skapet inneholder automatsikringer og måler.

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2025
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske

Tilstandsrapport

anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Røykvarslere ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

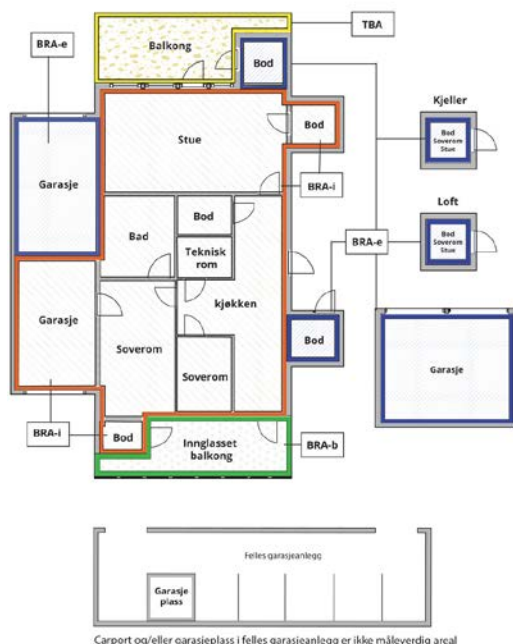
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	70	5		75	32
SUM	70	5			32
SUM BRA	75				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Gang, soverom, soverom 2, bad, bod, kjøkken, stue	Bod i carport	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nybygg i 2025. Se egenerklæring for videre info.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	67	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.12.2025	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	197	134		7		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Bjønnavegen 12 G

Hjemmelshaver

Armas Garcia Jose Luis, Aune Mona Helen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Sandvolla i Inderøy kommune.

Ca. 11km. til Steinkjer og Inderøy sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Bebyggelsen

Ved boligen ligger også et felles bygg med carporter og boder.

Taksert objekt disponerer egen carport med tilhørende bod i dette.

Bygget har gulv med betong og yttervegger av trevirke som er kledd med trekledning og spiler.

Pulttak som er teknet med asfaltapp.

Bemerkes om at carport og bod ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.01.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	02.10.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	26.08.2024		Gjennomgått		Nei
Energirapport	07.01.2026		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	07.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	12.01.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

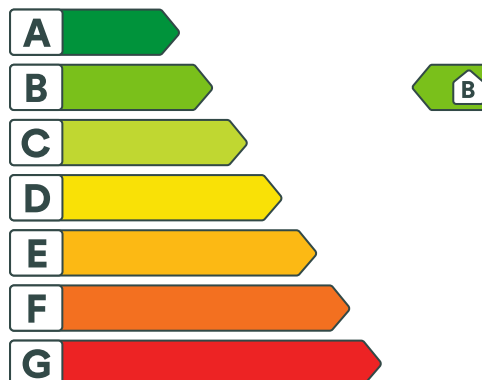
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse Bjønnavegen 12G, 7670 INDERØY	
Dato for energimerking 07.01.2026	Merkenummer Energiaattest-2026-243851
Byggeår 2025	Bygningsnummer 301408672
Gårdsnummer 197	Bruksnummer 134
Seksjonsnummer 7	Bruksenhetsnummer H0201



Bygningsinformasjon

Bygningskategori Boligblokker	Bygningstype Leilighet
Areal 70 m²	Bruttoareal 70 m²
Ventilasjonstype Balansert ventilasjon	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima *

89 kWh/m² per år

Energikarakter
B

Beregnet levert energi i lokalt klima
96 kWh/m² per år

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

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



Bjønnavegen 12G, 7670 INDERØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Jose Luis Armas Garcia

Mona Helen Aune

Boligen

Bjønnavegen 12G

7670 Inderøy

5053-197/134/0/7

- ♦ Boligen ble kjøpt 2025
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Dårlig fall mot sluket i dusjsone. Tiltak er iverksatt av murmester Ketil Hansen AS.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Murmester Ketil Hansen

Beskrivelse av arbeidet: Tiltak om utbedring vil gjennomføres i januar 2026.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Enor

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbil-lader. Varmefolie i gulv. Flere stikkontakter. Ledstripe over kjøkkenbenk. Spotlight i tak.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 197 **Bruksnr.:** 134 **Seksjonsnr.:** 7

Adresse: Bjønnavegen 12G, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250314

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsavgift kr 3 031,-. Forbruksavgift kr 23,74 pr m ³ . Priser eks mva.	
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 2 689,-. Forbruksavgift kr 35,19 pr m ³ . Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Eiendomsskatt		2483

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	18.12.2025	36

Kommentar

Totalt utfakturert forskudd for vann og avløp 2025: 100 m³. Faktisk forbruk for vann og avløp i 2025: 36 m³. Neste faktura (nr. 1 av 12) i 2025 for eiendomsskatt, vann og avløp faktureres tinglyst eier i uke 4 med forfall 20. februar 2026.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	134	Festenr:	0	Seksjonsnr:	7
Adresse:	Bjønnavegen 12G, 7670 INDERØY						
Dato:	13.01.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert.		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Melanie Alexandra Soto

Dato utkjrt: 08.01.26 Side 1 av 2

Gangstادتunet Sameie	V ³ r ref.: 133/7	Fjdselsdato eier: 10.06.1964
Bjnnavegen 12 G	Type: Sameier	Fjdselsdato medeier: 28.10.1967
7670 INDERdY	Eiere: Mona Helen Aune, Jose Luis Armas Garcia	
Organisasjonsnr: 835 819 582	Seksjonsnr: 7	

1: FelleskostnaderTot. innev. m³ ned: 2 119

Felleskostnader: Felleskostnader - fordelt pr areal 1 490

Tilleggsytelser: Tv/Internett 629

3: FellesgjeldAjourf. Andel f.gj. (P³ n): 0 Gjeld siste ³ rsoppg.: 0Klient ajourf. P³ n: Klient gj. s. ³ rsoppg.: 0**4: SNrskilte opplysninger**

Klausuler:

Styreleder: Jan Ole Grande

Adresse: Bjnnavegen 12 E

Postnr/-sted: 7670 INDERdY

Telefon: Mob.: 40493791

E-post: janolegrande@gmail.com

5: Restanse felleskostnader pr. 08.01.2026Utest³ ende saldo: 0

Felleskostnader: 0 Restanse: 0

Gebyr: 0 Forskudd: 0

Rente: 0 Overdekning: 0

7: P³ lydendeP³ lydende: Opprinnelig innskudd:

Seksjonsnr: 7 Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendomBygge³ r: 2025G³ rds/bruksnr: 197/134Bygningstype: Store sammenbygde boligbygg p³ 2 etg.

Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 1449.3

9: Forsikring

Forsikret i: Tryg Forsikring Polisenr: 3753497

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt: 10.07.2025 Fjrst innflytting: 10.07.2025 SSBnr: H0201

Etasje: 2 Oppvarmingstype: Elektrisk

Heis: Nei

Parkeringsstype: Ingen ()

Systeml³ s: Nei Antall rom: 3

Husdyrhold: Nei Oppr. antall rom:

Livslp standard: Nei Kategori: 68 kvm

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Melanie Alexsandra Soto

Dato utkjørt: 08.01.26 Side 2 av 2

Gangstادتunet Sameie

V³ r ref.: 133/7

Fjdselsdato eier: 10.06.1964

Bjggnavegen 12 G

Type: Sameier

Fjdselsdato medeier: 28.10.1967

7670 INDERdY

Eiere: Mona Helen Aune, Jose Luis Armas Garcia

Organisasjonsnr: 835 819 582

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Fasiliteter:

ORDENSREGLER FOR GANGSTADTUNET SAMEIE

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

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

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

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

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

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

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

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

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

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

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

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

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

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

Gassbeholdere skal ikke oppbevares i boder i kjeller eller loft. Det kan oppbevares inntil 2 x11kg gassbeholdere i boligen.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

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

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

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

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

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

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer!

Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantenn, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

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

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

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

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

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillok ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene.

Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

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

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

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte 21.05.2025

VEDTEKTER FOR

GANGSTADTUNET SAMEIE

Org.nr. _____

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

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Gangstadtunet Sameie.

Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 8 eierseksjoner på eiendommen gnr. 197, bnr. 134 i Inderøy kommune. Seksjonene er seksjonert til boligformål.

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til seksjonseierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av Sameiets eiendom.

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

2 SAMEIEBRØK

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

3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

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

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

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

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

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

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

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

4 PARKERING OG BODER

Hver seksjon har 1 stk carport tillagt som del av seksjon eller som tilleggsareal til seksjon. Det samme gjelder for utvendige boder.

Sameiet disponerer gjesteparkeringer på utendørs fellesareal. Plassene skal benyttes til korttidsparkering og styret har rett til å sette opp bestemmelser som regulerer bruken

En seksjonseier kan med forhåndssamtykke fra styret anlegge ladepunkt for el-bil eller ladbar hybridbil i tilknytning til sin parkeringsplass. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier. Dersom sameiet har etablert system for lading, er seksjonseierne forpliktet til å benytte dette og kan ikke etablere egne avtaler.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

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

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

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

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

Seksjonseier har vedlikeholdsansvar for terrasser som inngår i en seksjons hoveddel eller tilleggsdel.

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

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og

de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

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

Installering av sol/vindskjerming skal skje etter en samlet plan for bygningen. Installasjoner skal på forhånd være avklart med og godkjent av styret.

Installasjon av antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

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

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

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

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

Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

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

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden

er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

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

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

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

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

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

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

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

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

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

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

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

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

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

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

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

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

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

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

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

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

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

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

11 REGNSKAP OG FORRETNINGSFØRER

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

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

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

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

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

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

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

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

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

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

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

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

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

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

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

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 197, Bruksnr 134, Seksjonsnr 7	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	403 Gangstad
Veiadresse:	Bjønnavegen 12 G, gatenr 4025	Valgkrets:	4 Sandvolla
(fra bruksenhet)	7670 Inderøy	Kirkesogn:	9150703 Sandvolla
Oppdatert:	15.08.2025	Tettsted:	7094 Gangstadhaugen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	10.04.2025	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	68/544
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 449,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	07.04.2025	Etablert/Endret	5053/197/134	0,0
	Matrikkelført:	07.04.2025	Etablert/Endret	5053/197/134/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5053/197/134/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bjønnavegen 12 G	Bolig	71,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	487,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	616,0	Igangset.till.:	04.11.2024
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	02.10.2025
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	616,0	Midl. brukstil.:	02.07.2025
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	8
Bygningsnr:	301408672			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		308,0		308,0		340,0		340,0
H02	4		308,0		308,0		340,0		340,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGSTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0

Kommune INDERØY

Adresse Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etasjer

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: FUGLESANGDAHL BOLIG AS

Organisasjonsnummer: 816989612

Telefon: 97596000
99580130

E-postadresse: firmapost@fuglesangdahl.no

Adresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER

Kontaktperson

Navn: Tore Brenne

Telefon: 97596000
99580130

E-postadresse: tore.brenne@fuglesangdahl.no

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

Navn: FUGLESANGDAHL BOLIG AS
Adresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER
Organisasjonsnummer: 816989612
Bestiller referanse: Tore Brenne
Fakturareferanser: Bjønnavegen 12
Prosjektnummer: 72
☒ EHF-faktura

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

ANSVARLIG SØKER

Navn: LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Telefon:
Adresse: Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY
Organisasjonsnummer: 926375210
Kontaktperson
Navn: Kristian Wist Lilleby
Telefon: 97721970
E-postadresse: kristian@lillebytegnkontor.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

- Det søkes om tillatelse til oppføring av lavblokk med 8 leilighet fordelt på 2 etasjer, med tilhørende carporter og sportsboder.
- Det søkes også om tilbygg på Bjønnavegen 10 som vil inneholde carporter og sportsboder.

REDEGJØRELSE:

Lavblokken har vertikale og horisontale leilighetskiller, med utvendige trapper opp til 2.etg. Alle leilighetene har parkering under tak i carport. For leilighetene i 1.etg er det parkering i carport i tilknytning til inngangspartiet. For leilighetene i 2.etg er det carport som tilbygg mot Bjønnavegen 10 som benyttes. Alle sportsboder er plassert mot Bjønnavegen 10. Felles renovasjonspunkt og lekeplass er allerede etablert innenfor planområdet. Mot felles lekeområde mot nord-vest etableres det en forstøtningsmur inntil eiendomsgrensen. Området må fylles opp ca 2 m fra det laveste punktet på eiendommen. Ferdig ok gulv 1.etg er +41,0 moh. Gesimshøyde på omsøkt tiltak er 7,0 m fra ferdig planert terreng til skjæringspunkt taktekking - bordkledning, ref. Tek17 § 6-2 figur 3. Bjønnavegen 10 er forberedt med brannsikringstiltak ifm. tilbygg carporter og sportsboder. Det vil også gjøres tiltak på tilbygget. Det ble opplyst og avklart ifm. søknadsprosess og salgsprosess om framtidig utbygging her.

