



# aktiv.

Boligtomt med flott  
utsikt i Lysthaugvegen

Barlivegen 9  
Verdal

aktiv.







**Martine Green**

Eiendomsmegler

**Mobil** 46 87 38 88

**Email** mag@aktiv.no

**Aktiv Verdal**

Jernbanegata 9 L

7650 Verdal

## Nøkkelinformasjon

**Prisantydning:** 350 000 + omk.

**Omkostninger:** 23 872

**Totalt inkl.** 373 872

**omkostninger:**

**Selgere:** Truls Tangstad og  
Nina Vollan

**Eiendomstype:** Boligtomt

**Eierform:** Selveier

**Tomteareal:** 998 m<sup>2</sup>

**Gnr./bnr.:** 127/97

**Tomtetype:** Eiet tomt

**Tomteareal:** 998 m<sup>2</sup>

**Oppdragsnr.:** 2190303



# Ønsker du å bygge din drømmebolig?

**Nå har du sjansen!**

Bygg ditt drømmehus i Lysthaugen i Ness med flott utsikt og gode solforhold.

Boligtomten ligger fint til i et etablert boligfelt i Lysthaugen, Ness ca. 10 km øst for Verdal sentrum. Nært butikker og offentlig kommunikasjon i Verdal sentrum. Flotte turmuligheter til Bjørkvannet og Kvindfjellet like i nærheten.

**Velkommen til en hyggelig tomtevisning!**

Hilsen  
**Martine Green**

# Innhold

Velkommen .....	1
Beliggenhet .....	3
Beskrivelse av eiendommen .....	3
Offentlige forhold .....	5
Prisantydning inkl. omkostninger .....	5
Øvrige kjøpsforhold .....	5
Reguleringskart med bestemmelser .....	7
Vegrett .....	23
Naboerklæring .....	25
Bestemmelser om vegrett .....	26
Kart .....	28
Kommuneplan kart .....	29
Nabolagsprofil .....	30
Boligkjøperforsikring .....	34
Forbrukerinformasjon om budgiving .....	35
Budskjema .....	36





# Informasjon om tomt

## BELIGGENHET

Boligtomt beliggende i et etablert boligfelt i Lysthaugen, Ness ca. 10 km øst for Verdal sentrum. Nært butikker og offentlig kommunikasjon i Verdal sentrum. Flotte turmuligheter til Bjørkvannet og Kvindfjellet like i nærheten.

## Bebyggelse

Boligtomten ligger i et veietablert boligfelt med småhusbebyggelse.

## Adkomst

Kjør østover på Jamtlandsvegen fra Vinne, ta av til venstre på Lysthaugvegen og til venstre til Barlivegen. Nesten helt ved enden av veien er Barlivegen 9 på høyre side. Se vedlagte kart.

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

**Tomtetype**  
Eiet tomt

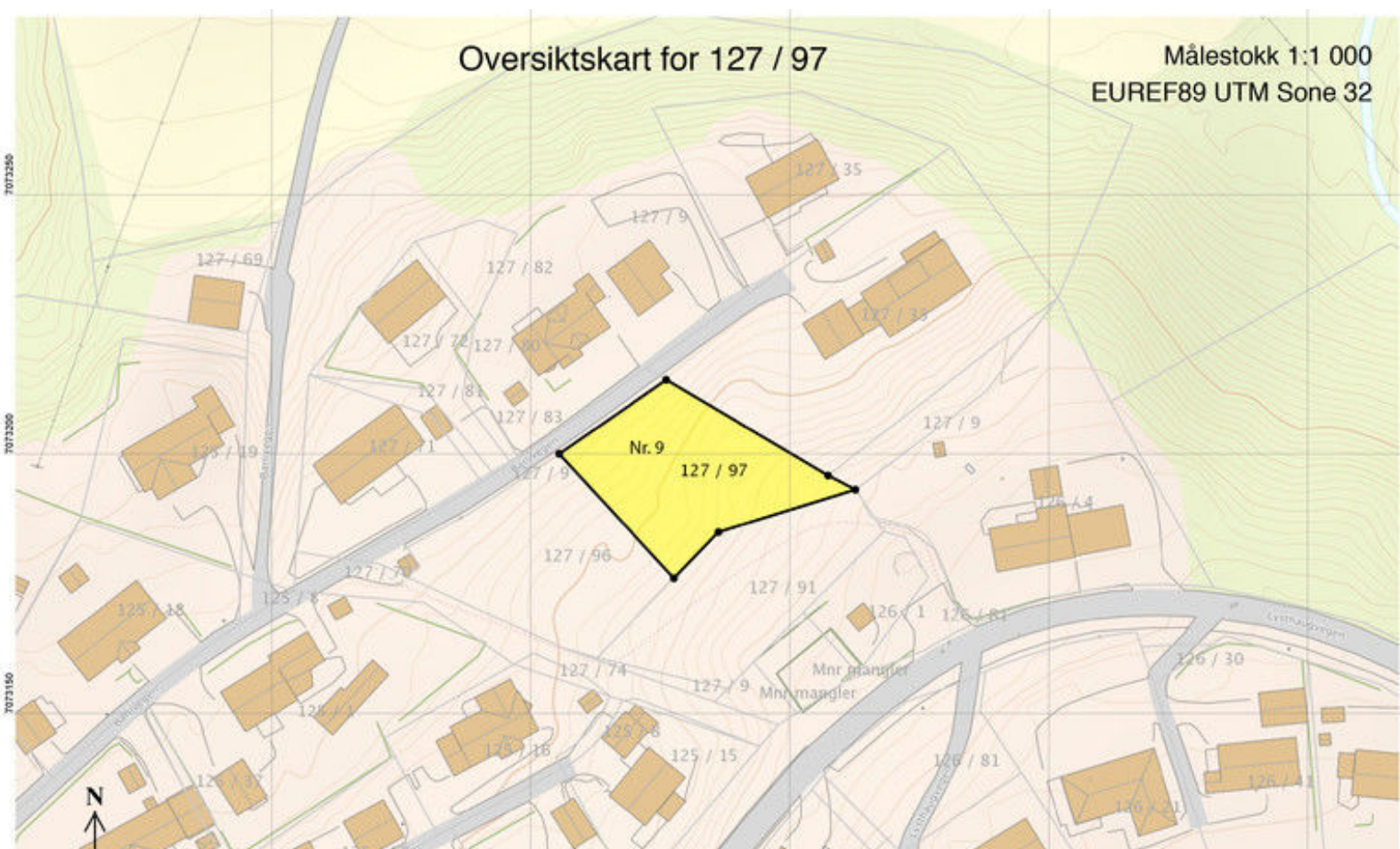
## Tomteareal

998 m<sup>2</sup>.

## Vei/vann/avløp

Offentlig veg frem til avkjøring. Privat veg inn mot tomt. Offentlig vann og avløp. Ved kjøp av tomt har kommunen en tilkoblingsavgifter som kjøper må betale. Tilkoblingsmuligheter like i nærheten av tomt.







**Formuesverdi**

Tomt er nylig fradelt så formuesverdi er ikke fastsatt.

**Offentlige/kommunale avgifter**

Kr. 558,90 pr. år  
Eiendomsskatt tomt

**Faste løpende kostnader**

Faste løpende kostnader for denne tomten er pr. idag eiendomsskatten som opplyst under kommunal info. Ved salg av ubebygde tomter er det ikke mulig å angi størrelsen på faste løpende utgifter utover dette.

**Konsesjon**

Tomten er ubebygd. Det må søkes egenerklæring om konsesjonsfrihet.

