



Skjelbred

Eiendommens verdi

4.450.000 kr

Heglemsvegen 42
7863 Overhalla

Gnr. 76 bnr. 4 mfl. i 5047 Overhalla kommune, Trøndelag.



www.norsklandbrukstakst.no

Sertifisert medlem av:



Einar Otto Ingulfsvand

Adresse Ingelsvassveien 733, 7882 Nordli
Telefon 95156216
Epost eoi.tlt@outlook.com
Oppdrag nr. 32-26

ANSVARLIG FORETAK

Trøndelag landbrukstakst AS

Telefon (+47) 95156216
Org.nr 935006635
Nettside www.trondelaglandbrukstakst.no
Dato 08.05.2026



Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer.

Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er *Håndbok for driftsplanlegging* og *Driftsgranskinger for jord- og skogbruk* (Nibio) benyttet. Rapportmalen tilhører Norsk Landbrukstakst (NLT) og benyttes kun av sertifiserte medlemmer i NLT.

Gjennomgang av rapporten før bruk

Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon.

Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.

Verdsetting

Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi).

Takstrapporten gir en samlet verdivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarer den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstrapporten.

Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet.

Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger

Bygninger er verdsatt med fastmontert utstyr og inventar, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befaring. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningsdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndig på de enkelte fag.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger

Det er ingen særskilte forutsetninger for dette oppdraget.



Om oppdraget og eiendommen

Rekvirent	Bård Erlend Toresen Heglemsvegen 42, 7863 Overhalla er-tore@online.no	Tlf 94039650	<i>Landbrukstaksten er utført av sertifisert medlem med gyldig medlemskap og lisens i Norsk Landbrukstakst.</i> <i>Klikk her for mer informasjon</i>  NORSK LANDBRUKSTAKST Vi verdsetter norsk landbruk
Rapporten er utarbeidet av	Einar Otto Ingulfsvand eoi.tlt@outlook.com	Tlf 95156216	
Dato for befaring	21.04.2026		
Til stede ved befaringen	Einar Otto Ingulfsvand Bård Erlend Toresen Krisitin Bustadmo	Takstkonsulent landbruk Eier	

Eiendommen

Skjelbred

Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Evt festenr.	Adresse/gårdsnavn
5047	76	4		Heglemsvegen 42, 7863 Overhalla
5047	78	2		

Eiendommens arealer og hjemmelshaver(e)

Eiendommens arealer fra NIBIO Gårdskart AR5

Fulldyrket jord	42,0	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	7,5	Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog av høy bonitet	110,8	Daa
Skog av middels bonitet	109,7	Daa
Skog av lav bonitet	312,5	Daa
Uproduktiv skog	101,9	Daa
Myr	107,0	Daa
Åpen Jorddekt fastmark	3,8	Daa
Åpen grunnlendt fastmark	74,6	Daa
Bebyggd, samfunn, vann, bre	35,8	Daa
Annet areal (ikke kartlagt fjellareal)	696,6	Daa
SUM AREALER	1.602,2	Daa

Hjemmelshaver(e)

Bård Erlend Toresen

Andelsbrøk

1/1

Eventuelle kommentarer arealer og hjemmelshavere



Om eiendommen

Eiendommen er en tradisjonell landbrukseiendom med jord, skog og bygninger.

Infrastruktur

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

Beliggenhet og arrondering

Eiendommen ligger i et aktivt landbruksområde. Nærmeste sentrum med handel og/eller offentlige tjenester er Overhalla sentrum.

Avstand til kommunesenter	8,2 km
Avstand til skole/barnehage	650 m
Avstand til offentlig veg	0
Høyde over havet	25 moh

Konsesjon og odel

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

Konsesjonsplikt

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

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

Odelsrett

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

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

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

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



Produksjon og næringsvirksomhet

Produksjonen på eiendommen er skog, utleie av jord, jakt og bolig.

Rettigheter og heftelser

Det er normalt registrert heftelser i grunnboka. Disse er som hovedsak knyttet til blant annet vei, vann, avløp og annen infrastruktur. Det er antatt at heftelsene ikke har vesentlig betydning for eiendommens verdi, med mindre annet er beskrevet i takstrapporten. For fullstendig oversikt over eiendommens rettigheter og heftelser vises det til grunnboka.

www.seeiendom.no

Eiendommen er beheftet med borett/føderåd

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Eiendommen er beheftet med forkjøpsrett e.l.