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Bjønnavegen 10-12 (2019002)
Reguleringsformål:	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 60 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 449 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 449 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	869,4 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	611,8 m ²
+ Parkeringsareal	108 m ²
= Sum areal	719,8 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 49,68 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller netstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire): Nei

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vanntilførsel annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Finnes det avløpssystem for overvann? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Nei



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

Filvedlegg:

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_BYGGKONTROLLEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_KUBIKK VENTILASJON AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SVEBERG RØR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_FUGLESANGDAHL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_E-NOR INSTALLASJON AS.pdf
Nabovarsel-1-20240916-0753.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20240916-0753.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_FUGLESANGDAHL AS.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-2-20240916-0814.pdf
Nabovarsel-2-20240916-0814.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORCONSULT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LILLEBY TEGNEKONTOR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_INNTRE KJELDSTAD AS.pdf
A20-02 2.etg.pdf
A20-01 1.etg.pdf
A30-02 Snitt carport.pdf
A20-03 Plan carport.pdf
A30-01 Snitt A, B og C.pdf
A30-03 Terrengsnitt.pdf
A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-01 Fasade sør og vest.pdf
A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-06 3d-perspektiv carport.pdf
A40-02 Fasade nord og øst.pdf
A10-03 BYA.pdf
A10-01 Situasjonsplan.pdf
A10-02 Utomhusplan.pdf
A40-05 Fasader carport.pdf

Vedleggsopplysninger



07.10.2024 09:51:39 AR636875850

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	Gjennomføringsplan	Underskjema (sendes med søknaden)
Nabovarsel	Nabovarsel-1-20240916-0753.pdf	Nabovarsel 16.09.2024 07:53
Nabovarsel	Nabovarsel-2-20240916-0814.pdf	Nabovarsel 16.09.2024 08:14
KvitteringNabovarsel	Kvittering-for-nabovarsel-1-20240916-0753.pdf	Kvittering-for-nabovarsel 16.09.2024 07:53
KvitteringNabovarsel	Kvittering-for-nabovarsel-2-20240916-0814.pdf	Kvittering-for-nabovarsel 16.09.2024 08:14
Situasjonsplan	A10-01 Situasjonsplan.pdf	Situasjonsplan
Utomhusplan	A10-02 Utomhusplan.pdf	A10-02 Utomhusplan
TegningNyFasade	A40-01 Fasade sør og vest.pdf	A40-01 Fasade sør og vest
TegningNyFasade	A40-02 Fasade nord og øst.pdf	A40-02 Fasade nord og øst
TegningNyFasade	A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf	A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk
TegningNyFasade	A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf	A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk
TegningNyFasade	A40-05 Fasader carport.pdf	A40-05 Fasader carport
TegningNyFasade	A40-06 3d-perspektiv carport.pdf	A40-06 3d-perspektiv carport
TegningNyPlan	A20-01 1.etg.pdf	A20-01 1.etg
TegningNyPlan	A20-02 2.etg.pdf	A20-02 2.etg
TegningNyPlan	A20-03 Plan carport.pdf	A20-03 Plan carport
TegningNyttSnitt	A30-01 Snitt A, B og C.pdf	A30-01 Snitt A, B og C
TegningNyttSnitt	A30-02 Snitt carport.pdf	A30-02 Snitt carport
TegningNyttSnitt	A30-03 Terrengsnitt.pdf	A30-03 Terrengsnitt
UnderlagUtnytting	A10-03 BYA.pdf	BYA
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_BYGGKONTROLLEN AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: BYGGKONTROLLEN AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_E-NOR INSTALLASJON AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: E-NOR INSTALLASJON AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_FUGLESANGDAHL AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: FUGLESANGDAHL AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_FUGLESANGDAHL AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: FUGLESANGDAHL AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS

07.10.2024 09:51:39 AR636875850

Type	Filnavn	Beskrivelse
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_INNTRE KJELDSTAD AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: INNTRE KJELDSTAD AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_KUBIKK VENTILASJON AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: KUBIKK VENTILASJON AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LILLEBY TEGNEKONTOR AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: LILLEBY TEGNEKONTOR AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: MURMESTER KETIL HANSEN AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: MURMESTER KETIL HANSEN AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORCONSULT AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: NORCONSULT AS
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SVEBERG RØR AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: SVEBERG RØR AS

Filvedlegg:

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_BYGGKONTROLLEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_KUBIKK VENTILASJON AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SVEBERG RØR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_FUGLESANGDAHL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_E-NOR INSTALLASJON AS.pdf
Nabovarsel-1-20240916-0753.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20240916-0753.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_FUGLESANGDAHL AS.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-2-20240916-0814.pdf
Nabovarsel-2-20240916-0814.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORCONSULT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LILLEBY TEGNEKONTOR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_INNTRE KJELDSTAD AS.pdf
A20-02 2.etg.pdf
A20-01 1.etg.pdf
A30-02 Snitt carport.pdf
A20-03 Plan carport.pdf
A30-01 Snitt A, B og C.pdf
A30-03 Terrengsnitt.pdf
A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-01 Fasade sør og vest.pdf
A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-06 3d-perspektiv carport.pdf
A40-02 Fasade nord og øst.pdf
A10-03 BYA.pdf
A10-01 Situasjonsplan.pdf
A10-02 Utomhusplan.pdf
A40-05 Fasader carport.pdf

Gjennomføringsplan



Versjonsnr.: 1
Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0
Kommune: INDERØY			
Adresse: Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY NO			

07.10.2024 09:51:39 AR6368/5850

07.10.2024 09:51:39 AR6368/5850

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	PRO Arkitektur	2	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 13.09.2024	☒
PRO	PRO Brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Brannkonsept	1	962392687 NORCONSULT AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Bygningsfysikk - detaljer på to-trinns tetting / klimaskjerm	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Bygningsfysikk - energiberegning	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Bygningsfysikk - fuksikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Bygningsfysikk - klimagassregnskap	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet	1	986044019 INNTR E KJELDSTAD AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet - plasstøpte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Lydforhold og vibrasjoner - begrenset til leilighetsskiller	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Oppmålingsteknisk prosjektering	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Ferdigattest	☐

PRO	PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg, herunder bunn- og stikkledninger	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Veg, utearealer og landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest	☐
PRO	PRO Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159 KUBIKK VENTILASJON AS	Ferdigattest	☐

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	UTF Innmåling og utstikking av tiltak	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Installasjon av brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Murarbeid - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Plastøpte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Taktekkingsarbeid	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg	1	937371071	Ferdigattest	☐

07.10.2024 09:51:39 AR6368/5890

07.10.2024 09:51:39 AR6368/5890

HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Veg- og grunnarbeider	1	937371071	Ferdigattest	☐
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159	Ferdigattest	☐
KUBIKK VENTILASJON AS					

ANSVARLIG KONTROLLERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	1	991596933	Ferdigattest	☐
BYGGKONTROLLEN AS					
KONTROLL	KONT Våtrom (i nye boliger)	1	991596933	Ferdigattest	☐
BYGGKONTROLLEN AS					

Ansvarlig søker

Navn LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer 926375210
Tiltaksklasse 1

Signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

ErklæringOmAnsvarsrett-KONT_BYGGKONTROLLEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_KUBIKK VENTILASJON AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_SVEBERG RØR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_FUGLESANGDAHL AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_E-NOR INSTALLASJON AS.pdf
Nabovarsel-1-20240916-0753.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20240916-0753.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-UTF_HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_FUGLESANGDAHL AS.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-2-20240916-0814.pdf
Nabovarsel-2-20240916-0814.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NORCONSULT AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_MURMESTER KETIL HANSEN AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_LILLEBY TEGNEKONTOR AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_INNTRE KJELDSTAD AS.pdf
A20-02 2.etg.pdf
A20-01 1.etg.pdf
A30-02 Snitt carport.pdf
A20-03 Plan carport.pdf
A30-01 Snitt A, B og C.pdf
A30-03 Terrengsnitt.pdf
A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-01 Fasade sør og vest.pdf
A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-06 3d-perspektiv carport.pdf
A40-02 Fasade nord og øst.pdf
A10-03 BYA.pdf
A10-01 Situasjonsplan.pdf
A10-02 Utomhusplan.pdf
A40-05 Fasader carport.pdf



1:150 Fasade øst



1:150 Fasade vest



1:150 Fasade sør



1:150 Fasade nord

Prosjekt: Bjønnavegen 12		Kontroll prosjekt:	
Tilgjengelighet: FuglesangDahl Bolig AS		Sign.: KWL	Kontroll: KWL
Prosjektadresse: Lilleby Tegnecenter AS		Grunnlagt/Bygget: 197/134	
Prosjektadresse: Lilleby Tegnecenter AS		Prosjekttype: 19009	
Dato: 13.09.2024		Målestokk: 1:150	
Tegning: Fasader carport		Tegningsnr.: A40-05	





Adkomst A2	Prosjekt Bjønnavegen 12	Mønstert program Dato:
	Tegnemann Fuglesang Dahl Byg AS Lørdagsveien 4 1723 Skjellebekk	Oppgjør 1971134
	Prosjektleder Liberty Tegnkontor AS Lørdagsveien 147 1723 Skjellebekk	Oppgjør 10009
	2-16 avtalt/forbeholdt offiser/alternativ for prosjektering, tegning og utførelse av fasade tegningene i forhold til skilting av bygget.	Dato: 13.09.2024
	Fasade nord og øst	Tegning A 2-4-41



Prosjekt: Bjønnavegen 12	Kontroll prosjekt:	
	Sign.:	Kontroll:
Tilstandsgiver: FuglesangDahl Bolig AS Jaktstuevege 1 1723 Bæverfjord	KWL	
	197/134	
Prosjektleder: Lilleby Tegnekontor AS Havneveien 102 1673 Indreby	Prosjekt nr.:	
	19009	
Dette tegningssettet skal kun brukes til prosjektering, rapportering eller bruk av disse tegningene vil forårsake uønskede konsekvenser	Dato:	
	13.09.2024	
Tegning: 3d-perspektiv carport	Målestokk:	
	Tegningsnr.: A40-06	
	Rev.:	

Lilleby Tegnekontor AS - Havnveien 102 - 1673 Indreby - kontakt@lillebytegnekontor.no - 077094761 - Org nr 628 313 130



Toppass Bjennavegen 12		Møtested prøvetid Dato: _____ Tid: _____	
Tiltaksnavn Fuglesang/Duett Duet AS Lønnvege 12 1125 Storbjørn		Gitt av Mønst 197134	
Prosjektbeskrivelse Liberty Tegnkontor AS Nærvege 12 1125 Storbjørn		Prosjektid 19009	
A-År utførelse/tilførsel utførelse for prosjektering, tegning og etat av årlige tegninger i forhold til årlige tegninger		Dato: 13.09.2024	
Tegning 3d-perspektiv kullghetsblokk		Tegnings AA-04	



1:100 Fasadé Vest



1:100 Fasadé Sør

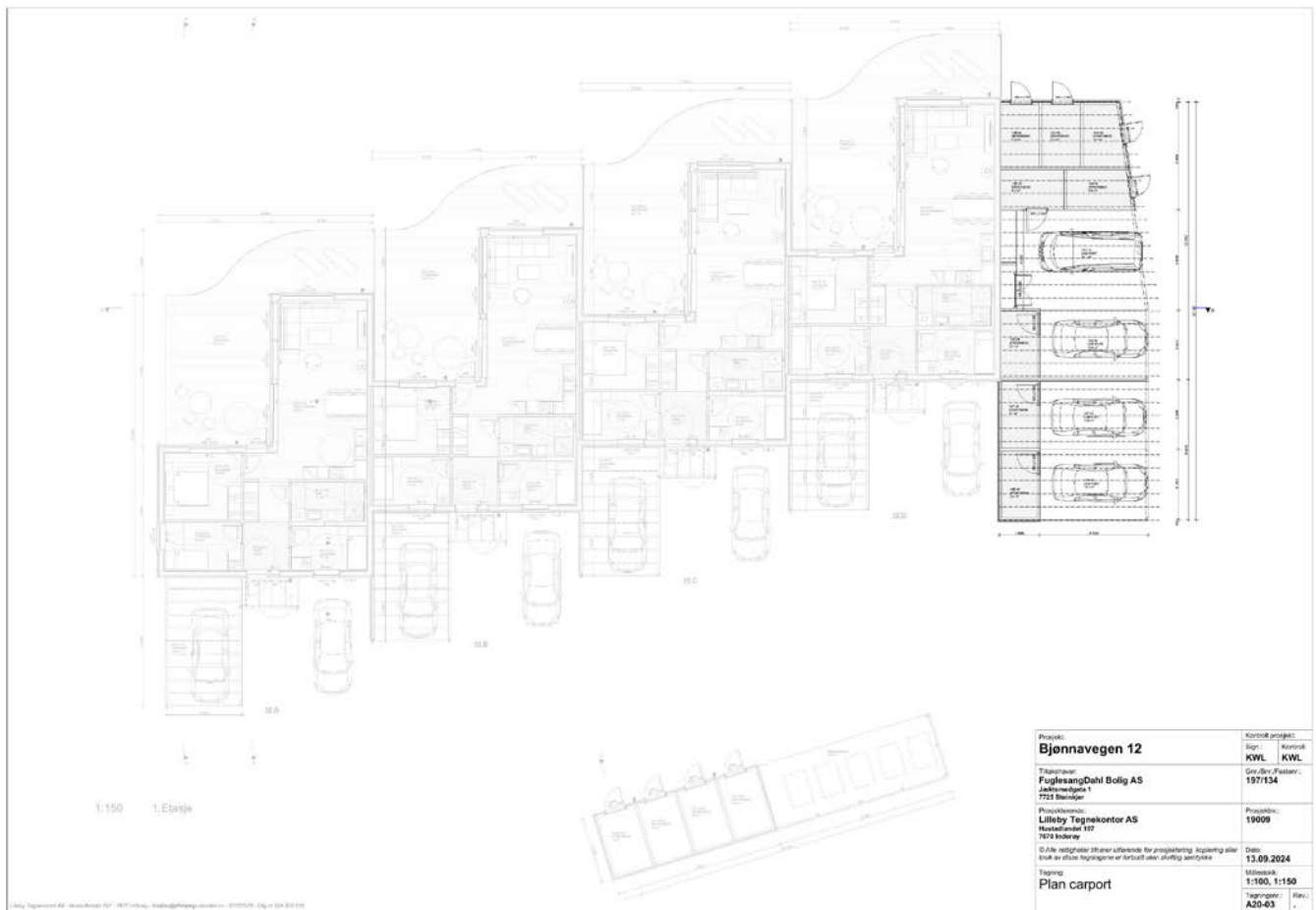
Prosjekt		Prosjekt nr.	
Bjønnavegen 12		1997134	
Eier		19999	
Fagansvarlig		13.09.2024	
Fagansvarlig		1:100	
Fagansvarlig		A40-01	

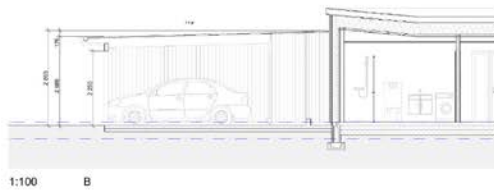
A2

Fasadé sør og vest

A2

A2

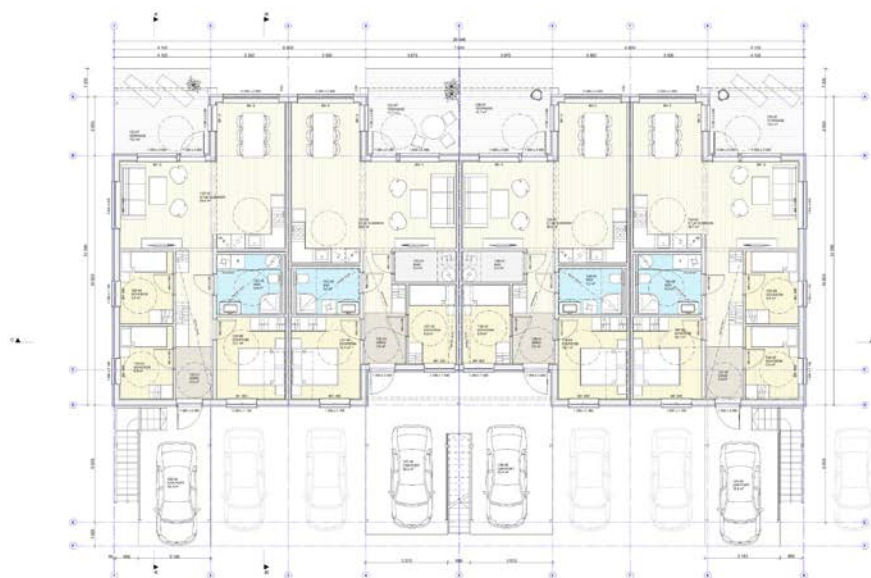




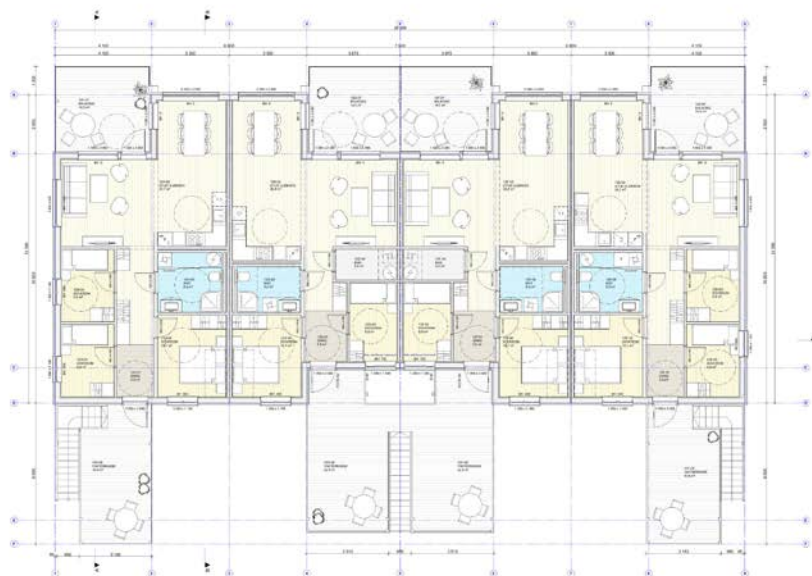
1:100 B

Prosjekt: Bjønnavegen 12		Kontroll prosjekt:	
Tilstandsgiver: FuglesangDahl Bolig AS		Sign.: KWL	Kontroll: KWL
Jaktstueveien 1 7723 Skarvåsen		Grunnplan nr.: 197/134	
Prosjektleder: Lilleby Tegnekontor AS		Prosjekt nr.: 19009	
Ressurssenter 197 7013 Indreøy		Dato: 13.09.2024	
Eiendomsnr. 197/134		Målestokk: 1:100	
Tegning: Snitt carport		Tegningsnr.: A30-02	Rev.: 1