**Diverse**

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

**OFFENTLIGE FORHOLD****Eiendommens betegnelse**

Gnr. 127 Bnr. 97 i Verdal kommune

**Heftelser/rettigheter/forpliktelser**

1975/4553-2/67 Bestemmelse om veg  
28.05.1975  
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:127 Bnr:33

1976/847-2/67 Bestemmelse om veg  
28.01.1976  
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:127 Bnr:71

1976/10518-1/67 Bestemmelse om bebyggelse  
07.10.1976  
rettighetshaver:Knr:5038 Gnr:127 Bnr:72

Kontakt oppdragsansvarlig for

ytterligere informasjon.

**Reguleringsmessige forhold**

Eiendommen er regulert til boligformål.  
Reguleringsbestemmelser for Lysthaugen, Verdal Kommune 23.10.1973.

**PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER**

350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger  
11 100,- (Boligkjøperforsikring Help (valgfritt))  
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))  
172,- (Panteattest kjøper)  
525,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
525,- (Tingl.gebyr skjøte)  
8 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 350 000,-))

23 872,- (Omkostninger totalt)

373 872,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

**Oppgjør**

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

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****Kjøpekontrakt**

Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

**Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

**Boligselgerforsikring**

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

**Boligkjøperforsikring**

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les om denne på [www.help.no](http://www.help.no) og ta kontakt med oss for ytterligere informasjon.

**Budgivning utenfor forbrukerforhold**

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

**Budgivning i forbrukerforhold**

Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en

plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

### **Lov om hvitvasking**

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre, uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

### **Solgt "som den er"**

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Videre oppfordres det til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig.

Eiendommen kan ha mangel i følgende tilfeller:

1) Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få, jf. avhl § 3-7. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.  
2) Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen, jf. avhl § 3-8. Tilsvarende gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er

gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke på en tydelig måte er rettet i tide.

3) Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf. avhl § 3-9.

### **Finansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### **Vederlag og rett til dekning av utlegg**

Oppdragsgiver gis en fastpris på oppdraget på kr. 60 000,-

### **Salgsoppgave**

Salgsoppgaven er opprettet 09.12.2019 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

### **Tinglysing av hjemmel**

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

### **Informasjon om meglerforetaket**

Aktiv Innherred AS  
Jernbanegata 9 L, 7650 Verdal  
Organisasjonsnummer: 996956512

Martine Green  
Eiendomsmegler  
Tlf: 46 87 38 88  
E-post: mag@aktiv.no

23.10.1973.

## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LYSTHAUGEN, VERDAL KOMMUNE

### § 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I dette området skal bebyggelsen plasseres innenfor de angitt byggeplaner, og plasseringen skal godkjennes av bygningsrådet.

### § 2.

De viste gater skal bygges etter de lengde- og tverrprofiler som kommuneingeniøren bestemmer.

### § 3.

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven.

### § 4.

Hvor terrenget tilsier det bør tomtegrensene kunne justeres i mindre forskyvninger. Dette må finne sted under planleggingen, før byggearbeidene anmeldes.

### § 5.

Husene bør i størst mulig grad planlegges i forhold til hverandre.

Byggherrer skal kontakte bygningsrådet før prosjekteringen for å bli informert om planlegging på de omkringliggende tomtar.

### § 6.

I boligstrøk tillates ikke industrielle anlegg som kan virke sjenerende på de som bor der.

Fellesgarasjer, småverksted, kiosker o.l. kan tillates av bygningsrådet når utlempene for strøket etter rådets skjønn ikke anses vesentlige. Etablering av opplagstomter tillates ikke.



#### § 7.

Bebyggelsen utføres som frittliggende bygg i 1 etasje, eller 1 etasje + sokkeletasje det terrenget tillater det og under forutsetning av at vilkårene i Kommunal- og arbeidsdepartementets byggeforskrifter oppfylles. Takvinkelen skal ligge mellom 15° og 35°. I samme kvartal og gateflukt skal bygningene ha tilnærmet samme takvinkel.

#### § 8.

Garasjer eller carporter som ikke kan bygges sammen med boligen, skal utføres av samme materialer og farger som dekke. Bolig og bilplass skal prosjekteres og anmeldes under ett.

#### § 9.

Det skal reserveres areal for minst 1 bil i garasje og 1 bil i parkeringsareal pr. leilighet.

#### § 10.

For området i sin helhet skal det tilstrebtes enhetlig material- og fargebruk.

#### § 11.

Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje/carport med samme materialer og farger.

#### § 12.

Søppeldunker skal ha diskret plassering fra vegen og kan innebygges med samme materialer som huset er oppført av.

#### § 13.

Utvendige pergolaer og solskjermmer må underordnes bolig- husets material- og fargebruk.

#### § 14.

Limhegning skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdet skal så vidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Eventuell innhegning bør i størst mulig utstrekning utføres av lave beplantninger som kan inngå som en del av hagen.

#### § 15.

Grøntfelt, forhager o.l. skal opparbeides på en tiltalende måte. Trær og busker over 0,5 m høyde, samt parkering, tillates ikke i frisiktområdet for vegkryss.

#### § 16.

Ekstisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart. Ved beplantning bør en tilstrebe å få den vegetasjon som naturlig passer i området. Ingen tomt må beplantes med vegetasjon som kan virke skjemmende på naboer.

#### § 17.

I friområdet kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnyttning og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.

#### § 18.

I kryss mellom riksveg og boliggate brukes "frisikttrekant" på (20 x 125)m. Begge avstandene regnet langs vegens midtlinjer og med største avsett langs riksvegen. Innenfor frisiktarealet må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

#### § 19.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER, kommuneplanens arealdel

Vedtatt av Levanger kommunestyre den 13.04.2011, sak nr. 18/11.	.....
	ordfører
Vedtatt av Verdal kommunestyre den 26.04.2011, sak nr. 34/11.	.....
	ordfører

Rettslig bindende bestemmelsene framgår av de enkelte punkt nedenfor, mens retningslinjer er gitt med *kursiv* tekst. Retningslinjene er kun veiledende og kan ikke brukes som selvstendig begrunnelse for vedtak, men er ment som en klargjøring om hvordan bestemmelsene skal forstås.

### **Forholdet til kommunedelplaner og reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde.**

Kommunedelplanene for Levanger sentrum vedtatt 27.09.2000 og Verdal by vedtatt 26.03.2007 gjelder foran kommuneplanens arealdel.

Regulerings- og bebyggelsesplaner utenfor kommunedelplanområdene for Levanger sentrum og Verdal by som fortsatt skal gjelde, er vist på plankartet og opplistet i punktet nedenfor.

### **1. Generelle bestemmelser (gjelder innenfor alle arealformål).**

#### **1.1 Plankrav (§ 11-9, nr. 1).**

1.1.1 Tillatelse til tiltak etter § 1-6 (Pbl. 2008) innenfor områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og forsvaret (§11-7, nr.1, 2, 3 og4) kan ikke gis før området inngår i reguleringsplan.

1.1.2 For nye utbyggingsområder i Lekleåsåsen skal det foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas. Områdereguleringen skal bygge på følgende forutsetninger;  
Lekleåsåsen skal tilrettelegges for utbygging av hovedsakelig eneboliger.

For området Hotran, Skogn avgrenset i sør av en framtidig omlagt Eknesveg (hvor det tas utgangspunkt i eksisterende avkjørsel fra E6), kan det igangsettes områderegulering for et mulig framtidig næringsareal fra det tidspunkt at næringsarealene innenfor Norske Skogs område er utnyttet.

1.1.3 For campingplassene Tuset nordre (C 02), Midtholmen nordre (C03) og Auskin (C 04) kreves detaljreguleringsplan.

#### **1.2 Utbyggingsavtale (§ 11-9, nr. 2).**

1.2.1 Utbyggingsavtale kan brukes innenfor hele kommunen. Utbyggingsavtale skal inngås før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt arealplan med tilhørende bestemmelser også forutsetter andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak.