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

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

☐

Ja (se kommentar)

☒

Nei

Det forutsettes at pengeheftelser slettes ved salg eller generasjonsskifte, med mindre annet er avtalt.

Kommuneplan

I henhold til kommuneplan regulert til LNFR-formål, natur, landbruk, friluftsliv og reindrift. www.kommunekart.com

Kulturminner og vern

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

[Link til SEFRAK-registeret](#)

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

Flom, ras og skredfare

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

Andre forhold og spesielle opplysninger

Ingen spesielle.



Dyrket jord

Fulldyrket jord	42,0	Daa
Overflatedyrket jord	0,0	Daa
Innmarksbeite	7,5	Daa
Sum dyrket jord og beite	49,5	Daa

Hva benyttes jorda til i dag?	korn
Leies jorda ut?	Nei
Leies det inn tilleggsjord?	Ikke kjent
Økologisk drift?	Nei

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

Ikke kjent



Beskrivelse av dyrket jord

Skifter og arrondering: Arealene fordeler seg på 10 hovedskifter.

Det største skifte er på 31,9 daa, det minste skiftet er på 10 daa.

Arealene ligger sentralt rundt tun på flere teiger på eiendommen.

Beiter: Innmarksbeitene fremstår egnet som beiteareal for husdyr.

Produksjon: Produksjonen på arealet er i hovedsak korn. Tidligere er det dyrket gras.

Antatt normalavling rundt 350 kg/daa for den aktuelle produksjon.

Utleie og avtaler: Arealene leies ut til en jordleiepris er på 360 Kr/daa. Avtalen er på 10 år inngått i 2025.

Vekstskifte: Det er ikke vekstskifte på eiendommen idag.

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

Grøfter og lukka løp: Arealene er grøftet over tid og alt jordareal som krever drenering oppgis å være drenert. Noen grøfter nylig restaurert.

Jordkvalitet: Jfr. Nibio sine jordmonnskart oppgis jordtype til å være av god til svært god kvalitet.

Jordtyper: Oppgis av eier til å være myr og leirjord med innslag av silt og grus.

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

Helling og driftsforhold: Arealene er flate til hellende med lite stein.

Konklusjon:

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

Grunnrente på eiendommen er beregnet for korn produksjon til kr. 367 pr daa og kr 100 pr daa for beite. Grunnrente er kapitalisert med 4 % jfr rundskriv fra mat og landbruksdepartementet. Gjennomsnittlig jordverdi pr daa blir da kr. 8 160, inkl. beiter.

		Verdier
Fulldyrket jord	42,0 Daa	380.000 kr
Overflatedyrket jord	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeite	7,5 Daa	20.000 kr

Samlet verdi av fulldyrket jord, overflatedyrket jord og beite

400.000 kr



Skog og utmark

Skog med svært høy bonitet	0,0	Daa
Skog med høy bonitet	110,8	Daa
Skog med middels bonitet	109,7	Daa
Skog med lav bonitet	312,5	Daa
Produktiv skog totalt	533,0	Daa
Utmark og annet areal	1.019,7	Daa



Beskrivelser

Beskrivelse: Skogbruksarealene består i hovedsak av 2 teiger.

Skogarealene fremstår mulig å drive maskinelt og det er mulig å få virket på eiendommen ned til kjørbare helårsveier. Hoveddelen av skogteigen består av hellende terreng med noe høydeforskjeller. Driftsavstander i skogen til vei ligger på omlag 200 meter i snitt på teigen ved Skjelbred og opp mot 1 km på teigen ved Flyåa.

Veier: Skogteigen ved Skjelbred har tilgang på vei på flere steder som er egnet for helårs transport via Heglem. Mot teigen ved Flyåa må virke kjøres ut på vei til Einarsvatnet.

Drift i skogen: Det ble sist hogd i 2024, hvor det ble tatt ut 700 kbm tatt ut. 2024. Hogd kantsonehogst rundt jordarealer i 2009-2010.