Lilleby Tegnekontor AS, Havnveien 107, 0657 Oslo, tlf: 022 44 44 44, e-post: info@lillebytegnekontor.no



Prosjekt: Bjennavegen 12		Harvordt prosjekt: Skole: _____	
Oppdragsnr: Fuglesang/Oldf. Solrig AS (anbudsmottaker)		Skole- / Fagkode: 197134	
Oppdragsnr: Lillevåg Tegnkontor AS (ansvarlig)		Prosjekt: 19009	
Oppdragsnr: 197134		Dato: 13.09.2024	
Oppdragsnr: 197134		Skolekode: 1-100	
Oppdragsnr: 197134		Oppdragsnr: A30-01	



1:100 2. Etasje

Prosjekt		Revisjon	
Bjønnavegen 12		1997134	
Eier		19999	
Prosjektleder		13.09.2024	
A2		1:100	
2. etg		A20-02	

Ansvarserklæring fra INNTRE KJELDSTAD AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- THOMAS HAARSTAD, signert 30.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1846414



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
INNTRE KJELDSTAD AS	986 044 019	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Bogavegen 7, 7725 STEINKJER	73 81 01 00	ordre@inntre.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Tom Kristian Fornes	73 81 01 00 99 59 80 79	tom.fornes@inntre.no

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

• THOMAS HAARSTAD, 30.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- KRISTIAN WIST LILLEBY, signert 26.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1846417



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
LILLEBY TEGNEKONTOR AS	926 375 210	Nei
Adresse	Telefon	E-post
c/o Kristian Wist Lilleby, 7670 INDERØY	97 72 19 70 97 72 19 70	kristian@lillebytegnkontor.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Kristian Lilleby	97 72 19 70 97 72 19 70	kristian@lillebytegnkontor.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring
PRO	PRO Arkitektur	2	Ettrinns-/igangsettingssøknad
PRO	PRO Bygningsfysikk - detaljer på to-trinns tetting / klimaskjerm	1	Ferdigattest
PRO	PRO Bygningsfysikk - energiberegning	1	Ferdigattest
PRO	PRO Bygningsfysikk - klimagassregnskap	1	Ferdigattest
PRO	PRO Lydforhold og vibrasjoner - begrenset til leilighetsskiller	1	Ferdigattest
PRO	PRO Oppmålingsteknisk prosjektering	1	Ferdigattest

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

• KRISTIAN WIST LILLEBY, 26.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra MURMESTER KETIL HANSEN AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- ODD GUNNAR WAADAL HANSEN, signert 26.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813151



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
MURMESTER KETIL HANSEN AS	969 026 422	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Bomvegen 5, 7725 STEINKJER	93 21 98 21	post@murmesterhansen.as
Kontaktperson	Telefon	E-post
Odd Gunnar Waadal Hansen	93 21 98 21 93 21 98 21	oddgunnar@murmesterhansen.as

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
UTF	UTF Murarbeid - fuktsikring våtrom	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10, § 12-4.

Dokumentet er signert digitalt av:

• ODD GUNNAR WAADAL HANSEN, 26.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra NORCONSULT AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- OLE JØRGEN BRAGSTAD, signert 30.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813154



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
NORCONSULT AS	962 392 687	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Postboks 626, 1303 SANDVIKA	67 57 10 00	firmapost@norconsult.com
Kontaktperson	Telefon	E-post
Ole Jørgen Bragstad	67 57 10 00 40 22 71 06	ole.jorgen.bragstad@norconsult.com

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Brannkonsept	1	Ettrinns-/igangsettingssøknad	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

• OLE JØRGEN BRAGSTAD, 30.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra MURMESTER KETIL HANSEN AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- ODD GUNNAR WAADAL HANSEN, signert 17.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1819819



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
MURMESTER KETIL HANSEN AS	969 026 422	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Bomvegen 5, 7725 STEINKJER	93 21 98 21	post@murmesterhansen.as
Kontaktperson	Telefon	E-post
Odd Gunnar Waadal Hansen	93 21 98 21 93 21 98 21	oddgunnar@murmesterhansen.as

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Bygningsfysikk - fuktsikring våtrom	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

• ODD GUNNAR WAADAL HANSEN, 17.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



16.09.2024 08:14:23 AR633687947

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY		
Kommune:	INDERØY		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
197	134	0	0
Eier:	Fuglesangdahl Bolig AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Vedlagt ligger revidert situasjonsplan som er lesbar.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Bjønnavegen 10-12 (5053_2019002)

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan rettes til

16.09.2024 08:14:23 AR633687947

Kontaktperson: LILLEBY TEGNEKONTOR AS, Kristian Wist Lilleby
E-post: kristian@lillebytegnkontor.no
Telefon: 97721970

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer: 926375210
Telefon: 97721970
E-post: kristian@lillebytegnkontor.no
Postadresse: Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY

Nabovarselet er signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

16.09.2024 08:14:23 AR633687947

16.09.2024 08:14:23 AR633687947

Filvedlegg:

A10-01 Situasjonsplan.pdf

A30-03 Terrengsnitt.pdf

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk
Søker: LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Altinnreferanse: AR633687947

Eiendom/byggested

Adresse: Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY
Kommune: INDERØY

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
197	134	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	A10-01 Situasjonsplan.pdf
TegningNyttSnitt	A30-03 Terrengsnitt.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: ELGSTIEN UTVIKLING AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Elgstien 5, 7670 INDERØY	205	30	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:16

Eier/fester av naboeiendom: INGRID EINANG

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gangstadmarka 49, 7670 INDERØY	197	131	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:18

Eier/fester av naboeiendom: RUNE HUSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gangstadmarka 49, 7670 INDERØY	197	131	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:21

Eier/fester av naboeiendom: LILLIAN STORNES BENJAMINSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjønnavegen 14, 7670 INDERØY	197	129	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:23

Eier/fester av naboeiendom: INGVE BENJAMINSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjønnavegen 14, 7670 INDERØY	197	129	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:25

Eier/fester av naboeiendom: INDERØY KOMMUNE

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	20	0	0
	197	148	0	0
	197	148	0	0
	197	148	0	0
	197	148	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:29

Eier/fester av naboeiendom: ARILD BJØRN LYSØ

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	148	0	0
	197	148	0	0
Bjønnavegen 10D, 7670 INDERØY	197	144	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:34

Eier/fester av naboeiendom: LAILA GUNDA LYSØ

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	148	0	0
	197	148	0	0
Bjønnavegen 10D, 7670 INDERØY	197	144	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:38

Eier/fester av naboeiendom: LISBETH LERVIK SAURSAUNET

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	148	0	0
	197	148	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:41

Eier/fester av naboeiendom: INGER LILLIAN MORKEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjønnavegen 11, 7670 INDERØY	197	61	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:43

Eier/fester av naboeiendom: JARLE TARALDSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Harevegen 2, 7670 INDERØY	197	57	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:46

Eier/fester av naboeiendom: PER HOLMEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gangstadmarka 51, 7670 INDERØY	197	132	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:48

Eier/fester av naboeiendom: MÅLFRID HOLMEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gangstadmarka 51, 7670 INDERØY	197	132	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 08:15:50

Ansvarserklæring fra FUGLESANGDAHL AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- TORE BRENNE, signert 13.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1817745



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
FUGLESANGDAHL AS	991 836 330	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER	97 59 60 00	firmapost@fuglesangdahl.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Tore Brenne	97 59 60 00 99 58 01 30	tore.brenne@fuglesangdahl.no

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet - plasstøpte betongkonstruksjoner	2	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

• TORE BRENNÉ, 13.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- OVE MORTEN HALVORSEN, signert 12.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813148



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	937 371 071	Nei
Adresse	Telefon	E-post
Tingstadvegen 40, 7608 LEVANGER	91 80 51 09	ove@halvorsenpt.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Ove Morten Halvorsen	91 80 51 09	ove@halvorsenpt.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring
PRO	PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg, herunder bunn- og stikkledninger	1	Ferdigattest
PRO	PRO Veg, utearealer og landskapsutforming	1	Ferdigattest
UTF	UTF Innmåling og utstikking av tiltak	1	Ferdigattest
UTF	UTF Landskapsutforming	1	Ferdigattest
UTF	UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg	1	Ferdigattest
UTF	UTF Veg- og grunnarbeider	1	Ferdigattest

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.
- ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10, § 12-4.

Dokumentet er signert digitalt av:

• OVE MORTEN HALVORSEN, 12.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Søker: LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Altinnreferanse: AR633685329

Eiendom/byggested

Adresse: Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY

Kommune: INDERØY

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
197	134	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	A10-01 Situasjonsplan.pdf
Situasjonsplan	A10-02 Utomhusplan.pdf
TegningNyFasade	A40-06 3d-perspektiv carport.pdf
TegningNyFasade	A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
TegningNyFasade	A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
TegningNyFasade	A40-01 Fasade sør og vest.pdf
TegningNyFasade	A40-02 Fasade nord og øst.pdf
TegningNyFasade	A40-05 Fasader carport.pdf
TegningNyPlan	A20-01 1.etg.pdf
TegningNyPlan	A20-02 2.etg.pdf
TegningNyPlan	A20-03 Plan carport.pdf
TegningNyttSnitt	A30-03 Terrengsnitt.pdf
TegningNyttSnitt	A30-02 Snitt carport.pdf
TegningNyttSnitt	A30-01 Snitt A, B og C.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: ELGSTIEN UTVIKLING AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Elgstien 5, 7670 INDERØY	205	30	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:14

Eier/fester av naboeiendom: INGRID EINANG

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gangstadmarka 49, 7670 INDERØY	197	131	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:19

Eier/fester av naboeiendom: RUNE HUSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gangstadmarka 49, 7670 INDERØY	197	131	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:25

Eier/fester av naboeiendom: LILLIAN STORNES BENJAMINSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjønnavegen 14, 7670 INDERØY	197	129	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:30

Eier/fester av naboeiendom: INGVE BENJAMINSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjønnavegen 14, 7670 INDERØY	197	129	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:36

Eier/fester av naboeiendom: INDERØY KOMMUNE

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	20	0	0
	197	148	0	0
	197	148	0	0
	197	148	0	0
	197	148	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:43

Eier/fester av naboeiendom: ARILD BJØRN LYSØ

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	148	0	0
	197	148	0	0
Bjønnavegen 10D, 7670 INDERØY	197	144	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:50

Eier/fester av naboeiendom: LAILA GUNDA LYSØ

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	148	0	0
	197	148	0	0
Bjønnavegen 10D, 7670 INDERØY	197	144	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:55:57

Eier/fester av naboeiendom: LISBETH LERVIK SAURSAUNET

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	197	148	0	0
	197	148	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:56:03

Eier/fester av naboeiendom: INGER LILLIAN MORKEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjønnavegen 11, 7670 INDERØY	197	61	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:56:09

Eier/fester av naboeiendom: JARLE TARALDSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Harevegen 2, 7670 INDERØY	197	57	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:56:14

Eier/fester av naboeiendom: PER HOLMEN

Adresse:

Gangstadmarka 51, 7670 INDERØY

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:56:19

Gårdsnr.:
197

Bruksnr.:
132

Festenr.:
0

Seksjonsnr.:
0

Eier/fester av naboeiendom: MÅLFRID HOLMEN

Adresse:

Gangstadmarka 51, 7670 INDERØY

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 16.09.2024 07:56:25

Gårdsnr.:
197

Bruksnr.:
132

Festenr.:
0

Seksjonsnr.:
0

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



16.09.2024 07:53:51 AR633685329

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY		
Kommune:	INDERØY		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
197	134	0	0
Eier:	Fuglesangdahl Bolig AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

- Det søkes om tillatelse til oppføring av lavblokk med 8 leilighet fordelt på 2 etasjer, med tilhørende carporter og sportsboder.
- Det søkes også om tilbygg på Bjønnavegen 10 som vil inneholde carporter og sportsboder.

Lavblokken har vertikale og horisontale leilighetskiller, med utvendige trapper opp til 2.etg. Alle leilighetene har parkering under tak i carport. For leilighetene i 1.etg er det parkering i carport i tilknytning til inngangspartiet. For leilighetene i 2.etg er det carport som tilbygg mot Bjønnavegen 10 som benyttes. Alle sportsboder er plassert mot Bjønnavegen 10.

Felles renovasjonspunkt og lekeplass er allerede etablert innenfor planområdet.

Mot felles lekeområde mot nord-vest etableres det en forstøtningsmur inntil eiendomsgrensen. Området må fylles opp ca 2 m fra det laveste punktet på eiendommen. Ferdig ok gulv 1.etg er +41,0 moh. Gesimshøyde på omsøkt tiltak er 7,0 m fra ferdig planert terreng til skjæringspunkt taktekking - bordkledning, ref. Tek17 § 6-2 figur 3.

Bjønnavegen 10 er forberedt med brannsikringstiltak ifm. tilbygg carporter og sportsboder. Det vil også gjøres tiltak på tilbygget. Det ble opplyst og avklart ifm. søknadsprosess og salgsprosess om framtidig utbygging her.