- 1.2.2 Utbyggingsavtale kan også inngås der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming.

### **1.3 Teknisk infrastruktur (§ 11-9, nr. 3)**

- 1.3.1 Innenfor områder hvor det er gitt konsesjon for fjernvarme, skal ny bebyggelse inklusiv påbygg, tilbygg og større hovedombygginger med BRA over 250 m<sup>2</sup> tilknyttet fjernvarmeanlegget. Konsesjonær må da bekrefte at fjernvarme kan leveres til det aktuelle tiltaket. Kommunen kan gjøre helt eller delvis unntak fra tilknytningsplikten, der det dokumenteres at bruk av alternative løsninger for tiltaket vil være miljømessig bedre enn tilknytning.

### **1.4 Rekkefølgekrav (§ 11-9, nr. 4).**

- 1.4.1 For områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke utbygging finne sted før nødvendige tekniske anlegg for vann, avløp, energiforsyning og kommunikasjon (adkomstveg, gang- og sykkelveg, parkering) er gjennomført før bebyggelsen tas i bruk.
- 1.4.2 Fellesareal for lek og opphold skal ferdigstilles før ferdigattest kan gis.

### **1.5 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5).**

- 1.5.1 Byggegrense  
Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 meter.
- 1.5.1a *Utenfor regulert område gjelder byggegrenser fastsatt i Vegloven og Jernbaneloven. Dersom ikke annet følger av reguleringsplan er det forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje. Der Veglovens byggegrense tidligere er fraveket gjennom plan, skal byggegrensen mot veg følge hovedlinjene i eksisterende hovedbebyggelse.*
- 1.5.2 Boligbebyggelse  
Fradelt boligtomt kan være maksimalt 2 dekar.  
Boligtomt kan bebygges med prosent bebygd areal (%-BYA) = 35 % og bebygd areal (BYA) = 300 m<sup>2</sup>.  
Boligbebyggelse kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m og maksimal mønehøyde på 9,5 m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.  
Takoppløft eller ark på inntil ¼ lengde av takflaten kan tillates uavhengig av maksimal gesimshøyde.
- 1.5.3 Garasjer  
Garasje i tilknytning til bolig kan oppføres med maksimalt bebygd areal (BYA) = 50 m<sup>2</sup>. Garasjer kan ha maksimal gesimshøyde på 3,0 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Frittstående garasjer i tilknytning til boliger innenfor bebyggelse og anlegg og som ligger ved kommunal veg eller felles adkomstveg, kan plasseres med portvegg minimum 5,0 meter fra vegkant eller sidevegg 2,0 meter fra vegkant.

#### 1.5.4 Hyttebebyggelse

Fradelt hyttetomt kan være maksimalt 1,5 dekar. Hver hyttetomt eller feste kan bebygges med kun en hytteenhet.

Hyttetomt kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 120 m<sup>2</sup>.

Hyttetomt med vegadkomst kan bebygges med maksimalt bebygd areal (BYA) = 135 m<sup>2</sup>, der en parkeringsplass på 15 m<sup>2</sup> inngår i maksimalt bebygd areal.

Innenfor disse arealgrenser tillates i tillegg til hytte også oppført uthus og anneks.

Uthus kan eventuelt oppføres sammen med garasje.

Hytte og anneks skal danne en hytteenhet og avstanden mellom disse skal ikke være mer enn 4,0 meter.

Størrelsen på hytte kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 90 m<sup>2</sup>, og uthus/garasje eller anneks kan være maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m<sup>2</sup>.

Terrasser kan i tillegg til totalt bebygd areal på 120/135 m<sup>2</sup>, tillates med maksimalt bebygd areal (BYA) = 30 m<sup>2</sup>.

Hyttebebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 3,5 m og maksimal mønehøyden på 5,5m over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade.

Bebyggelsen skal tilpasses landskapet og nærliggende bebyggelse.

Maksimalt bebygd areal kan gjennom reguleringsplan settes lavere ut fra spesielle landskaps-, miljø-, kultur- og friluftsverdier.

#### 1.5.5 Naust

Mønehøyden for naust skal være maksimalt 4,5 m ved sjø og 3,5 m ved ferskvann over planert terreng målt ved bygningens høyeste fasade. Naust skal ha takvinkel mellom 25 og 35 grader.

For naust i tilknytning til sjø tillates maksimalt bebygd areal (BYA) = 30m<sup>2</sup> med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann tillates maksimalt bebygd areal (BYA) = 20m<sup>2</sup> med maksimal bredde 3,5 regnet til utvendig kledning.

Naustplassering skal tilpasses terrenget og males i naturtilpassede farger.

#### 1.5.6 Campingplasser

Campingplassene på eiendommene Tuset nordre 1721/64/1, Midtholmen nordre 1721/216/2 og Volen nedre 1721/131/3 kan ikke bebygges med faste installasjoner som beslaglegger dyrka mark. Viss campingvirksomheten opphører skal arealet tilbakeføres til LNF-område.

#### 1.5.7 Parkering

I reguleringsplaner eller søknader om tillatelse skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes parkeringsplasser og manøvreringsareal som dekker følgende krav;

<u>Type bebyggelse</u>	<u>Antall p-plasser</u>
Enebolig/tomannsbolig	2,0 pr. boligenhet
Rekkehus /boliger med 3 eller flere enheter	1,5 pr. boligenhet
Hybler	1,0 pr. boligenhet
Fritidsbolig m/vegadkomst	1,0 pr. hytteenhet

Industri/Lager	1,0 pr. 100 m <sup>2</sup> BRA (bruksareal)
Forretning/kontor	1,0 pr. 50 m <sup>2</sup> BRA (bruksareal)
Hotell/restaurant/kafe/forsamlingslokale	1,0 pr. 25 m <sup>2</sup> BRA (bruksareal)
Skoler/barnehager/helseinstitusjoner	1,5 pr. ansatt

Oppstillingsplasser for sykler og motorsykler skal i henhold til behov avsettes på eget område.

Minimum 5 % av parkeringsplasser i tilknytning til felles parkeringsanlegg skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Gjennom reguleringsplan kan det fastsettes andre parkeringskrav dersom forholdene gjør dette påkrevet eller dersom planen omfatter annen type bebyggelse.

#### 1.5.8 Leke- og uteoppholdsareal

I reguleringsplaner skal det dokumenteres at det på eget område eller fellesområde kan avsettes leke- og oppholdsareal som dekker følgende krav;

1. I boligområdene skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> felles eller offentlig uteareal pr. boligenhet.
2. Boligområder med 5 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 100 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til småbarnslekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup>.
3. Boligområder med 25 eller flere enheter skal innenfor en avstand på 250 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til områdelekeplass på minimum 1,5 dekar.
4. Boligområder med 100 eller flere boligenheter skal innenfor en avstand på 400 m fra boligbebyggelsen, sikres sammenhengende areal til ballfelt på minimum 1,5 dekar.
5. Gjennom reguleringsplan for fortetningsprosjekt spesielt i bykjernene kan det fastsettes andre krav til leke- og uteoppholdsareal, som ligger innenfor rammen om at minste uteoppholdsareal (MUA) = 20 % av bruksarealet (BRA) for bebyggelsen på tomten og at minst 50 % av MUA skal ligge på bakkeplanet.
6. Areal for lekeplasser skal ha hensiktsmessig lokalisering og utforming, ha tilfredsstillende støyforhold på maksimalt 55 Lden, ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.
7. Deler av områdelekeplasser skal være universell utformet.
8. Ved eventuell omdisponering av areal som i planer er avsatt til felles uteoppholdsareal eller friområde og er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes fullverdige erstatningsareal.