Produksjonsevne: Eiendommen har ikke oppdatert skogsbruksplan. Med beregninger på bonitetsfordeling i kalkulator fra Skogkurs får eiendommen en produksjonsevne på 189 kbm totalt. Pr daa er produksjonsevnen 0,35 m³/år.

Hogstklassefordeling areal: Det er ikke tilgjengelig hogstklassefordeling på eiendommen.

Kubikk fordeling og treslag: Total stående kubikkmasse (med alt produktivt areal) på eiendommen er det jfr. flyscanningsdata i NIBI's SR16 registrert 370 daa med 0-10 kbm/daa, 144 daa med 10-20 kbm/daa, 100 daa med 20-30 kbm/daa, 22 daa med 30-40 kbm/daa og 8 daa med 40-50 kbm/daa. Totalt med stort og smått er det registrert ved et snitt, 3774 kbm med all skog på eiendommen. Det antas at det er rundt 81 % gran på eiendommen, 16 % lauvtrevirke og 3 % furu.

Miljøregistreringer: For å ta ut skog må det være gjennomført miljøregistreringer i skogen. Totalt sett er det pr. idag registrert 4,9 daa med areal som må utvises spesielle miljøhensyn.

Konklusjoner: Skogbruksarealene er gjennomgått med data fra NIBIO og består i hovedsak av blandingsskog i forskjellige hogstklasser. Det er mest skog på teigen ved gården. Skogen fremstår med noe behov for tynning og avstandsregulering fremover i den yngre skogen.

En forutsetter en gjennomsnittlig ventetid på uttak av hogstmoden skog på 20 år.

I beregningen er det brukt en tømmerpris en driftsnetto på 238 kr/km³. I beregningen er det forutsatt større drifter på omlag rundt 800 kbm på lengre sikt.

Årlig balansekvantum brukt i beregningen er satt ved et snitt på 189 kbm bar og lauv virke redusert for topp og råte (15%). Videre er det gjort 40 % ekstra fradrag for miljøhensyn og utilgjengelig areal.

Grunnrente for alle skogteiger er funnet ved 38 322 kr basert på et langsiktig årlig balansekvantum. Grunnrente er kapitalisert med 4 % rente som rundskrivene om priskontroll på landbrukseiendommer legger opp til fra Landbruks- og matdepartementet.



Andre verdielementer

Jakt og fiske

Elgjakten på eiendommen inngår i jaktfelt som er felles for område som forvaltes av Sørsia grunneierlag. Det er rådyrjakt på eiendommen, samt mulighet for hjortjakt. Minsteareal tilsvarer omlag 1000 daa pr elg, 3000 daa pr rådyr og 30 000 daa pr hjort som kan søkes felt. Videre er det muligheter for småviltjakt på eiendommen.

Eier får utbetalt kr. 7500 pr år for utleie av jakt. Det er muligheter for fiske i Einarsvatnet og Flyåa etter ørret.

Verdien av jakt er funnet ved å vurdere nettoppris på verdi ved salg av jakt vurdert med fradrag for aktuelle kostnader. En skjønnsmessig årlig nettoverdi ved kr 7500 for salg av jakt er kapitalisert med rentefot på 7 %.

Verdien på jakt og fiske er funnet ved 110 000 kr.

Verdi

110.000 kr

Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttfelt

Festekontrakter

Det oppgis at det foreligger 1 festekontrakter på eiendommen. Dette gjelder tomt med fnr. 1. Avtalen som ble inngått i 2008 er på 1500 kr.

Årlige festeavgifter på 1500 kr er kapitalisert med en rente på 6 %.

Dette gir en verdi på 25 000 kr.

Verdi

25.000 kr

Utmark, beite og uproduktiv mark

Utmarksarealer:

Eiendommen består av:

Myr 11 daa og uproduktiv skog 102 daa.

Videre er det 78 daa skrint areal. = 191 daa

Arealene verdisettes til kr. 250 pr daa myr og uproduktiv skog, og 100 kr daa for skrin fastmark. = 35 000

Sum verdi av utmarksareal og utmarksbeite blir da 35 000 kr.