16.09.2024 07:53:51 AR633685329

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Reguleringsplan
Navn på plan: Bjønnavegen 10-12 (5053_2019002)

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: LILLEBY TEGNEKONTOR AS, Kristian Wist Lilleby
E-post: kristian@lillebytegnkontor.no
Telefon: 97721970

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer: 926375210
Telefon: 97721970
E-post: kristian@lillebytegnkontor.no
Postadresse: Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY

Nabovarselet er signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

A10-01 Situasjonsplan.pdf
A10-02 Utomhusplan.pdf
A40-06 3d-perspektiv carport.pdf
A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.pdf
A40-01 Fasade sør og vest.pdf
A40-02 Fasade nord og øst.pdf
A40-05 Fasader carport.pdf
A20-01 1.etg.pdf
A20-02 2.etg.pdf
A20-03 Plan carport.pdf
A30-03 Terrengsnitt.pdf
A30-02 Snitt carport.pdf
A30-01 Snitt A, B og C.pdf

Ansvarserklæring fra E-NOR INSTALLASJON AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- OVE AMDAL, signert 12.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813145



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
E-NOR INSTALLASJON AS	987 166 959	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Seilmakergata 1, 7725 STEINKJER	92 30 09 00	post@e-nor.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Ove Amdal	92 03 30 81	ove@e-nor.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Brannalarmanlegg	1	Ferdigattest	Ja
UTF	UTF Installasjon av brannalarmanlegg	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.
- ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10, § 12-4.

Dokumentet er signert digitalt av:

• OVE AMDAL, 12.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra FUGLESANGDAHL AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- TORE BRENNE, signert 12.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1816074



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
FUGLESANGDAHL AS	991 836 330	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER	97 59 60 00	firmapost@fuglesangdahl.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Tore Brenne	97 59 60 00 99 58 01 30	tore.brenne@fuglesangdahl.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
UTF	UTF Plasstøpte betongkonstruksjoner	1	Ferdigattest	Ja
UTF	UTF Taktekkingsarbeid	1	Ferdigattest	Ja
UTF	UTF Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10, § 12-4.

Dokumentet er signert digitalt av:

• TORE BRENNE, 12.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra SVEBERG RØR AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- ANN-KARIN KONGSVIK EIDE, signert 12.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813126



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
SVEBERG RØR AS	919 853 409	Ja
Adresse	Telefon	E-post
E6 Vinne 16, 7657 VERDAL	90 94 09 51	firmapost@sveberg.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Rolf Hermann	74 07 90 35 41 44 65 01	rolf@sveberg.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Sanitærinstallasjoner	1	Ferdigattest	Ja
UTF	UTF Sanitærinstallasjoner	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.
- ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10, § 12-4.

Dokumentet er signert digitalt av:

• ANN-KARIN KONGSVIK EIDE, 12.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra KUBIKK VENTILASJON AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- STIG ARILD EKSETH, signert 11.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813124



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
KUBIKK VENTILASJON AS	919 682 159	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Jupitervegen 3, 7652 VERDAL	41 70 05 61	stigarild@kubikkas.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Stig Arild Ekseth	41 70 05 61 41 70 05 61	stigarild@kubikkas.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	PRO Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	Ferdigattest	Ja
UTF	UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	Ferdigattest	Ja

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

- ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.
- ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen, jf. SAK10, § 12-4.

Dokumentet er signert digitalt av:

• STIG ARILD EKSETH, 11.09.2024

Forseglet av



Posten Norge

Ansvarserklæring fra BYGGKONTROLLEN AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- ODD EGIL WANGBERG, signert 11.09.2024 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Erklæring om ansvarsrett

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

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Innsendingens referanse: FR1813122



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	Har foretaket sentral godkjenning?
BYGGKONTROLLEN AS	991 596 933	Nei
Adresse	Telefon	E-post
Okkenhaugvegen 5, 7604 LEVANGER	93 02 84 85	oddegil@byggkontrollen.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Odd Egil Wangberg	93 02 84 85 93 02 84 85	oddegil@byggkontrollen.no

Ansvarsområder

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt kontrollerklæring
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	1	Ferdigattest
KONTROLL	KONT Våtrom (i nye boliger)	1	Ferdigattest

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

☒ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten, jf. SAK10 § 12-5.

Dokumentet er signert digitalt av:

• ODD EGIL WANGBERG, 11.09.2024

Forseglet av



Posten Norge



Vår dato
04.11.2024
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan

Vår referanse
2024/1626-2
Deres referanse
AR636875850

LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Hustadlandet 197
7670 Inderøy

Delegert sak - Byggesak nr.: 176/2024

197/134 - Godkjennes - Nytt bygg - 4 stk leiligheter - Bjønnavegen 12

Kommunen viser til søknad fra ansvarlig søker, Lilleby Tegnekontor AS, om nytt boligbygg på 2 etasjer. Søknaden er registrert mottatt 07.10.2024 samt Utomhusplan med VA av 03.11.2024.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3, og vedtatte delegasjonsbestemmelser, gis det tillatelse i samsvar med søknad. Tillatelsen er gitt med følgende forbehold:

- Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.
- Det forutsetter at VA-plan følger hele utbyggingsområdet i henhold til plan.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1

Tiltaket

Det søkes om oppføring av ett boligbygg på 2 etasjer med 8 stk. boenheter i Bjønnavegen 12. Lavblokka har vertikalt og horisontalt leilighetskiller med utvendig trapp hvor alle boenheter har utvendig inngang. Samlet bebygd areal for boligblokka er **BYA på 487 m²**, dette er inkludert 4 stk carporter sammenbygd med bygget.

I tillegg oppføres ny carport med utvendig bod for alle 8 boenheter, dette oppføres i tilknytting til eksisterende bygg i Bjønnavegen 10. 4 stk carporter med 8 stk utvendig bod har et bebygd areal **BYA på 125 m²**.



Illustrasjon av boligbygget med fasade mot nord

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

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

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Roller

Tiltakshaver: FUGLESANGDAHL BOLIG AS

Ansvarlig søker: LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Tegningsliste

Tegninger som ligger til grunn for vedtaket:

A10-01 Situasjonsplan.pdf
 A10-02 Utomhusplan.pdf
 A40-06 3d-perspektiv carport.pdf
 A40-04 3d-perspektiv leilighetsblokk.p
 A40-03 3d-perspektiv leilighetsblokk.p
 A40-01 Fasade sør og vest.pdf
 A40-02 Fasade nord og øst.pdf
 A40-05 Fasader carport.pdf
 A20-01 1.etg.pdf
 A20-02 2.etg.pdf
 A20-03 Plan carport.pdf
 A30-03 Terrengsnitt.pdf
 A30-02 Snitt carport.pdf
 A30-01 Snitt A, B og C.pdf

Nabovarsling

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

Grunnforhold:

I forarbeider til reguleringsplanen er det utarbeidet et Norconsult av 05.06.2020. Denne har følgende konklusjon.

Konklusjon: Planlagt opparbeiding av tomta medfører terrengheving, men påvirker områdestabiliteten ikke kritisk, da det ikke forekommer skredfarlige masser på tomta og terrenget er slakere enn topografisk kriterie 1:20. Sikkerhet mot løsmasseskred vurderes som tilfredsstillende for bebyggelse av tomta. Kravene jf. TEK17 er oppfylt.

Planstatus:

Reguleringsplan for Bjønnavegen 10-12, planID 2019-002. Planen er sist revidert av 11.02.2021.

I henhold til plan sies blant annet følgende til rekkefølgekrav:

- Det skal utarbeides VA-plan for området.
- Det skal utarbeides en utomhusplan for hele område i målestokk

VA-plan:

I rammetillatelsen er det gitt tillatelse med krav om fordrøyningsanlegg.

I byggetrinn I ble følgende godkjent i forbindelse med VA-plan:

Kommunen vil kunne godkjenne alternativ 2: Å traue ut og bruke sprengstein i en sprengsteinsfylling vil kunne regnes som fordrøyningsmagasin. Det må foreligge en beskrivelse fra valgte VA-ingeniør som blant annet viser følgende: Angitt vannmagasineringssevne, beskrivelse med type masser, system for å lede overvannet ned i fyllingen samt systemet for å lede vannet kontrollert ut av fyllingen til OV-ledning eller dit overvannet skal ledes.»

I henhold til oversendte **Utomhusplan med VA** av 03.11.2024 viser denne at det foreligger et fordrøyningsmagasin utarbeidet i byggetrinn I som omfatter hele prosjektet.



fordrøyningsmagasin under byggetrinn I.

Utsnitt av VA-plan som viser

Andre myndigheter: ingen

Naturmangfoldsloven

Kommunen har vurdert tiltaket i henhold til prinsippene for offentlig beslutningstaking nedfelt i Naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12 og kommet frem at det her ikke ligger noe til hinder for gjennomføring av tiltaket som planlagt. Dette med bakgrunn i det ikke er kjennskap til/påvist prioriterte, truede eller nær truede arter iht. Norsk rødliste for arter 2015, eller utvalgte, truede eller nær truede naturtyper iht. Norsk rødliste for naturtyper 2011 som vil bli skadelidende som følge av tiltaket. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart samt kommunens egen kjennskap til området er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold, jf. § 8. I og med dette legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i nml. §§ 9-12.

Følgende foretak har gitt ansvarsrett i henhold til pbl § 20-3

Lilleby tegnekontor AS, org.nr. 926375210, har erklært ansvarsrett som ansvarlig

SØK – søker for tiltaket.

PRO – arkitektur.

PRO – bygningsfysikk – detaljer på to-trinns tetting/klimaskjerm

PRO – bygningsfysikk- energibesparing

PRO – bygningsfysikk- klimagastiltak

PRO – Lydforhold og vibrasjoner – begrenset til leilighetsskiller

PRO – oppmålingsteknisk prosjektering.

Fuglesangdahl As, org.nr. 991836330, har erklært ansvarsrett som ansvarlig

PRO – Konstruksjonssikkerhet – plaststøpte betongkonstruksjoner

UTF – plaststøpte betongkonstruksjoner

UTF – Taktekkingsarbeid

UTF - tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner.

Inntre Kjeldstad AS, org.nr. 986044019, har erklært ansvarsrett som ansvarlig
PRO - konstruksjonssikkerhet.

E-nor Installasjoner AS org.nr. 987166959, har erklært ansvarsrett som ansvarlig.
PRO – brannalarmanlegg.

UTF – installasjon av brannalarmanlegg

Sveberg Rør AS, orgnr. 919853409 har erklært ansvarsrett som ansvarlig
PRO - Sanitærinstallasjoner.

UTF – Sanitærinstallasjoner.

Halvorsen pukk og transport AS, org.nr. 937371071, har erklært ansvarsrett som ansvarlig
PRO – vannforsyning og avløpsanlegg, herunder bunn og stikkledninger

PRO – Veg, utearealer og landskapsutforming

UTF – Innmåling og utstikking av tiltak

UTF – landskapsutforming

UTF - Vannforsynings- og avløpsanlegg

UTF – Veg- og grunnarbeider.

Kubikk Ventilasjon AS, org.nr. 919682159 har erklært ansvarsrett som ansvarlig
PRO – Ventilasjon- og klimainstallasjoner.

UTF – ventilasjon- og klimainstallasjoner.

Norconsult AS, org.nr. **962392687**, har erklært ansvarsrett som ansvarlig
PRO – Brannkonsept. Tkl.1

Murmester Ketil Hansen AS, org.nr.969026422 har erklært ansvarsrett som ansvarlig
UTF – murarbeider – fuksikring våtrom.

Byggkontrollen AS, org.nr.991596933, har erklært ansvarsrett som ansvarlig
KONTROLL – Lufttetthet
KONTROLL – Våtrom

Merknader/orientering:

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

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

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

Kommunen opplyser videre om at eventuelle søksmål om gyldigheten av dette vedtaket eller krav om erstatning som følge av dette vedtaket ikke kan reises uten at du som part i saken har benyttet din adgang til å klage over vedtaket, og at klagen er avgjort av den høyeste klageinstans som står åpen, jf. forvaltningsloven § 27 b.

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

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

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

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
byggesaksbehandler

Kopi til:

FUGLESANGDAHL BOLIG AS	Postboks 4013 Nordsia	7726	STEINKJER
KUBIKK VENTILASJON AS	Jupitervegen 3	7652	VERDAL
SVEBERG RØR AS	E6 Vinne 16	7657	VERDAL
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Tingstadvegen 40	7608	LEVANGER
NORCONSULT AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
MURMESTER KETIL HANSEN AS	Bomvegen 5	7725	STEINKJER
INNTRE KJELDSTAD AS	Bogavegen 7	7725	STEINKJER
E-NOR INSTALLASJON AS	Seilmakergata 1	7725	STEINKJER
BYGGKONTROLLEN AS	Okkenhaugvegen 5	7604	LEVANGER
FUGLESANGDAHL AS	Postboks 4013 Nordsia	7726	STEINKJER

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

Supplering av søknad

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.



03.11.2024 17:31:04 AR641212385

Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Prosjekt: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
197	134	0	0

Kommune: INDERØY

Adresse: Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY

Følgerebrev

VA-plan med påvist infiltrasjonsanlegg.

Håndtering av overvann:

Det kommunale avløpsnett er ikke alltid dimensjonert for å ta hånd om det mest ekstreme styrtregnet, og det er derfor viktig å finne løsninger for å håndtere overvannet utenfor avløpsnett.

For overvann kan en tretrinnsstrategi følges:

1. Små nedbørsmengder infiltreres i grunnen.
2. Større nedbørsmengder fordrøyes og forsinkes.
3. Ekstreme nedbørsmengder ledes trygt videre i åpne flomveier.

Planområdet er uten synlige vannforekomster. Området er relativt flatt, og det renner ikke vann ut av området. Det er derfor vurdert at Vannforskriftens § 12 ikke kommer til anvendelse.

I anleggsperioden vil det trolig være økt avrenning til grunn som kan føre til evt. økt nitrogeninnhold grunnet mulig avrenning fra sprengstoffrester i sprengstein. Siden påvirkningene i anleggsfasen er tidsbegrenset, vurderes det at det ikke vil være av et sånt omfang at det blir varig endring av økologisk eller kjemisk tilstand i evt. vannforekomster som følge av tiltaket.

Endret klima er lagt til grunn i vurderingen. Ekstremvær styrtregn kan bli hyppigere i framtiden.

Tiltaket medfører fortetning av naturlige flater og terrengendringer som har konsekvenser for overvann. Fortetningen medfører raskere avrenning, mens terrenginngrep medfører endring i avrenningslinjer og vannveier ut av feltet. Det legges opp til at mest mulig av overvann infiltreres lokalt på egen tomt. Takvann føres til kommunalt avløpsnett, med Beitstadfjorden som resipient. Avrenningen fra området vil foregå dels som terrengavrenning og dels i åpne overvannssystem via grøfter.