#### 1.5.9 Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for reguleringsplaner og søknad om tiltak. Det publikumsrettede fysiske miljø skal planlegges og opparbeides slik at bygninger og anlegg er tilgjengelig for alle. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming ivaretas.

- 1.5.9a Planer for utbygging skal i størst mulig grad gis universell utforming, dvs. at bebyggelse og anlegg er tilgjengelige og kan nyttes av brukere med ulike funksjonshemninger uten spesielle innretninger for disse. Det skal legges til rette for brukermedvirkning for å identifisere problemer og kvalitetssikre løsninger.*

#### 1.5.10 Skilt- og reklameinnretninger

Skilt og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningen og miljøet for øvrig. Den skal plasseres på veggflaten, og det tillates ikke plassering på tak, møne eller over gesims. Blinkende eller bevegelige skilt/reklameinnretning tillates ikke.

Skilt skal ikke dekke mer enn  $\frac{1}{4}$  av bygningens horisontale fasadelengde, begrenset til 4 meter, eller en rimelig del av fasaden som virksomheten disponerer. Samlet areal skal ikke overskride  $8 \text{ m}^2$ . På fredede eller bevaringsverdige bygninger skal maksimum størrelse være  $1,0 \text{ m}^2$ . Der det er flere virksomheter med samme inngang skal det være et felles ensartet skilt.

Uthengsskilt skal ikke ha større bredde enn 1 meter og skal ikke ha lavere høyde over fortau/gang- og sykkelveg enn 2,5 meter.

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen. Innretning som antas å medføre fare kan kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

### 1.6 **Miljø, fare, estetikk m.m. (§ 11-9, nr. 6)**

#### 1.6.1 Støy og annen forurensning

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn ved planlegging og bygging av bebyggelse til støyfølsom bruk (boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og for støyende virksomhet. For innendørs støynivå gjelder teknisk forskrift.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor rød sone ikke tillates oppført ny bebyggelse til støyfølsom bruk. Gjenoppbygging, ombygging og utvidelse av eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, der det kan framlegges støyfaglig utredning som viser hvordan tilfredsstillende innendørs og utendørs støynivå kan oppnås. Utbygging som medfører økning i antall enheter skal ikke tillates.

I områder med støyvarselkart skal det innenfor gul sone gjennomføres støyfaglig utredning før området kan vurderes utbygget med ny bebyggelse til støyfølsom bruk.

Nye utbyggingsområder for boliger, hytter, campingplasser, institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ikke plasseres innenfor sone som har magnetfelt større enn 0,4 mikrot Tesla.

#### 1.6.2 Flom

For ny bebyggelse og større tilbygg over 25 % av eksisterende bygg i flomutsatte områder, skal bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå ha minimum kotehøyde for  $200 - \text{årsflom} + 0,5$  meter.

For ny bebyggelse og større tilbygg over 25 % av eksisterende bygg i områder ved sjøen hvor stormflo er dimensjonerende for havnivået, skal bebyggelsens grunnmurshøyde eller laveste golvnivå ha minimum kotehøyde på 3,2 m.



### 1.6.3 Estetikk

Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk. Dette gjelder både for tiltaket i seg sjøl og i forhold til omgivelsene.

Ved nybygging innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter mht. plassering i forhold til vei, gate, plass, og i forhold til bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk m.v.

*1.6.3a Nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet, kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.*

*Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge- og volumoppbygging, og fremme gode gate- og uterom. I særlig eksponerte områder skal det tas ekstra hensyn.*

*1.6.3b Større byggevolum i sentrumsområder bør utformes slik at bygningene blir oppbrutt i volum og fasade. I næringsområder skal parkeringsanlegg, område for varelevering og lagringsplass ute, skjermes med bygninger og beplantning.*

*I områder som har mer sammensatt bebyggelse må ny bebyggelse vurderes i sammenheng med det nærmeste naboskap, og bidra til at området får et helhetlig preg.*

*1.6.3c Ved nybygging/ombygging skal det dokumenteres at ansvarlig utbygger har gjennomført en estetisk vurdering av bygget i seg selv og i forhold til omgivelsene.*

### 1.7 **Bevaringsverdig bygninger og miljø (§ 11-9, nr. 7)**

For bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, kan kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og /eller gjenoppretting av bygningens karakter kan kommunen kreve at husets takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller tilbakeføres.

*1.7.a Før ombygging eller riving av eldre SEFRAK registrerte bygninger godkjennes, skal det innhentes uttalelse fra antikvarisk myndighet (fylkeskommunen).*

*1.7.b Kulturminner og kulturmiljø skal tas vare på og utvikles som positive og identitetsskapende elementer i et helhetlig utviklingsperspektiv. Både enkeltanlegg og bevaringsverdige områder skal sikres. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing.*

*1.7.c Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnet eller dens sikringssone. Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning.*

## **1.8 Avklaring og oppfølging i videre reguleringsarbeid (§ 11-9, nr. 8)**

### **1.8.1 ROS-analyse**

Risiko- og sårbarhetsanalyser om relevante forhold skal inngå i reguleringsplaner for utbygging. Analysens omfang tilpasses hver enkelt sak.

*1.8.1a Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal det påses at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.*

*1.8.1b Risiko og sårbarhet vurderes i forhold til naturfarer samt menneske- og virksomhetsbaserte farer, og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin sjekkliste skal legges til grunn. Analysen skal vurdere sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser.*

### **1.8.2 Barn og unge**

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging skal legges til grunn for reguleringsplaner. Konsekvensene for barn og unges oppvekstmiljø skal beskrives og vurderes særskilt.

Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge som part blir ivare tatt.

Det skal sikres et oppvekstmiljø som inneholder fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter. Det skal tas spesielt hensyn til trafiksikre snarveger, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder.

*1.8.2a Ved arealplanlegging generelt og ved planleggingen av bygg og anlegg for barn og unge, skal barn og unges behov være grunnleggende for utformingen. Områder som er spesielt egnet for eller tilrettelagt for barn og unges fritidsaktiviteter, skal vurderes strengt i forbindelse omdisponeringer av areal.*

*1.8.2b Innenfor boligområdene skal det avsettes tilstrekkelig og godt egnet uteareal til lek og opphold for barn og unge. Leke- og oppholdsareal skal være skjermet mot vind, snødrev, samt mot forurensing og helsefare. Terrenget skal være egnet til formålet. Leke- og oppholdsareal skal gi muligheter for ulik type lek og kunne brukes av ulike aldersgrupper, samt gi muligheter for samkvem mellom barn, unge og voksne. Adkomst til områdene må kunne foregå langs gang- og sykkelveg, fortau, sti eller lite trafikkert veg.*

*1.8.2c Barnerepresentanten skal delta fra start i planprosesser der konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø blir berørt, og det skal dokumenteres at Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for styrke barn og unges interesser i planleggingen er fulgt opp.*

### **1.8.3 Grad av utnytting**

Ved regulering av nye næringsarealer skal det legges opp til effektiv og høy utnytting av arealene. Minimums utnyttingsgrad skal inngå i bestemmelsene.

#### 1.8.4 Energi

I reguleringsplaner som tilrettelegger for utbygging med BRA større enn 500 m<sup>2</sup>, skal det foreligge en varmeplan for området basert på fornybar energi. Tilknytning til eventuelt nærvarmeanlegg eller til fjernvarmeanlegg skal avklares i varmeplanen. Dersom varmeplanen viser at det er lønnsomt med fornybar energi, skal dette velges som energiløsning.