Takvann og drenering føres i kommunalt nett og videre til resipient:

Tilkoblingen av takvann og drenering vil bli gjennom det kommunale anlegget i området. Kapasiteten i området er opplyst fra kommunen å være tilstrekkelig. Vannet havner i lokal resipient Beitstadfjorden.

Dreneringssystem for hus bygges opp på normal måte med kapillærbrytende lag under isolasjon og drensledning ca 30 – 50 cm under topp gulv.

03.11.2024 17:31:04 AR641212385

Overvann av veger og parkeringsplasser:

Drenering av felles gatetun og parkeringsplasser gjøres lokalt med 2 sluk/ kum for overvann for Bjønnavegen 10 og 12. Denne vil ta unna overvann når bakken har frost. Det er ikke planlagt å asfaltere felles gårdsplass, så mye av overvannet vil også infiltreres i grunnen. Det anlegges pukkfylte grøfter langs vegen som samler vannet. Vannet infiltreres i grunnen og overskuddsvann ledes bort av grøftene. Ved ekstreme nedbørsmengder vil grøftene fungere som flomvei. Under Bjønnavegen 10 er det etablert infiltrasjonsanlegg med sprengstein som samtidig vil fordrøye overflatevann før det infiltreres til grunnen.

Ettersending

VA-plan med infiltrasjonsanlegg

Kommentar: Vedlagt vedlegg viser eksisterende infiltrasjonsanlegg under Bjønnavegen 10. Denne består av sprengsteinsfylling med mellomliggende hulrom som fordrøyer overflatevannet /takvann.

ANSVARLIG SØKER

Navn: LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Telefon:
Adresse: Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY
Organisasjonsnr.: 926375210
Kontaktperson
Navn: Kristian Wist Lilleby
Telefon: 97721970
E-postadresse: kristian@lillebytegnkontor.no

TILTAKSHAVER

Navn: FUGLESANGDAHL BOLIG AS
Telefon: 97596000
99580130
E-postadresse: firmapost@fuglesangdahl.no
Adresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER
Organisasjonsnr.: 816989612
Kontaktperson
Navn: Tore Brenne
Telefon: 97596000
99580130
E-postadresse: tore.brenne@fuglesangdahl.no

SIGNERT AV

Filvedlegg:

A10-2 Utomhusplan med VA.pdf



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 13.09.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

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



Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
Bjønnavegen 12		Sign:	Kontroll
		KWL	KWL
Tilgjengelighet:		Grunderi/Planer:	
Fuglesang/Dahl Bolig AS		197/134	
Jaktveien 1			
7723 Skander			
Prosjekt/tema:		Prosjekt/tema:	
Lilleby Tegnecenter AS		19909	
Hoskveden 101			
1610 Indreby			
Gjeldende reguleringsplan eller annen plan for prosjektering, bygging eller bruk av et areal (bygninger og forutsett utstyr, utstyr, anlegg)		Dato:	
		31.10.2024	
Tegning:		Målestokk:	
Utomhusplan med VA		1:500	
		Tegningsnr:	
		A10-2	
		Rev:	

1:500 Utomhusplan

Vedleggsopplysninger



03.11.2024 17:31:04 AR641212385

Type	Filnavn	Beskrivelse
Utomhusplan	A10-2 Utomhusplan med VA.pdf	A10-2 Utomhusplan med VA

03.11.2024 17:31:04 AR641212385

Filvedlegg:

A10-2 Utomhusplan med VA.pdf

Søknad om midlertidig brukstillatelse

Pbl § 21-10, SAK10 § 8-1



25.06.2025 13:59:00 AR687641274

Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0
Bygningsnummer	Bolignummer		

Kommune INDERØY

Adresse Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY

DATO FOR SØKNAD OM FERDIGATTEST

01.06.2026

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE SØKES FOR

Deler av tiltaket

Beskrivelse av den delen det søkes for nå:

Det søkes om midlertidig brukstillatelse for alle leiligheter, bortsett fra leilighet C og H. Her er det overtakelse til høsten 2025.

GJENSTÅENDE ARBEIDER FREM MOT FERDIGATTEST

Gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for:

Det er ingen større gjenstående arbeider for de leilighetene det søkes midlertidig brukstillatelse for. Det er pr dags dato mindre gjenstående arbeider, men at dette vil være ferdigstilt innen 01.07.2025.

Uavhengig kontroll har signert at alle våtrom er godkjent. Trykktestingen vil bli fullført når alle leiligheter er mer komplettert på innside, da vil trykktestingen gi best resultat etter info fra Odd Egil Wangberg i Byggekontrollen AS.

Vi ettersender bekreftelse fra EL når alarmanlegget er idriftsatt på fredag 26.06.2025.

Deler av utomhus er ikke ferdigstilt. Dette gjelder støttemur og planering av terreng mot nord-vest. Dette vil være ferdigstilt ved søknad om ferdigattest.

Resterende deler av tiltaket hvor det ikke søkes om midlertidig brukstillatelse:

Det gjenstår innvendige arbeider i leilighet C og H. Utomhus vil være ferdigstilt ved søknad om ferdigattest.

SIKKERHETSNIVÅ OG ARBEIDER SOM VIL BLI UTFØRT INNEN 14 DAGER

Tiltaket har IKKE tilstrekkelig sikkerhetsnivå til å tas i bruk.

Følgende arbeider vil bli utført innen: 27.06.2025

Type arbeider: Tilkobling alarmanlegg er ferdig, men ikke idriftsatt.

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: 27.06.2025

ANSVARLIG SØKER *(for tiltak etter pbl § 20-1)*

Navn LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Kontaktperson Kristian Wist Lilleby

Telefon

Mobiltelefon 97721970

E-postadresse

Adresse Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY

Organisasjonsnummer 926375210

SIGNERT AV

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

25.06.2025 13:59:00 AR687641274

25.06.2025 13:59:00 AR687641274

Vedleggsopplysninger



25.06.2025 13:59:00 AR687641274

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	Gjennomføringsplan	Underskjema (sendes med søknaden)

25.06.2025 13:59:00 AR687641274

Gjennomføringsplan



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Versjonsnr.: 2

Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0

Kommune: INDERØY

Adresse: Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY NO

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	PRO Arkitektur	2	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 13.09.2024	☒
PRO	PRO Brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 25.06.2025	☒
PRO	PRO Brannkonsept	1	962392687 NORCONSULT AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☐
PRO	PRO Bygningsfysikk - detaljer på to-trinns tetting / klimatekster	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Bygningsfysikk - energiberegning	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Bygningsfysikk - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Midlertidig brukstillatelse, 23.06.2025	☒
PRO	PRO Bygningsfysikk - klimagassregnskap	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet	1	986044019 INNTRÉ KJELDSTAD AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☒
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet - plasstøpte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☐
PRO	PRO Lydforhold og vibrasjoner - begrenset til leilighetsskiller	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Oppmålingsteknisk prosjektering	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025	☒

PRO	PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg, herunder bunn- og stikkledninger	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
PRO	PRO Veg, utearealer og landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☐
PRO	PRO Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159 KUBIKK VENTILASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025	☐

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	UTF Innmåling og utstikking av tiltak	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
UTF	UTF Installasjon av brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☐
UTF	UTF Landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Murarbeid - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Plastøppte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
UTF	UTF Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Taktekkingsarbeid	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
UTF	UTF Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest	☐
UTF	UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒

HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Veg- og grunnarbeider	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159	Ferdigattest	
KUBIKK VENTILASJON AS					

ANSVARLIG KONTROLLERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	1	991596933	Ferdigattest	
BYGGKONTROLLEN AS					
KONTROLL	KONT Våtrom (i nye boliger)	1	991596933	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	
BYGGKONTROLLEN AS					

Ansvarlig søker

Navn LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer 926375210
Tiltaksklasse 1

Signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn



LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Hustadlandet 197
7670 INDERØY

Delegert sak -
Byggesak nr.: 115/2025
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 21-10

197/134 - Midlertidig brukstillatelse - Bjønnavegen 12

Kommunen viser til anmodning om midlertidig brukstillatelse mottatt her den 25.06.2025. Det søkes om midlertidig brukstillatelse for alle leiligheter, bortsett fra leilighet C og H.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, tredje ledd, utstedes midlertidig brukstillatelse for Bjønnavegen 12 med unntak av leilighet C og H.

Merknader:

- Det opplyses om at følgende arbeid gjenstår:
 - trykktesting utført av uavhengig kontrollerende
 - utomhusarbeid (støttemur og planering av terreng mot nord-vest)
- Brukstillatelsen er gyldig til **01.10.2025**.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

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

Med hilsen

Charlotte Hoigari
rådgiver plan, landbruk og miljø

Kopi til:

FUGLESANGDAHL BOLIG AS

Postboks 4013 Nordsia

7726

STEINKJER

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

Fra: Kristian Lilleby[kristian@lillebytegnkontor.no]
Sendt: 01.07.2025 13:03:15
Til: Charlotte Hoigari[Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no]
Tittel: SV: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei, dette ble ettersendt direkte til saksbehandler. Se vedlagt e-post med vedlegg innkludert.

Vennlig hilsen

Kristian W. Lilleby

Lilleby Tegnekontor AS

Mobil: 977 21 970 - kristian@lillebytegnkontor.no

Fra: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>

Sendt: tirsdag 1. juli 2025 12:57

Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnkontor.no>

Emne: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei,

Viser til nylig samtale om midlertidig brukstillatelse i Bjønnavegen 12.

Det står følgende i søknaden:

Vi ettersender bekreftelse fra EL når alarmanlegget er idriftsatt på fredag 26.06.2025.

Jeg kan ikke se at det er sendt inn?

Vennlig hilsen

Charlotte Romstad Hoigari

Rådgiver

Plan, Landbruk og Miljø

inderoy.kommune.no



Inderøy kommune

Best - i lag

Fra: "Kristian Lilleby" <kristian@lillebytegnkontor.no>/span>
Sendt: mandag 30. juni 2025 12:06:45
Til: "Brit Alvild Haugan" <Brit.Alvild.Haugan@inderoy.kommune.no>
Kopi: "Lise Lyngsaunet Værdal" <Lise.Lyngsaunet.Vaerdal@inderoy.kommune.no>
Emne: Bjønnavegen 12 - bekreftelse på igangsatt alarmanlegg
Vedlegg: Bekreftelse driftsatt alarmanlegg.pdf

Hei!

Vedlagt ligger bekreftelse fra E-Nor på igangsatt alarmanlegg.

Vennlig hilsen

Kristian W. Lilleby

Lilleby Tegnekontor AS

Mobil: 977 21 970 - kristian@lillebytegnkontor.no

Kristian Lilleby

Til: Ove Amdal
Emne: SV: Bjønnavegen 12, Inderøy - signering av samsvarserklæringer

Fra: Ove Amdal <ove@e-nor.no>
Sendt: mandag 30. juni 2025 13:40
Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnekontor.no>
Emne: SV: Bjønnavegen 12, Inderøy - signering av samsvarserklæringer

Hei!
Brannalarmanlegget er idriftsatt.

Ove Amdal
Installatør gr. L

+47 920 33 081
ove@e-nor.no

[Nettside](#)
[LinkedIn](#)
[Facebook](#)



E-nor Installasjon
Seilmakergata 1
N-7725 Steinkjer

Kristian Lilleby

Til: Ove Amdal
Emne: SV: Bjønnavegen 12, Inderøy - signering av samsvarserklæringer

Fra: Ove Amdal <ove@e-nor.no>
Sendt: mandag 30. juni 2025 13:40
Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnkontor.no>
Emne: SV: Bjønnavegen 12, Inderøy - signering av samsvarserklæringer

Hei!
Brannalarmanlegget er idriftsatt.

Ove Amdal
Installatør gr. L

+47 920 33 081
ove@e-nor.no

[Nettside](#)
[LinkedIn](#)
[Facebook](#)



E-nor Installasjon
Seilmakergata 1
N-7725 Steinkjer

Fra: Kristian Lilleby[kristian@lillebytegnkontor.no]
Sendt: 02.07.2025 10:07:49
Til: Charlotte Hoigari[Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no]
Kopi: Tore Brenne[tore.brenne@fuglesangdahl.no];
Tittel: SV: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei,

Dette var bare et forslag da det er litt usikkerhet på når støttemur og eventuelt andre utomhusarbeider er 100% ferdigstilt.

Jeg har snakket med Tore Brenne i FuglesangDahl, og den siste leiligheten skal overleveres i oktober. Vi kan derfor sette frist for ferdigattest 01.10.2025.

Vennlig hilsen

Kristian W. Lilleby

Lilleby Tegnekontor AS

Mobil: 977 21 970 - kristian@lillebytegnkontor.no

Fra: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>

Sendt: onsdag 2. juli 2025 09:57

Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnkontor.no>

Emne: SV: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei,

Jeg har sett på den men ble veldig i stuss på hvorfor dere ikke skal søke om ferdigattest før 01.06.2026. Som det er beskrevet så er det kun utomhusarbeid og testing av tetthet som gjenstår, så jeg kunne ikke helt forstå at det var nødvendig med midlertidig brukstillatelse så lenge?

Vennlig hilsen

Charlotte Romstad Hoigari

Rådgiver

Plan, Landbruk og Miljø

inderoy.kommune.no



Inderøy kommune

Best - i lag

Fra: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnkontor.no>

Sendt: onsdag 2. juli 2025 09:48

Til: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>

Kopi: Tore Brenne <tore.brenne@fuglesangdahl.no>

Emne: SV: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei,

Beklager virkelig maset – men tror du det en mulighet for å ut midlertidig brukstillatelse
ila dagen?

Vennlig hilsen

Kristian W. Lilleby

Lilleby Tegnekontor AS

Mobil: 977 21 970 - kristian@lillebytegnekontor.no

Fra: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>

Sendt: tirsdag 1. juli 2025 13:06

Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnekontor.no>

Kopi: Brit Alvild Haugan <Brit.Alvild.Haugan@inderoy.kommune.no>

Emne: SV: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Flott, da skal jeg flytte det over i saken.

Vennlig hilsen

Charlotte Romstad Hoigari

Rådgiver

Plan, Landbruk og Miljø

inderoy.kommune.no



Inderøy kommune

Best – i lag

Fra: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnekontor.no>

Sendt: tirsdag 1. juli 2025 13:03

Til: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>

Emne: SV: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei, dette ble ettersendt direkte til saksbehandler. Se vedlagt e-post med vedlegg
innkludert.

Vennlig hilsen

Kristian W. Lilleby

Lilleby Tegnekontor AS

Mobil: 977 21 970 - kristian@lillebytegnkontor.no

Fra: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>

Sendt: tirsdag 1. juli 2025 12:57

Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnkontor.no>

Emne: Midlertidig brukstillatelse Bjønnavegen 12

Hei,

Viser til nylig samtale om midlertidig brukstillatelse i Bjønnavegen 12.

Det står følgende i søknaden:

Vi ettersender bekreftelse fra EL når alarmanlegget er idriftsatt på fredag 26.06.2025.

Jeg kan ikke se at det er sendt inn?

Vennlig hilsen

Charlotte Romstad Hoigari

Rådgiver

Plan, Landbruk og Miljø

inderoy.kommune.no



Inderøy kommune

Best - i lag

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2



26.09.2025 15:10:09 AR700449276

Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0
Bygningsnr	Bolignr		

Kommune INDERØY

Adresse Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY

Ferdigattest

Tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Sluttrapport for avfall

Dersom det er krav om avfallsplan, skal sluttrapport vedlegges søknaden. Krav til avfallsplan bestemmes av TEK 17, § 9-6.

TILTAKSHAVER

Navn	FUGLESANGDAHL BOLIG AS
Telefon	97596000
Mobiltelefon	99580130
E-postadresse	firmapost@fuglesangdahl.no
Adresse	Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER
Kontaktperson	Tore Brenne
Organisasjonsnummer	816989612

ANSVARLIG SØKER

Navn	LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Kontaktperson	Kristian Wist Lilleby
Telefon	
Mobiltelefon	97721970

26.09.2025 15:10:09 AR700449276

E-postadresse

Adresse Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY

Organisasjonsnummer 926375210

Erklæring og signering

Dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold (FDV-dokumentasjon) er levert til eieren av byggverket.

SIGNERT AV

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

26.09.2025 15:10:09 AR700449276

26.09.2025 15:10:09 AR700449276

Filvedlegg:

Kvittering for levert avfall.pdf

K 5178 Sluttrapport med avfallsplan for nybygg.pdf

Ordrenr.	Lastedato	Kunde	Kundenr.	Anlegg	Tonnasje	Godsstag
254761	26.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,42	Betong
250020	24.04.2025	FuglesangDahl AS	71303	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,28	Betong
257956	26.08.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,06	Blandede metaller
255674	08.07.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,729	Blandet myk og hard plastemballasje
253973	18.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,03	Blandet myk og hard plastemballasje
252938	10.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,04	Blandet myk og hard plastemballasje
251476	15.05.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,135	Blandet myk og hard plastemballasje
248789	08.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,15	Blandet myk og hard plastemballasje
248473	03.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,155	Blandet myk og hard plastemballasje
246727	14.03.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,12	Blandet myk og hard plastemballasje
259574	18.09.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,29	Blandet næringsavfall
257956	26.08.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,405	Blandet næringsavfall
255673	10.07.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,42	Blandet næringsavfall
254656	25.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,36	Blandet næringsavfall
253973	18.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,03	Blandet næringsavfall
253001	05.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,4	Blandet næringsavfall
248789	08.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,18	Blandet næringsavfall
246727	11.03.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,45	Blandet næringsavfall
259574	18.09.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,64	Blandet trevirke
257956	26.08.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,51	Blandet trevirke
257956	26.08.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,06	Blandet trevirke
255672	10.07.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,1	Blandet trevirke
255229	02.07.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,16	Blandet trevirke
253971	18.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,44	Blandet trevirke
253516	16.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,48	Blandet trevirke
252500	28.05.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,04	Blandet trevirke
250917	06.05.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,42	Blandet trevirke
248468	01.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,46	Blandet trevirke
259574	18.09.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,04	Emballasjekartong
255674	08.07.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,09	Emballasjekartong

254761	26.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,15	Emballasjekartong
253973	18.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,15	Emballasjekartong
252938	10.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,1	Emballasjekartong
251476	15.05.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,04	Emballasjekartong
250020	24.04.2025	FuglesangDahl AS	71303	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,025	Emballasjekartong
246727	15.03.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,03	EPS
248473	01.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	1,51	Gipsbaserte materialer til gjenvinning
246727	12.03.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,65	Gipsbaserte materialer til gjenvinning
259574	18.09.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,38	Gipsbaserte materialer til gjenvinning
252938	10.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,25	Gipsbaserte materialer til gjenvinning
251476	15.05.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,385	Gipsbaserte materialer til gjenvinning
250020	24.04.2025	FuglesangDahl AS	71303	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,19	Gipsbaserte materialer til gjenvinning
257956	26.08.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,14	Impregneret trevirke
254761	26.06.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,2	Impregneret trevirke
246727	16.03.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,03	Impregneret trevirke
257956	26.08.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,21	Keramikk og porselen
255674	08.07.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,02	Mineralull
251476	15.05.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,06	Mineralull
250020	24.04.2025	FuglesangDahl AS	71303	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,145	Mineralull
248789	08.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,105	Mineralull
248473	02.04.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,025	Mineralull
246727	13.03.2025	FuglesangDahl AS	71302	Prosj. 6120 Bjønnavegen 12	0,05	Mineralull

Vedlegg nr. K-1	Versjonsnr. 1
--------------------	------------------



Sluttrapport med avfallsplan for nybygg

Gjelder bygninger større enn 300 kvm bruksareal (BRA) eller konstruksjoner og anlegg der avfallsmengden overstiger 10 tonn (jf. TEK17 § 9-6) Omfatter tiltaket også rehabilitering eller riving; se byggblankett 5179 Sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving

Avfallsplan skal foreligge i tiltaket. Sluttrapport skal vedlegges søknad om ferdigattest. Eventuell justert sluttrapport skal oppbevares av ansvarlig søker og skal ikke sendes inn til kommunen (se veiledning til SAK § 8-1 fjerde ledd)

Rapporten gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	197	134	0	0		
Adresse					Postnr.	Poststed
Bjønnavegen 12					7670	INDERØY

Detaljert sluttrapport med avfallsplan						
Blanketten omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksohmhet (jf. TEK17 § 9-5). Forurensset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 (jf. TEK17 § 9-3).						
	PLAN	SLUTTRAPPORT				
	Beregnet mengde (tonn)	Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)				Faktisk mengde (tonn) (2) + (4)
	Fraksjoner som skal kildesorteres	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/ gjenvinning	Leveringssted	Fraksjoner som er kildesortert
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Ordinært avfall (listen er ikke uttømmende)						
Trevirke (ikke kreosot- og CCA-impregnert)		9,310				9,310
Papir, papp og kartong		0,595				0,595
Glass						
Jern og andre metaller		0,060				0,060
Gipsbaserte materialer		3,365				3,365
Plast		2,359				2,359
Betong, tegl, lett klinker og lignende		0,700				0,700
Forurensset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)						
EE-avfall (elektriske og elektroniske produkter)						
Annet (fyll inn under)						
EPS		0,030				0,030
Kermakikk og porselen		0,210				0,210
Mineralull		0,405				0,405
Sum sortert ordinært avfall		17,034				17,034
Farlig avfall (listen er ikke uttømmende)						
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" fugemasse-patroner)						
Annet (fyll inn under)						
Impregnert trevirke		0,370				0,370

Detaljert slutt rapport med avfallsplan (forts.)						
	PLAN	SLUTTRAPPORT				
	Beregnet mengde (tonn)	Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)				Faktisk mengde (tonn) (2) + (4)
	Fraksjoner som skal kildesorteres	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/ gjenvinning	Leveringssted	Fraksjoner som er kildesortert
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Sum sortert farlig avfall		0,370				0,370
Blandet avfall / restavfall		4,535				4,535
Sum avfall i alt		21,939				21,939
Sorteringsrad (Sum sortert ordinært avfall + sum sortert farlig avfall) / sum avfall i alt. Sorteringsgraden skal være minst 60–70 % jf. TEK 17 § 9-8)						79,33
Avfall/areal (kg/m ²) (sum avfall i alt / bruksareal)						27,89

Gjenstående avfall Ved innsending av slutt rapport skal det redegjøres for ev. gjenstående avfall (jf veiledning til SAK10 § 8-1, fjerde ledd). Beregnet mengde (tonn), type avfall og hvordan dette skal håndteres skal oppgis. Vedlagt oversikt / kvittering er mottatt fra Retura.

Vedlegg		
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til
Kvittering for innlevering av avfall	K	2 – 2

Erklæring og underskrift		
Opplysningene gitt i plan og slutt rapport er basert på innkomne data fra de ansvarlig utførende		
Ansvarlig søker for tiltaket		
Foretak LILLEBY TEGNEKONTOR AS		
Kontaktperson Kristian Lilleby	Telefon 97721970	Mobiltelefon 97721970
E-post kristian@lillebytegnkontor.no		
Dato 26.09.2025	Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver KRISTIAN WIST LILLEBY		

Gjennomføringsplan



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Versjonsnr.: 3

Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0

Kommune: INDERØY

Adresse: Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY NO

26.09.2025 15:10:09 AR700449276

26.09.2025 15:10:09 AR700449276

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	PRO Arkitektur	2	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 13.09.2024	☒
PRO	PRO Brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 25.06.2025	☒
PRO	PRO Brannkonsept	1	962392687 NORCONSULT AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☐
PRO	PRO Bygningsfysikk - detaljer på to-trinns tetting / klimaskjerm	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Bygningsfysikk - energiberegning	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Bygningsfysikk - fuksikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Midlertidig brukstillatelse, 23.06.2025	☒
PRO	PRO Bygningsfysikk - klimagassregnskap	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet	1	986044019 INNTR E KJELDSTAD AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☒
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet - plasstøpte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☐
PRO	PRO Lydforhold og vibrasjoner - begrenset til leilighetsskiller	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Oppmålingsteknisk prosjektering	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☒
PRO	PRO Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025	☒

PRO	PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg, herunder bunn- og stikkledninger	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
PRO	PRO Veg, utearealer og landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☐
PRO	PRO Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159 KUBIKK VENTILASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025 Ferdigattest, 19.09.2025	☒

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	UTF Innmåling og utstikking av tiltak	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
UTF	UTF Installasjon av brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025 Ferdigattest, 26.09.2025	☒
UTF	UTF Landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest, 18.09.2025	☒
UTF	UTF Murarbeid - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Ferdigattest, 26.09.2025	☒
UTF	UTF Plastøppte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
UTF	UTF Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Ferdigattest, 18.09.2025	☒
UTF	UTF Taktekkingsarbeid	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒
UTF	UTF Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest, 19.09.2025	☒
UTF	UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☒

HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Veg- og grunnarbeider	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159	Ferdigattest, 19.09.2025	
KUBIKK VENTILASJON AS					

ANSVARLIG KONTROLLERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	1	991596933	Ferdigattest, 18.09.2025	
BYGGKONTROLLEN AS					
KONTROLL	KONT Våtrom (i nye boliger)	1	991596933	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	
BYGGKONTROLLEN AS					

Ansvarlig søker

Navn LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer 926375210
Tiltaksklasse 1

Signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Kvittering for levert avfall.pdf

K 5178 Sluttrapport med avfallsplan for nybygg.pdf

Vedleggsopplysninger



26.09.2025 15:10:09 AR700449276

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	Gjennomføringsplan	Underskjema (sendes med søknaden)
KvitteringForLevertAvfall	Kvittering for levert avfall.pdf	Oversikt fra Retura på levert avfall
SluttrapportForBygningsavfall	K 5178 Sluttrapport med avfallsplan for nybygg.pdf	Sluttrapport for bygningsavfall

26.09.2025 15:10:09 AR700449276

Filvedlegg:

Kvittering for levert avfall.pdf

K 5178 Sluttrapport med avfallsplan for nybygg.pdf

Supplering av søknad

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.



01.10.2025 09:59:09 AR701061618

Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Prosjekt: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
197	134	0	0

Kommune: INDERØY

Adresse: Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY

Følgerebrev

Supplerer byggesøknad med revidert gjennomføringsplan, der alle ansvarsretter er kryssset av som avsluttet.

Ettersending

Endring av gjennomføringsplan

Kommentar: Revisjon 4

ANSVARLIG SØKER

Navn: LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Telefon:

Adresse: Hustadlandet 197 , 7670 INDERØY

Organisasjonsnr.: 926375210

Kontaktperson

Navn: Kristian Wist Lilleby

Telefon: 97721970

E-postadresse: kristian@lillebytegnkontor.no

TILTAKSHAVER

Navn: FUGLESANGDAHL BOLIG AS

01.10.2025 09:59:09 AR701061618

Telefon: 97596000
99580130

E-postadresse: firmapost@fuglesangdahl.no

Adresse: Postboks 4013 Nordsia, 7726 STEINKJER

Organisasjonsnr.: 816989612

Kontaktperson

Navn: Tore Brenne

Telefon: 97596000
99580130

E-postadresse: tore.brenne@fuglesangdahl.no

01.10.2025 09:59:09 AR701061618

SIGNERT AV

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

01.10.2025 09:59:09 AR701061618

Gjennomføringsplan



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Versjonsnr.: 4

Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0
Kommune	INDERØY		
Adresse	Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY NO		

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	PRO Arkitektur	2	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 13.09.2024	☑
PRO	PRO Brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 25.06.2025	☑
PRO	PRO Brannkonsept	1	962392687 NORCONSULT AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - detaljer på to-trinns tetting / klimatekster	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - energiberegning	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Midlertidig brukstillatelse, 23.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - klimagassregnskap	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet	1	986044019 INNTRÉ KJELDSTAD AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☑
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet - plasstøpte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
PRO	PRO Lydforhold og vibrasjoner - begrenset til leilighetsskiller	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Oppmålingsteknisk prosjektering	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025	☑

PRO	PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg, herunder bunn- og stikkledninger	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
PRO	PRO Veg, utearealer og landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
PRO	PRO Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159 KUBIKK VENTILASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025 Ferdigattest, 19.09.2025	☑

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	UTF Innmåling og utstikking av tiltak	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
UTF	UTF Installasjon av brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025 Ferdigattest, 26.09.2025	☑
UTF	UTF Landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest, 18.09.2025	☑
UTF	UTF Murarbeid - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Ferdigattest, 26.09.2025	☑
UTF	UTF Plastøppte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
UTF	UTF Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Ferdigattest, 18.09.2025	☑
UTF	UTF Taktekkingsarbeid	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
UTF	UTF Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest, 19.09.2025	☑
UTF	UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑

			HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS		
UTF	UTF Veg- og grunnarbeider	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
			HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS		
UTF	UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159	Ferdigattest, 19.09.2025	☑
			KUBIKK VENTILASJON AS		

ANSVARLIG KONTROLLERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	1	991596933	Ferdigattest, 18.09.2025	☑
			BYGGKONTROLLEN AS		
KONTROLL	KONT Våtrom (i nye boliger)	1	991596933	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☑
			BYGGKONTROLLEN AS		

Ansvarlig søker

Navn LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer 926375210
Tiltaksklasse 1

Signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

Vedleggsopplysninger



01.10.2025 09:59:09 AR701061618

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	Gjennomføringsplan	Underskjema (sendes med søknaden)

01.10.2025 09:59:09 AR701061618

Fra: Kristian Lilleby[kristian@lillebytegnkontor.no]
Sendt: 01.10.2025 10:03:41
Til: Charlotte Hoigari[Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no]
Tittel: SV: Ferdigattest Bjønnavegen 12

Hei,

Når det gjelder støttemur og planering av terreng er dette inkluderte samsvarserklæring signert av Halvorsen Pukk og Transport AS, signert 18.09.2025 på revidert gjennomføringsplan sammen med søknad om ferdigattest. Legger ved signert samsvarserklæring.