*1.8.4a Kommunens "Klima og energiplan" legges til grunn for energivurderinger i saker etter plan- og bygningsloven.*

*1.8.4b Ved oppføring av ny bebyggelse skal det i størst mulig grad legges til rette for energiøkonomisering og bruk av fornybar energi. Bebyggelsen skal prosjekteres og utføres slik at det fremmer lavt energibehov (lavenergi-/passivhus).*

## 2. Bebyggelse og anlegg (11-7, nr. 1).

### 2.1 **Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1)**

Følgende tiltak kan unntas fra plankravet dersom de er i samsvar med arealformålene og øvrige bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Mindre tilbygg og påbygg som utgjør maksimalt 25 % av eksisterende bygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse, samt utvidelse av tidligere godkjent bebyggelse på eksisterende bolig- og hytteeiendommer innenfor bestemmelsenes pkt. 1.5, unntatt eksisterende fritidsbebyggelse innenfor 100 metersbeltet langs sjø.

Tiltak innenfor eksisterende områder som er mindre enn tre boligenheter, ikke har større BYA enn 500 m<sup>2</sup> eller ikke er en etappe av større utbyggingstiltak. Installasjoner og bygninger som er del av vann-, avløps- og energianlegg.

### 2.2 **Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5).**

Generelle bestemmelser pkt. 1.5 gjelder i den utstrekning de vil være aktuelle.

#### 2.a Arealutnyttelse og byggetetthet

*Ved planlegging av nye byggeområder for næring skal det tilstrebes en høy arealutnyttning. Gjennom reguleringsplaner og ved øvrig tilrettelegging skal det stimuleres til fortetting, transformasjon og høy arealutnyttelse i eksisterende næringsområder.*

*Alle reguleringsplaner skal starte med en enkel landskapsanalyse og en egnethetsvurdering for forskjellige typer utbygging i forhold til eksisterende vegetasjon, topografi og klima, slik at områdets kvaliteter kan bevares.*

#### 2.b Boligområder

*Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boliger skal det påses at området får sikker adkomst og gode kommunikasjoner. Det skal avsettes nødvendige arealer til fortau/gang- og sykkelveger, bussholdeplasser og lekeareal/grønnstrukturer. Lokale leke- og oppholdsmuligheter skal vurderes før arealer til boliger og veger fastsettes. Grøntområder og korridorer med trafikkisikker beliggenhet skal vurderes i tilknytning til boligområdene.*

*Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengform egner seg. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og parkeringsbehov. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredstillende leke- og uteoppholdsarealer.*

2.c Hytteområder

*Ved utarbeidelse av reguleringsplan for nye eller fortetting av eksisterende hytteområder, skal det tas hensyn til terrenget og naturlige elementer som åser, koller, svaberg m.v. Disse elementer skal ikke nedbygges selv om de ligger innenfor avgrensninger på plankartet.*

*Ved plassering av bygninger og interne veger skal det tas hensyn til terrengforhold slik at skjemmende skjæringer/fyllinger og store terrenngrep unngås.*

*Hytter skal fortrinnsvis plasseres i grupper der det tas hensyn til hvordan infrastruktur som adkomst, parkering, strøm, avløps-/resipientforhold og innlegging av vann kan løses. Strømledninger bør legges som jordkabler innenfor byggeområdene. Felles parkeringsplasser innenfor hytteområdene bør dimensjoneres for 1,5 parkeringsplass pr. hytteenhet.*

*Hytter skal ikke plasseres på dyrka jord.*

2.d Råstoffutvinning

*Masseuttak utenfor områder avsatt til råstoffutvinning er ikke tillatt, med unntak av mindre masseuttak til alminnelig landbruksdrift på egen eiendom. Nye masseuttak skal vurderes og avklares gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel med påfølgende detaljregulering. Detaljregulering skal bl.a. avklare behovet for egne driftsplaner, avbøtende tiltak, etappevis og tidsavgrenset drift, restaurering og tilbakeføring av terreng samt etterfølgende arealbruk.*

*Områder for råstoffutvinning skal lokaliseres slik at eksisterende boligbebyggelse i minst mulig grad utsettes for støy, støv eller annen negativ påvirkning fra driften og transporten til og fra området, eventuelt at det skal vurderes avbøtende tiltak.*

### **3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 11-7, nr. 2).**

3.1 **Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1).**

Utbedringstiltak som ikke medfører inngrep i annet arealformål kan gjennomføres uten reguleringsplan.

3.2 **Rammeplan for avkjørsler (§ 11-10, nr. 4).**

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvidet bruk av avkjørsler på riks- og fylkesveger i uregulert strøk.

3.a Generelt

*Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre krafledninger skal legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig og god måte og avrundes mot eksisterende terreng.*

3.b Parkeringsareal

*Arealbehov for nye parkeringsplasser i sentrumsområder skal fortrinnsvis søkes løst ved bygging av parkeringskjeller/-hus.*

#### **4. Grønnstruktur (§ 11-7, nr. 3).**

##### **4.1 Unntak fra plankrav (§ 11-10, nr. 1).**

Tilretteleggingstiltak som er i samsvar med og underbygger området funksjon som grønnstruktur kan unntas krav om reguleringsplan.

*4.a Sammenhengende grønnstruktur som gir mulighet for ferdsel mellom boligområder og friarealer, skole, barnehager, idrettsanlegg, marka og strandsonen m.m, må bevares og forsterkes. Parker, lekeplasser, nærmiljøanlegg og lignende skal i hovedsak legges i tilknytning til grønnstrukturen.*

*4.b Jord- og skogbruksarealer som er del av sammenhengende grøntkorridorer og som er viktige for biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap, skal vurderes meget strengt hvis omdisponeringen kan føre til en punktering av en sammenhengende grønnstruktur. Omdisponering av denne kategorien arealer vil bare kunne finne sted når endringene er nødvendige sett ut i fra de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven.*

#### **5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 11-7, nr. 5 a og b).**

##### **5.1 Rammebestemmelser (§ 11-9, nr. 5, gjelder for § 11-7 nr. 5 a og b).**

For ny og eksisterende spredt bolig- og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsene pkt. 1.5 med unntak av 1.53.

##### **5.2 Omfang, lokalisering og bruksendring (§ 11-11, nr. 1, gjelder for § 11-7 nr. 5 a).**

Ny bebyggelse som er i samsvar med LNFR-formålet skal ikke plasseres i konflikt med viktige natur- og kulturinteresser eller monumentale bygninger.

Bruksendring til tilleggsnæring innen eksisterende bebyggelse på landbrukseiendom kan tillates, der dette ikke er til ulempe for landbruksdrifta eller medfører vesentlige miljømessige ulemper for omgivelsene, som f.eks. støy, støv og lukt, og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling. Tiltaket må ikke medføre endring av bygninger som fører til konflikt med viktige karaktertrekk for bebyggelse og gårdstun.

Tillatelsen gjelder ikke bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom som ligger i 100-metersbeltet langs sjø og/eller berører andre regionale/ nasjonale miljøverdier.

Arealkrevende handel/ virksomhet kan ikke finne sted med hjemmel i denne bestemmelsen.

##### **5.3 Spredt boligbebyggelse (§ 11-11, nr. 1, gjelder for § 11-7 nr. 5 b).**

Innenfor kartfestede LNFR – områder for spredt boligbebyggelse kan det i tillegg til nødvendig landbruksbebyggelse i planperioden (10 år) tillates de antall boliger som følger av tabellen nedenfor. Endring av antallet boliger kan skje ved rullering av planen hvert 4. år.

Planen legger til rette for boliger utenfor regulerte boligfelt. 60 boliger i Verdal og 95 boliger i Levanger. I LNFR-områdene er det avtegnet på kart områder for spredt boligbygging.

Levanger:

Område	Antall boliger
Åsenfjord	4
Voll – Åsen sentrum	10
Åsen nord	8
Ekne	8
Ronglan	6
Voll/Gryte	3
Markabygda	8
Gilstad/Granheim/Halsan	6
Matberg/Munkeby	8
Okkenhaug	8
Mule	8
Ytterøy	13
Totalt	90

Verdal:

Område	Antall boliger
Vinne	10
Garnes	5
Sul	3
Leksdal	12
Leirådal	8
Vuku	7
Ulvilla	5
Helgådal	5
Kleppen	2
Vera	3
Totalt	60

1. Plassering av bebyggelsen må skje i samsvar med plan- og bygningslovens krav om sikkerhetsvurderinger.
2. Bebyggelsen må ikke plasseres i områder som har regional og nasjonal stor verdi for biologisk mangfold.
3. Kulturminner må ikke forringes. Bebyggelsen må tilpasses kulturlandskapet.
4. Dyrkajord eller reelt dyrkbar jord må ikke omdisponeres.
5. Det må kunne etableres godkjente løsninger for avkjørsel, vann og avløp. Godkjent løsning for avløp innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder, er kun tilknytning til kommunalt avløpsanlegg.
6. Nye avkjørsler/veger skal ikke gå over dyrka jord.
7. Maksimal tomtestørrelse skal være 2 dekar.
8. Fradeling av tomter må ikke føre til driftsmessige eller miljømessige ulemper for landbruket.
9. Ved nybygging av 4 boliger eller flere som bygges samtidig og ligger naturlig sammen med avstand under 100 m, skal det utarbeides reguleringsplan.
10. Innenfor området Voll – Åsen kan ny spredt boligbygging kun tillates i tilknytning til og som fortetting av eksisterende husklynger.

**5.4 Unntak fra forbud i 100-metersbeltet langs sjø (§ 11-11, nr. 4, gjelder for § 11-7 nr. 5 a og b).**

Forbudet mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, og ferdsel til sjøs.

**5.a Bebyggelsen**

*Ved nybygging, tilbygging og rehabilitering innen gardstun der det finnes representativt eksempel på trønderlåna, skal det tas hensyn slik at viktige karaktertrekk ikke går tapt. Bygninger skal være stedstilpasset med utforming i forhold til stedets bebyggelse, materialer, farger og lignende. Tidligere bebygde tun der rester fra tidligere bosetning finnes, kan det oppføres ny bebyggelse.*

**5.b Samdrift**

*Det skal være tillatt å omdisponere bygninger eller oppføre nye bygninger ved samarbeidstiltak som naturlig kan knyttes til gårdsdriften. Et samarbeidstiltak skal ikke være bundet av lokalisering til et tun, dersom det ut fra gitte forutsetninger som finansiering, arbeidsmiljø eller lignende er naturlig med annen plassering samt å fradele areal til tiltaket.*

**5.c Småskala næringsvirksomhet**

*Småskalavirksomhetene skal ta utgangspunkt i driftsenhetens ressurser, og være innenfor den ramme disse ressursene setter. Hvis tiltaket får et større omfang kan det bli aktuelt å stille plankrav. Veileder T-1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss, fra Landbruksdepartementet og Miljøverndepartementet skal benyttes som grunnlag for å vurdere søknader om småskala næringsvirksomheter i tilknytning til landbrukseiendommer.*

**6. Bruk og vern av sjø/vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 11-7, nr. 6).**

**6.1 Bruk og vern (§ 11-11, nr. 3).**

Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Sundetjern, Svartbekken, Leksdalsvatnet, Leirsjøen og Finnvoltjønnna er gitt formålet drikkevannskilde, der tiltak og bruk styres av egne bestemmelser etter drikkevannsforskriften.

Øvrige områder i sjø og vassdrag med unntak av naturvernområder er gitt formålet friluftsområde, der tiltak og bruk i samsvar med allment friluftsliv vil være tillatt.

**6.2 Forbud mot tiltak (§ 11-11, nr. 5).**

For områder langs vassdrag er det forbud mot tiltak i henhold til § 20-1, pkt. a, j, k, l, og m (Pbl. 2008). For følgende vassdrag er forbudtsonen satt til 100 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand:

Movatnet, Hoklingen, Sønningen, Sundetjern, Svartbekken, Forra, Heståa, Leksdalsvatnet, Leirsjøen, Finnvoltjønnna, Skjækra, Kverna, Juldøla samt der det ikke er åpnet for spredt boligbebyggelse langs Malsåa, Inna og Helgåa fra Skjækerfossen til Veravatnet.



For øvrige vann, tjern og elver er forbudtsonen satt til 50 meter fra strandlinjen ved gjennomsnittlig flomvannstand. Bekker inngår ikke.  
Forbudet gjelder ikke tiltak på eksisterende bebyggelse innenfor rammebestemmelsene pkt. 1.5 eller på samferdsels-, vann-, avløps- og energianlegg.  
Forbudet i henhold til § 20-1, pkt. j (midlertidig bygninger, konstruksjoner og anlegg) gjelder uansett varighet, viss ikke tiltaket er godkjent gjennom plan eller annet vedtak.

6.a Generelt

*Næringsavrenningen til sjø og vassdrag skal reduseres, det biologiske mangfoldet skal ivaretas og allmennhetens tilgang skal sikres. Kantsonene med vegetasjon skal det tas særskilt vare på.*

*Ved vurdering av eventuell dispensasjon fra byggeforbudet langs sjø og vassdrag, vil det bli lagt vekt på at tiltaket ikke fører til forurensning eller kommer i konflikt med vassdragets biologiske mangfold, samt at det er sikkerhet i forhold til flom og erosjon.*

6.b Drikkevannskilder

*Drikkevannskildene med nedbørsfelt skal ivaretas både som drikkevannskilder og rekreasjonsområder. Drikkevannskildenes nedbørsfelt bør holdes fri for tiltak som kan skade vannkvaliteten.*

6.c Verna vassdrag

*Ved saksbehandling innenfor varig verna vassdrag skal retningslinjene for varig verna vassdrag (RPR T-1082, 1994) legges til grunn.*

6.d Rør og ledninger

*Rør og ledninger som planlegges lagt i sjø, må ikke komme i konflikt med ankringsplasser.*

## 7. Hensynssoner (§ 11-8).

7.1 **Sikrings-, støy og faresone (§ 11-8, nr. a).**

Innenfor faresone for kvikkleireskred kan det ikke igangsettes ny utbygging før geoteknisk vurdering er avklart i henhold til NVE's retningslinjer nr. 1/2008 "Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag."

Innenfor sikringssoner for drikkevannskilder gjelder egne klausuleringsbestemmelser for tiltak.

7.2 **Båndlegging (§ 11-8, nr. d).**

Områder som er vernet etter naturvernloven der det gjelder egne bestemmelser for tiltak.

7.3 **Gjeldende reguleringsplaner (§ 11-8, nr. f).**

Områder hvor eksisterende reguleringsplaner skal gjelde, og der arealformål og bestemmelser framgår av disse planer.

~~Verdal Sparebank~~  
Vi bekrefter at denne gjenpart er en korrekt  
gjengivelse av det dokument som blir tinglyst.

216  
Vi bekrefter at denne gjenpart er en korrekt  
gjengivelse av det dokument som blir tinglyst.

Verdal Sparebank  
Innhefting i panteboka.

847

Skjøte.

Dokumentavgift kr. 100.-  
betalt 28.1. 1976.