Har også lagt ved kontrollerklæring fra UK, der det er signert for både trykktesting og våtrom.

Legger ved versjon 4 av gjennomføringsplan er alle ansvarsområder nå er avkrysset med avsluttet. Dette er også sendt inn digitalt.

Ble ikke dette med inn sammen med søknaden?
Si fra om det er noe annet du etterspør.

Vennlig hilsen

Kristian W. Lilleby

Lilleby Tegnekontor AS

Mobil: 977 21 970 - kristian@lillebytegnkontor.no

Fra: Charlotte Hoigari <Charlotte.Hoigari@inderoy.kommune.no>
Sendt: tirsdag 30. september 2025 15:25
Til: Kristian Lilleby <kristian@lillebytegnkontor.no>
Emne: Ferdigattest Bjønnavegen 12

Hei,

Jeg ser at vi har mottatt søknad om ferdigattest. I midlertidig brukstillatelse er det oppgitt at følgende mangler:

- trykktesting utført av uavhengig kontrollerende
- utomhusarbeid (støttemur og planering av terreng mot nord-vest)

Jeg kan ikke se at det er sendt inn dokumentasjon på akkurat disse to punktene.

Vennlig hilsen

Charlotte Romstad Hoigari

Rådgiver

Plan, Landbruk og Miljø
inderoy.kommune.no



Inderøy kommune
Best - i lag

Samsvarserklæring fra HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- OVE MORTEN HALVORSEN, signert 18.09.2025 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Samsvarserklæring

etter plan -og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Kommunens saksnummer: 2024/1626

Innsendingens referanse: FR2652860



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	937 371 071	
Adresse	Telefon	E-post
Tingstadvegen 40, 7608 LEVANGER	91 80 51 09	ove@halvorsenpt.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Ove Morten Halvorsen	91 80 51 09	ove@halvorsenpt.no

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarsrett ble erklært	Er arbeidet avsluttet?
UTF	UTF Landskapsutforming	12.09.2024	Ja
Vi har ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi			
Ferdigattest			

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.

☒ Ansvarlig utførende bekrefter at utførelsen er i samsvar med produksjonsunderlaget.

Dokumentet er signert digitalt av:

• OVE MORTEN HALVORSEN, 18.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

Kontrollerklæring fra BYGGKONTROLLEN AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- ODD EGIL WANGBERG, signert 18.09.2025 med ID-Porten: BankID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

Kontrollerklæring med sluttrapport

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 24-2, jf. SAK 10 § 12-5 og § 14-8

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, LILLEBY TEGNEKONTOR AS (organisasjonsnummer 926 375 210), ved kontaktperson Kristian Wist Lilleby.

Kommunens saksnummer: 2024/1626

Innsendingens referanse: FR2652865



Eiendom/byggested

Adresse	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Bjønnavegen 12, 7670 INDERØY (197/134)	0	0	-	-

Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjons-nummer	
BYGGKONTROLLEN AS	991 596 933	
Adresse	Telefon	E-post
Okkenhaugvegen 5, 7604 LEVANGER	93 02 84 85	oddegil@byggkontrollen.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Odd Egil Wangberg	93 02 84 85 93 02 84 85	oddegil@byggkontrollen.no

Ansvarsområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarsrett ble erklært	Er arbeidet avsluttet?
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	11.09.2024	Ja

Sluttrapport for kontroll

Kryss av for om det er funnet avvik og om disse er lukket:
Ingen avvik er funnet
Dokumentasjon av gjennomført kontroll
Se vedlagt plan for uavhengig kontroll (Kontrollerklæring våtrom lufttetthet _ Bjønnavegen 12.pdf)

Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger.

☒ Ansvarlig kontrollerende bekrefter at kontrollen er gjennomført på en forskriftsmessig måte, og at kontrollforetaket er uavhengig av foretakene som er kontrollert.

Dokumentet er signert digitalt av:

• ODD EGIL WANGBERG, 18.09.2025

Forseglet av



Posten Norge

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



Kontrollerklæring med sluttrapport

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

Kontrollerklæring skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	197	134				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Bjønnavegen 12			7670	Inderøy	
	Kommune					
	Inderøy kommune					

Ansvarlig kontrollerende	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Byggkontrollen AS	991 596 933

Ansvarsrett erklært dato	11.09.2024
-----------------------------	------------

Ansvarsområdet	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Kontroll av:
	Lufttetthet – Tiltaksklasse 1 Våtrom – Tiltaksklasse 1

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

Erklæring og underskrift		
Kontroll er gjennomført på en forskriftsmessig måte.		
Kontrollforetaket er uavhengig av foretakene som er kontrollert.		
Ansvarlig kontrollerende foretak er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Kontrollerende foretaks underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
18.09.2025	<i>Odd Egil Wangberg</i>	Odd Egil Wangberg

Dokumentet er signert digitalt av:

- ODD EGIL WANGBERG, 18.09.2025

Forseglet av



Posten Norge



Kommunens saksnr.

Vedlegg
G

Side
1 av 3

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak Byggkontrollen AS	Org.nr 991 596 933	1	18.09.2025	Signatur, ansv. kontrollerende <i>Odd Egil Wangberg</i>
Eiendom/ byggsted	Gnr. 197	Bnr. 134	Festl.nr.	Selsk.nr.	Bygn.nr.
Kommune Inderøy kommune			Adresse		
			Postnr.		

Kontrollbeskrivelse					
Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (rel. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)
Lufttetthet	FuglesangDahl AS	1) Dokumentasjon for gjennomført kvalitetssikring for måling av lufttetthet. 2) Registrerte målerverdier for lufttetthet (protokoll fra tetthetsmåling) 3) Rutine for kvalitetssikring for måling av lufttetthet	1) 18.09.2025 2) 18.09.2025 3) 18.09.2025		

Dokumentet er signert digitalt av:

- ODD EGIL WANGBERG, 18.09.2025





Kommunens saksnr.

Vedlegg
G

Side
2 av 3

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak Byggkontrollen AS	Org.nr. 991 596 933	1	Dato 18.09.2025	Signatur, ansv. kontrollerende <i>Odd Egil Wangberg</i>
Eiendom/ byggsted	Gnr. 197	Bnr. 134	Festl.nr.	Selsk.nr.	Bygn.nr.
Inderøy kommune			Adresse		
Postnr.			Poststed		

Kontrollbeskrivelse					
Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (rel. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)
Våtrom	Murmester Ketil Hansen AS, 969 026 422	1) Rutiner for kvalitetssikring av utførelse av våtrom (membran, slukarbeid og andre gjennomføringer i membran) 2) Dokumentasjon fra utført kvalitetssikring av våtrom 3) Produktdokumentasjon for membran 4) Produktdokumentasjon for slukmansjett	1) 24.06.2025 2) 24.06.2025 3) 24.06.2025 4) 24.06.2025		

Dokumentet er signert digitalt av:

- ODD EGIL WANGBERG, 18.09.2025





Kommunens saksnr.

Vedlegg

Side

3

av

3

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak	Org.nr.	1	Dato	18.09.2025	Signatur, ansv. kontrollerende
Eiendom/ byggsted	Byggkontrollen AS	991 596 933	1	18.09.2025		<i>Odd Egil Wangberg</i>
Gnr.	Bnr.	Festl.nr.	Saksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Postnr.
197	134				Inderøy kommune	

Kontrollbeskrivelse						
Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (rel. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)	Åpne avvik sendt kommunen (dato)
Våtrom	Sveberg Rør AS	1) Rutiner for kvalitetssikring av utførelse av våtrom (membran, slukarbeid og andre gjennomføringer i membran) 2) Dokumentasjon fra utført kvalitetssikring av våtrom 3) Produktdokumentasjon for sluk	1) 24.06.2025 2) 24.06.2025 3) 24.06.2025			

Dokumentet er signert digitalt av:

- ODD EGIL WANGBERG, 18.09.2025



Gjennomføringsplan



Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2024 1626

Versjonsnr.: 4

Prosjektnavn: 19009_Bjønnavegen 12_lavblokk

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
197	134	0	0
Kommune	INDERØY		
Adresse	Bjønnavegen 12 , 7670 INDERØY NO		

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	PRO Arkitektur	2	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad, 13.09.2024	☑
PRO	PRO Brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 25.06.2025	☑
PRO	PRO Brannkonsept	1	962392687 NORCONSULT AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - detaljer på to-trinns tetting / klimaskjerm	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - energiberegning	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - fuksikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Midlertidig brukstillatelse, 23.06.2025	☑
PRO	PRO Bygningsfysikk - klimagassregnskap	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet	1	986044019 INNTR E KJELDSTAD AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	☑
PRO	PRO Konstruksjonssikkerhet - plasstøpte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
PRO	PRO Lydforhold og vibrasjoner - begrenset til leilighetsskiller	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Oppmålingsteknisk prosjektering	1	926375210 LILLEBY TEGNEKONTOR AS	Midlertidig brukstillatelse, 17.06.2025	☑
PRO	PRO Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025	☑

PRO	PRO Vannforsynings- og avløpsanlegg, herunder bunn- og stikkledninger	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
PRO	PRO Veg, utearealer og landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
PRO	PRO Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159 KUBIKK VENTILASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 13.06.2025 Ferdigattest, 19.09.2025	☑

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	UTF Innmåling og utstikking av tiltak	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
UTF	UTF Installasjon av brannalarmanlegg	1	987166959 E-NOR INSTALLASJON AS	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025 Ferdigattest, 26.09.2025	☑
UTF	UTF Landskapsutforming	1	937371071 HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS	Ferdigattest, 18.09.2025	☑
UTF	UTF Murarbeid - fuktsikring våtrom	1	969026422 MURMESTER KETIL HANSEN AS	Ferdigattest, 26.09.2025	☑
UTF	UTF Plastøppte betongkonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
UTF	UTF Sanitærinstallasjoner	1	919853409 SVEBERG RØR AS	Ferdigattest, 18.09.2025	☑
UTF	UTF Taktekkingsarbeid	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑
UTF	UTF Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1	991836330 FUGLESANGDAHL AS	Ferdigattest, 19.09.2025	☑
UTF	UTF Vannforsynings- og avløpsanlegg	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	☑

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

01.10.2025 09:58:09 AR701061618

HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Veg- og grunnarbeider	1	937371071	Midlertidig brukstillatelse, 16.06.2025	
HALVORSEN PUKK OG TRANSPORT AS					
UTF	UTF Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	919682159	Ferdigattest, 19.09.2025	
KUBIKK VENTILASJON AS					

ANSVARLIG KONTROLLERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
KONTROLL	KONT Lufttetthet (i nye boliger)	1	991596933	Ferdigattest, 18.09.2025	
BYGGKONTROLLEN AS					
KONTROLL	KONT Våtrom (i nye boliger)	1	991596933	Midlertidig brukstillatelse, 24.06.2025	
BYGGKONTROLLEN AS					

Ansvarlig søker

Navn LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Organisasjonsnummer 926375210
Tiltaksklasse 1

Signert av

KRISTIAN WIST LILLEBY på vegne av LILLEBY TEGNEKONTOR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

01.10.2025 09:58:09 AR701061618



Inderøy kommune

Vår dato
02.10.2025
Saksbehandler
Charlotte Hoigari

Vår referanse
2024/1626-11
Deres referanse
AR700449276

LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Hustadlandet 197
7670 INDERØY

Delegert sak - Byggesak nr.: 174/2025

FERDIGATTEST

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

197/134 - Ferdigattest - Bjønnavegen 12

Kommunen viser til anmodning om ferdigattest for 4 nye leiligheter i Bjønnavegen 12, mottatt her den 26.09.2025.

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

Merknader: ingen

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

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

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

Med hilsen

Charlotte Hoigari
rådgiver plan, landbruk og miljø

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

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

Telefon
74 12 42 00

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Kopi til:

FUGLESANGDAHL BOLIG AS

Postboks 4013 Nordsia

7726

STEINKJER

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



LILLEBY TEGNEKONTOR AS
Hustadlandet 197
7670 INDERØY

Att.Kristian Wist Lilleby

Delegert sak - Byggesak nr.: 176/2025

FERDIGATTEST

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

197/134 - Bjønnavegen 12 - Korrigert ferdigattest

Kommunen viser til utstedt ferdigattest for Bjønnavegen 12 med dagens dato. I ferdigattesten ble det angitt at den gjaldt for 4 leiligheter. Dette er feil, og det riktige er at ferdigattesten gjelder for 8 leiligheter med carporter. Samt 4 carporter med sportsboder mot sør, bygd sammen med Bjønnavegen 10. Inderøy kommune beklager det inntrufne og sender nå ut korrigert ferdigattest.

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

Merknader: ingen

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

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

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

Med hilsen

Charlotte Hoigari
rådgiver plan, landbruk og miljø

Kopi til:

FUGLESANGDAHL BOLIG AS

Postboks 4013 Nordsia

7726

STEINKJER

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

**Dokumentet returneres:**

Brauten Eiendom AS – org.nr. 917 066 221
Postboks 6054 Torgarden
7434 Trondheim



Doknr.: 1396010 Tinglyst: 13.12.2023
STATENS KARTVERK

Erklæring**Gjensidige rettigheter:**

Gnr. 197 bnr. 134, 144, 145, 146, 147 og 148 gir hverandre gjensidige rettigheter til følgende;

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg. Private stikkledninger fra de enkelte boligene frem til påkobling felles ledninger er huseiers eget ansvar.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse inntil felles eiendomsgrense, med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra hverandres eiendom. Evt berørte områder skal tilbakeføres til tilsvarende standard som det var før arbeidene.

Andre rettigheter:

3. Gnr. 197 bnr. 148 gir gnr. 197 bnr. 134 rett til adkomst over felles avkjørsel på vår eiendom for tilgang til egen eiendom, samt bruk av felles renovasjonsanlegg og lekeplass på vår eiendom. Rettighetene plikter til deltakelse drift og vedlikehold i fellesskap etter nærmere avtale.

Alle eiendommer er i Inderøy kommune.

Sted Steinkjer den 6.12. 2023

Hjemmelshaver til gnr. 197 bnr. 134, 144, 145, 146, 147 og 148
FuglesangDahl Bolig AS – Org.nr. 816 989 612

Erling Fuglesang
v/ Erling Fuglesang

Helene Hofstad
v/ Helene Elisabeth S. Hofstad

KOPI



Rekvirent:
Brauten Eiendom AS – org.nr. 917 066 221
Postboks 6054 Torgarden
7434 Trondheim



Doknr: 1396093 Tinglyst: 13.12.2023
STATENS KARTVERK

Erklæring/avtale

Eiendommen gnr. 197 bnr. 134 og bnr. 148 i Inderøy kommune pliktes til å medvirke til nødvendig fradeling/grensejustering/overskjøting av areal regulert til offentlig gang-/sykkelveg og annen veggrunn (o_SGS, o_SVG) inne på eiendommene ved stilte krav om dette. I tråd med detaljreguleringsplan «Bjørnavegen 10, 12», med planID 2019002.