Undertegnede Fred Lasse Myhre

7650 VERDAL.

født

skjøter og overdrar herved til Dagfinn Myhre

adr. 7650 Verdal.

født

min/vår eiendom "Litjflata"

g.nr. 127 br.nr. 71 av skyld mk. i VERDAL herred')

matr.nr. i )

for en kjøpesum stor kr. 5.000,00 -----femtusen-----

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøper har rett til veg over hovedhølet frem til tomta.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Enerett Sam. a. Stenersen i Oslo 2-73

Rett kopi bekreftes



Verdal den 26.1.1976

(Ustederens underskrift)

Ustederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år. og ugift.

Jan Juberg

(Navn)

Alder: ..... år

Adr.: .....

Mai-Britt Wohlen

(Navn)

Alder: ..... år

Adr.: .....

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til einedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den .....

(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

(Navn)

Alder: ..... år

Adr.: .....

(Navn)

Alder: ..... år

Adr.: .....

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)





320

✓ 105/8

## Naboerklæring

Undertegnede eier av Saugne  
gnr. 127 bnr. 9 i Verdal tillater hermed  
belig oppsatt på eiendommen Norelbakken  
gnr. 127 bnr. 72 inntil 1 m fra min  
eiendomsgrense.

Denne erklæring kan tinglyses som heftelse på min  
eiendom. Utgifter i forbindelse med tinglysningen

betales av \_\_\_\_\_

Verdal, den 28/9 - 1976

\_\_\_\_\_

Rettkopi bekreftes



4553

Til innhefting i panteboka.

Stemplet her  
28.5.75  
med kr. 60,-

# Skjøte.

Undertegnede Fred Lasse Myhre,

Verdal, født [REDACTED]

skjøter og overdrar herved til Atle Myhre,

adr. Verdal, født (Datum og årstall)

min/vår eiendom "Åseng"

g.nr. 427 br.nr. av skyld mk. i Verdal herred')

matr.nr. i )

for en kjøpesum stor kr. 5.000,00 = Kroner Femtusen =

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøper har rett til veg over hovedbølet frem til tomte.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Nr. 41 a. Enerest Sam & Stenerven i Oslo 2-73

Rett kopi bekreftes





Verdal den 26.5.1975

Fred Lasse Myhre

(Utsederens underskrift)

Utsederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

Jan Juberg

(Navn)

Alder: år

Adr.:

Mai-Britt Wohlen

(Navn)

Alder: år

Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører jelleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiedommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

den

(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

(Navn)

Alder: år

Adr.:

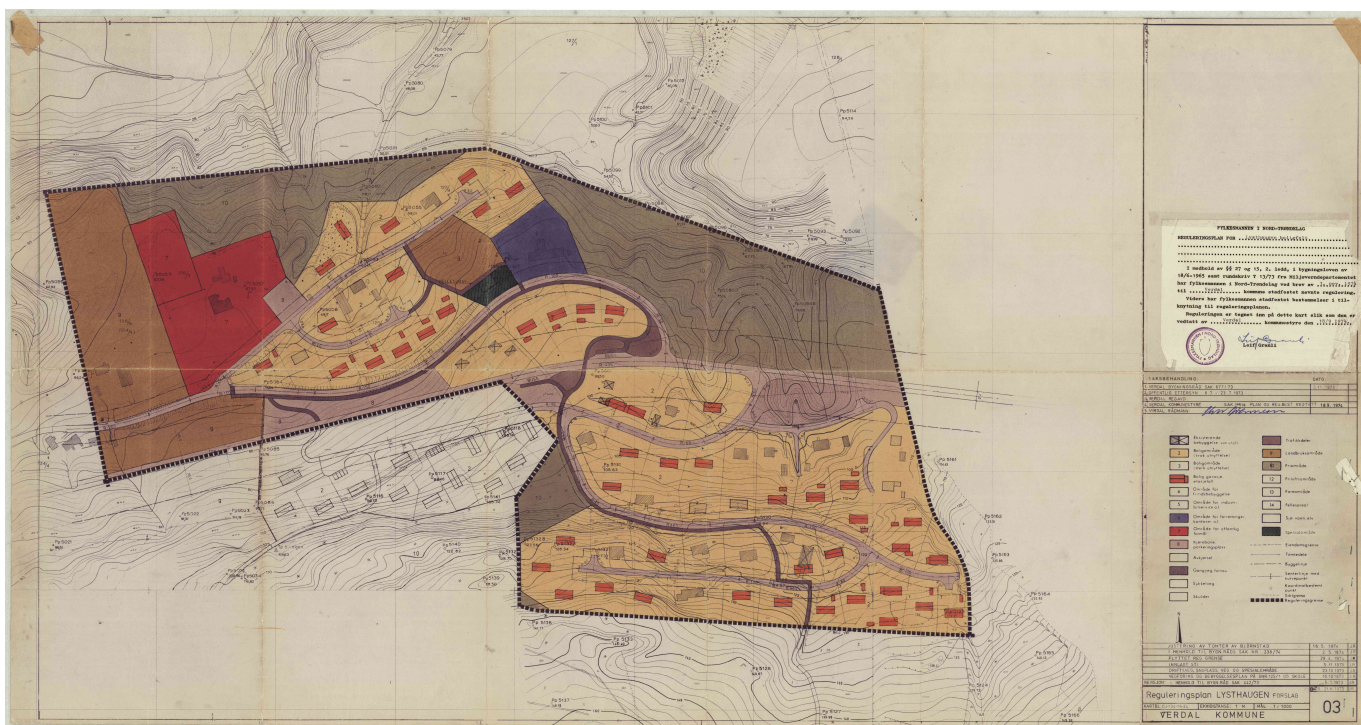
(Navn)

Alder: år

Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandsk), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmegler.)









# Barlivegen 13

Nabolaget Ness - vurdert av 27 lokalkjente

## Spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**



## Offentlig transport

🚍 Brauta	8 min 🚶
Linje 3020	7.5 km
🚍 Bergsgrav stasjon	8 min 🚶
Linje 26	8 km
✈ Trondheim Værnes	57 min 🚶

## Skoler

Ness oppvekstsenter (1-7 kl.)	7 min 🚶
60 elever, 4 klasser	0.6 km
Vuku oppvekstsenter (1-10 kl.)	12 min 🚶
355 elever, 16 klasser	9.4 km
Verdalsøra ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min 🚶
372 elever, 14 klasser	10.9 km
Verdal videregående skole	14 min 🚶
550 elever	11.4 km
Levanger videregående skole	20 min 🚶
1000 elever, 60 klasser	18 km

«Barnevennlig»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



## Naboskapet

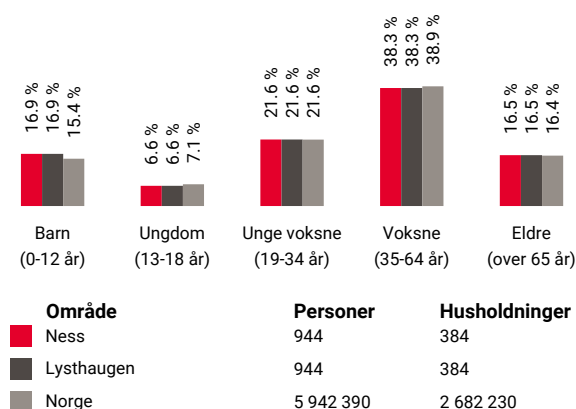
Godt vennskap 81/100



## Kvalitet på skolene

Bra 73/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Ness oppvekstsenter - barnehage (0-...	7 min 🚶
24 barn, 1 avdeling	0.6 km
Vinne barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
36 barn, 2 avdelinger	7.2 km
Kanutten barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
55 barn, 3 avdelinger	7.7 km

## Dagligvare

Coop Marked Vuku	11 min 🚶
Post i butikk, PostNor	9.1 km
Coop Extra Verdal	11 min 🚶
Post i butikk, søndagsåpent	9.7 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

## Primære transportmidler



1. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



### Støynivået

Lite støynivå 96/100



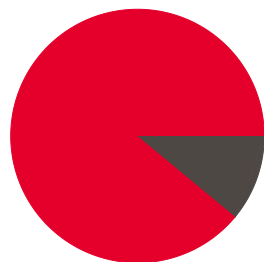
### Gateparkering

Lett 88/100

## Sport

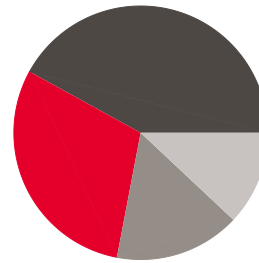
	Kunstgressbane Bjørn Ness Stadion Fotball	3 min		0.3 km
	Nessbanen grasbane Fotball	21 min		1.8 km
	Sprek Treningssenter	12 min		
	3T-Levanger	17 min		

## Boligmasse



■ 89% enebolig  
■ 11% annet

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder  
■ 42% 6-12 år  
■ 16% 13-15 år  
■ 12% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

40%

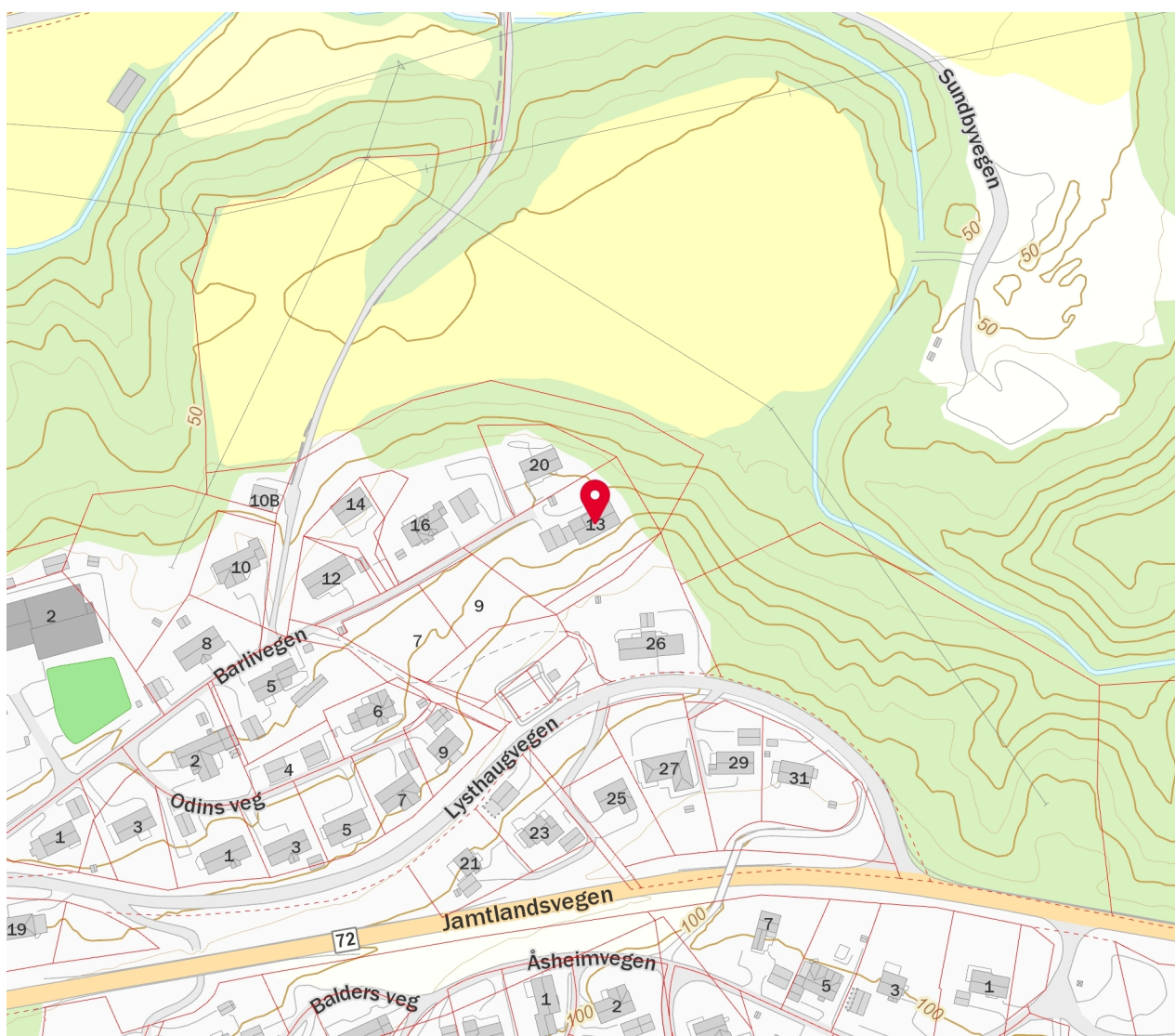
■ Ness  
■ Lysthaugen  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	53%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Verdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



aktiv.



# Alle fortjener et godt hjem

*Et hjem er mer enn vegger og tak.*

*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.

Ønsker du også å være med å bidra?

Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med



SOS  
BARNEBYER

Et trygt hjem for alle barn

[etgodthjem.no](http://etgodthjem.no)



# Boligkjøperforsikring

## Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi hjelper deg å vurdere om du har en sak mot selger og hans forsikringsselskap.

Når det er sannsynlig at du har et krav etter avhendingsloven, dekker **HELP** all nødvendig advokathjelp for å få løst saken.

Med **Boligkjøperforsikring PLUSS** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

#### Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten. Dette gir sterk forhandlingsposisjon
- Omfatter også fagkyndigutgifter inntil kr 30 000 etter avtale
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

### BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

#### Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side
- Fornyres årlig

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Egenandel kr 4 000 påløper i tvistesaker. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. Boligkjøperforsikring kan ikke tegnes ved kjøp i næringsvirksomhet. **For komplette vilkår se [help.no](https://help.no)**



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:**

Barlivegen 9, 7657 Verdal  
Gnr. 127, bnr. 97, Verdal kommune

**Oppdragsnummer:**

2190303

**Meglerforetak:** Martine Green

**Saksbehandler:** Aktiv Innherred AS

**Telefon:** 93 43 63 00

**E-post:** mag@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostninger 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 videreformidlet 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: 10.12.2019

**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)

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





A photograph of a young couple embracing. The man is wearing a white long-sleeved shirt and the woman is wearing a striped shirt. They are both smiling and looking at each other.

Da jeg flyttet  
sammen med  
kjæresten...

A photograph of a young child jumping on a bed. The child is wearing green shorts and is in mid-air, with their arms outstretched.


Da lillebror fikk  
nytt rom...

A photograph of an elderly couple smiling. The man is wearing a dark sweater and the woman is wearing a white sweater. They are both looking at the camera.

Da vi flyttet fra  
hus til leilighet...

A photograph of a pregnant woman holding a small brown teddy bear. She is wearing a white t-shirt and is smiling.

Da vi ventet  
nummer tre...

A photograph of a family sitting on a couch. A man and a woman are smiling, and a black and white dog is sitting in front of them.

Da vi fikk  
oss hund...

# Et boligbytte representerer ofte et vendepunkt

Som megler og boligrådgiver tar vi del  
i mange av disse

Et hjem er mer enn vegger og tak – og ingen flytteprosesser er like. Vi har  
alle ulike forutsetninger, behov, planer og drømmer.

Vår jobb er å bidra til at hvert boligbytte blir et godt vendepunkt, uavhengig  
av om det er stort eller lite. Vi sørger for at prosessen gjennomføres på en  
trygg og effektiv måte, og tilbyr den rådgivningen du har behov for.

**aktiv.no**

**aktiv.**