Dette er vederlagsfritt, fremtidig hjemmelshaver(e) vil ikke få betalt for arealet som fradeles.

Kostnader rundt eventuell prosessen med fradeling/grensejustering/overskjøting avtales nærmere mellom FuglesangDahl Bolig AS og Inderøy kommune. Gnr. 197 bnr. 148 skal ikke ha noen kostnader tilknyttet prosessen.

Denne forpliktelse kan ikke slettes uten samtykke fra FuglesangDahl Bolig AS (org.nr. 816 989 612), som også er ansvarlig for å få slettet denne fra grunnboken når fradeling/grensejustering er ferdigstilt.

Sted Steinkjer, den 6.12.2023

Hjemmelshaver til gnr. 197 bnr. 134 og 148
FuglesangDahl Bolig AS – org.nr. 816 989 612

Erling Fuglesang
v/ Erling Fuglesang

Helene Hofstad
v/ Helene Elisabeth S. Hofstad

KOPI

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614833747
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 997391853
Navn INDERØY KOMMUNE

Adresse
Vennalivegen 7, 7670 INDERØY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr 816989612
Navn FUGLESANGDAHL BOLIG AS

Bruksenhe
Adresse
Jæktsmedgata 1, 7725 STEINKJER

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5053	197	134

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5053	197	134	0	1	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	2	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	3	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	4	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	5	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	6	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	7	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei
5053	197	134	0	8	68 / 544	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 408276 Tinglyst: 10.04.2025
STATENS KARTVERK



KOPI

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Inderøy kommune	Vennalivegen 7, 7670 Inderøy	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
FuglesangDahl Bolig AS	816 989 612	tore.brenne@fuglesangdahl.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Jæktsmedgata 1	7725	Steinkjer	99580130

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5053	Inderøy kommune	197	134	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
816 959 612	FuglesangDahl Bolig AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal							
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samlesseksjon bolig SN = samlesseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	68	B	13				25				37			49	
2	B	68	B	14				26				38			50	
3	B	68	B	15				27				39			51	
4	B	68	B	16				28				40			52	
5	B	68	B	17				29				41			53	
6	B	68	B	18				30				42			54	
7	B	68	B	19				31				43			55	
8	B	68	B	20				32				44			56	
9				21				33				45			57	
10				22				34				46			58	
11				23				35				47			59	
12				24				36				48			60	
Sum tellere: 544				Nevner = 544												

X	Dato	Innsenderens underskrift
	14.06.25	Tore Brenne

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

X Dato 14.01.25 Innsenderens underskrift Torc Brenn

**KOPI****8. Vedlegg som skal følge søknaden**

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

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

☒ Sted og dato Steinkjer 14/1 - 2025	Hjemmelshavers underskrift <i>Erling Fuglesang</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver FuglesangDahl Bolig AS Erling Fuglesang
☒ Sted og dato Steinkjer 14/1 - 2025	Hjemmelshavers underskrift <i>Elisabeth Sivertsen Hofstad</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver FuglesangDahl Bolig AS Elisabeth Sivertsen Hofstad
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

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

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

Kommunenr. 5053	Kommunens navn INDERØY	Gårdsnr. 197	Bruksnr. 134	Festenr.
Dato 7/4-25	Underskrift <i>Jarle E. Rennan</i>	Stempel  INDERØY KOMMUNE Jarle Einar Rennan Autorisert eiendomslandmåler		

☒ Dato 14.01.25	Innsenderens underskrift <i>Tore Brenne</i>
--	--



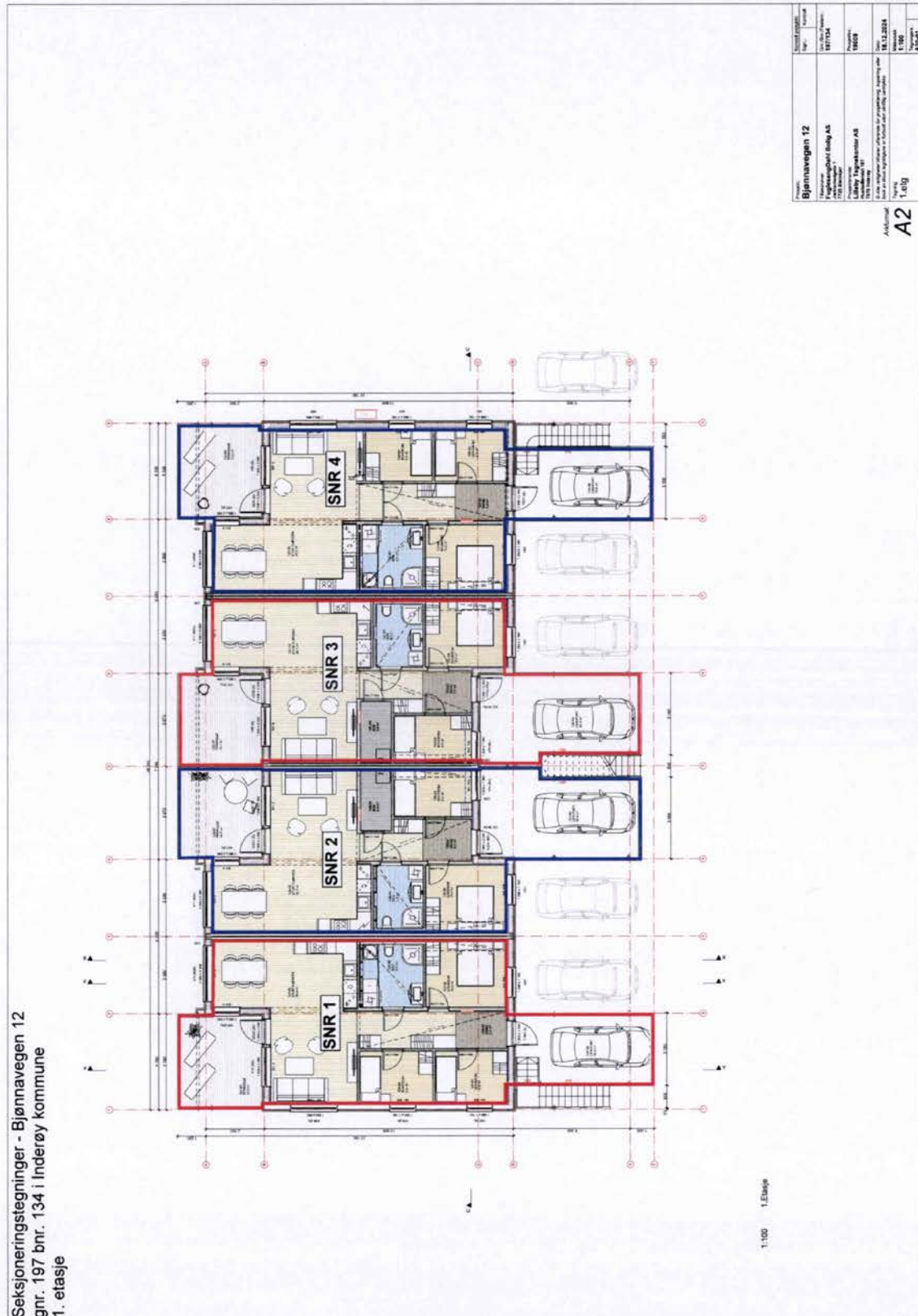
14.02.2025, 13:06

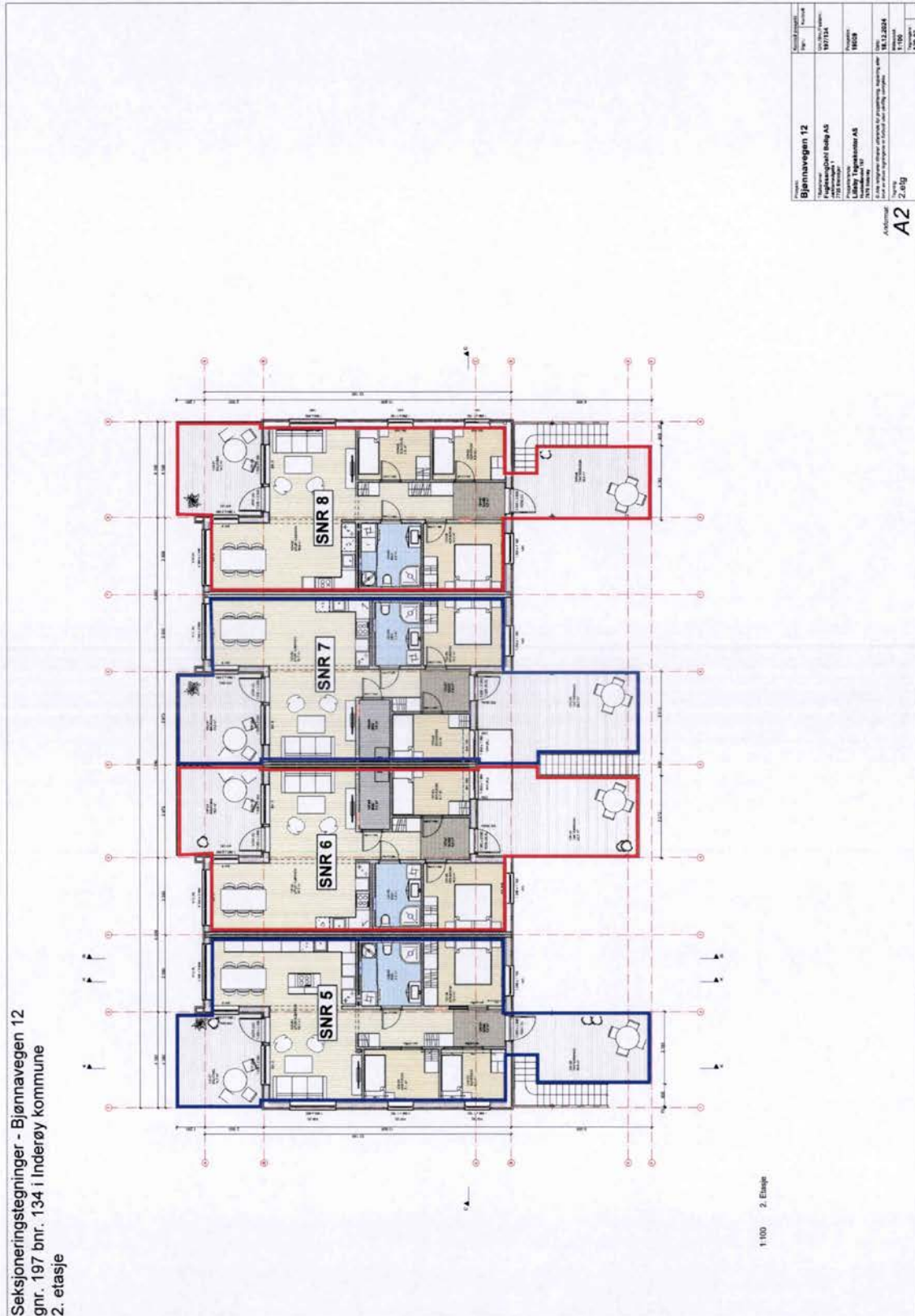
Utskrift

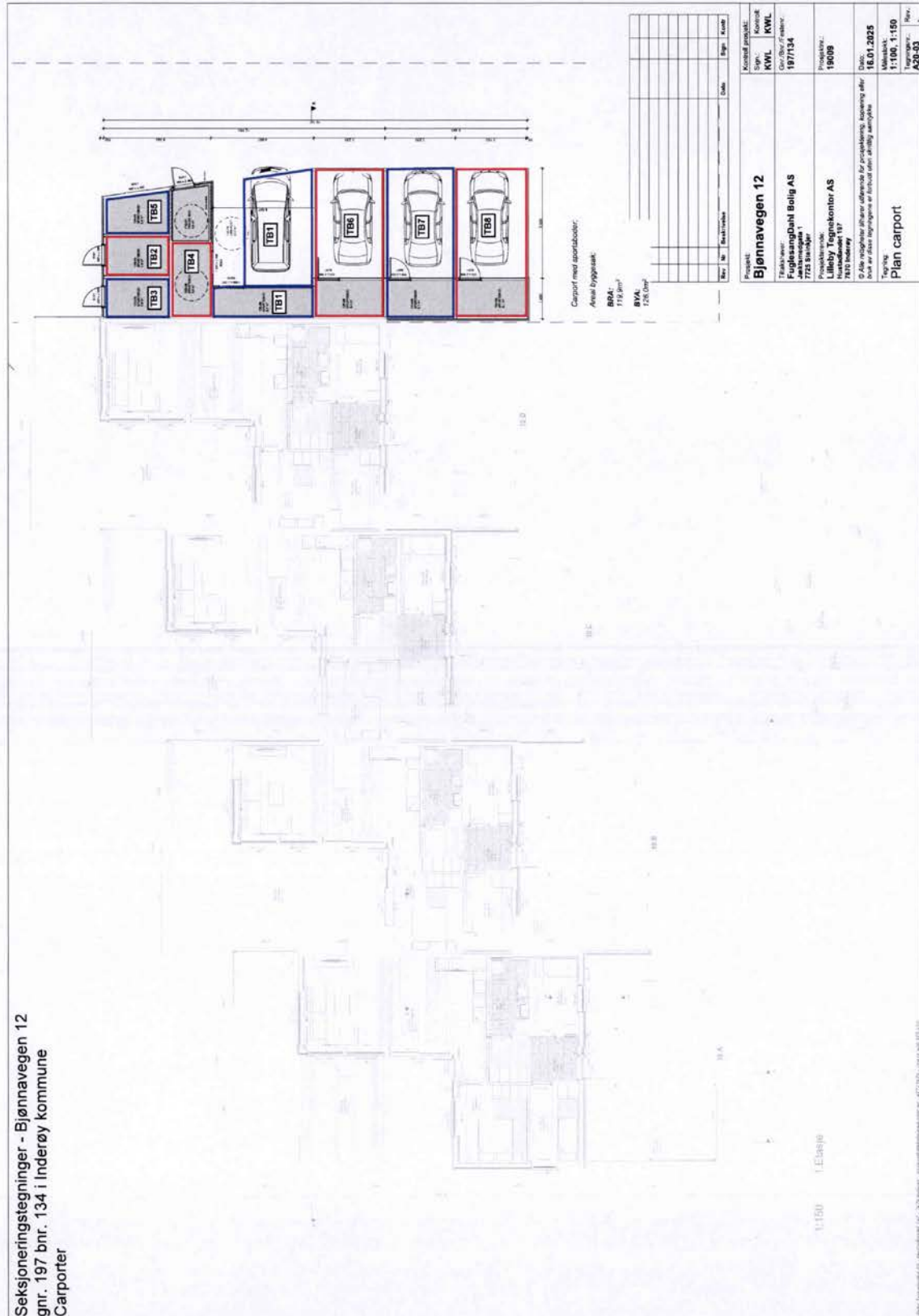
Inderøy kommune













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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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: Bjønnavegen 12G
7670 INDERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@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