Verdi

35.000 kr



Våningshus

Byggeår

1965

Tilbygd/ombygd

Yttergang 2003

Renovering/modernisering

2002-2003, 2005 (kår)

Anvendelse i dag

Bolig



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

2.500.000 kr

Etasje	Romoversikt			BRA-I Internt areal
Kjeller	2 store lagerrom, 1 mindre lagerrom.			143
1. etasje	Hoved: Gang, stue, kjøkken, bad Kår: Gang, stue, kjøkken, wc			148
2. etasje	Hoved: 3 Soverom, gang, bad Kår: 5 Soverom, gang, bad			146
	Kaldloft			
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				437

Arealer er oppmålt under befaring. Ikke kontrollert mot tegninger.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

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

Konstruksjon og utvendig standard

Bygning oppført på kjeller i betong. 1 og 2 etasje oppført i isolert bindingsverk, med tak konstruksjon i taksperrekonstruksjon. Bordkledd utvendig med stående bordkledning. Taktekking med stålplater.

Innvendige overflater:

Innvendig er bygningen i hovedsak kledd med paneler og plater på vegg. Takess og panel i himling. Laminat og vinylbelegg på gulv.

Kjøkken:

Kjøkkenen i heltre og formpresset innredning med det nødvendige av hvitevarer.

Sanitærrom:

Bad er kledd med med flis og panel på vegg, samt flis på gulv.



Oppvarming:

Det er 2 pipe i tegel i bygningen, med mulighet for vedfyring i 1 etasje. Varmekabler på badegulv.

Terrasser/balkonger:

Det er veranda ut fra stue.

Inngang fra gårds plass ved bolig.

Infratraktur/utendørs:

Boligen har god gsm 4G dekning og har tilgang på fiberbredbånd.

Privat vannforsyning og privat avløp til septik.

Kommunal vei forbi tunet.

Påkostninger:

Boligen er oppgradert:

Boligen er oppgradert i 2002-2003. Påbygd inngangsparti fra 2002-2003.

Kårende totalrenovert i 2005.

El og vvs i Kårende fra 2005.

Kjøkken og bad fra 2003 i kårenden.

Tak skiftet for 20 år siden.

Vinduer på bad, stue og balkongdør er skiftet.

Bordkledning på vestre vegg skiftet for 20 år siden.

Vedlikeholdt og standard:

Bygningen fremstår i brukbar stand. Noe oppgradering av vinduer mm må påregnes på lengre sikt.

Boligen leies idag ut for 7000 kr på den ene leiligheten og 9000 kr på den andre siden.

For grundigere beskrivelser om tilstand må det innhentes tilstandsrapport.

Bilder



Stue



Kjøkken



Garasje

Byggeår

1980

Tilbygd/ombygd

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Garasje/lager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

120.000 kr

Etasje	Romoversikt			BTA - Bruttoareal
1. etasje	Garasje/lager. Plass til 4 biler.			120
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				120

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

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

Garasje satt opp på slutten av 1980- tallet.

Oppført i bindingsverk med pult tak. Kledd med bordkledning utvendig. Stålplater på tak, noen lysplater. Inne i bygningen er det støpt betongplate på halvparten, grus på resten. Ringmur i betong.

Uisolert bygning.

Bygningen har 4 porter. Vippeporter i stål materiale.

Bygningen har strøm.

Bygningen fremstår i brukbar stand.



Eldre driftsbygning

Byggeår

1920

Tilbygd/ombygd

1979

Renovering/modernisering

Anvendelse i dag

Lager



Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

250.000 kr

Etasje	Romoversikt			BTA - Bruttoareal
Kjeller	Gjødsekjeller 100 m3. Gjødselkum på 350 m3			150
1. etasje	lager, tidligere husdyrrom, vedrom.			360
2. etasje	Låveareal			
Kommentarer arealer:		Sum	0	0
				510

Arealet er oppmålt på kart. Ikke kontrollmålt.

Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

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

Driftsbygning satt opp i 1920, påbygd og totalrenovert i 1974.

Husdyravdeling med melkebåser og binger til ungdyr. Gjødsellager under deler av husdyravd. Tilbygd en utvendig gjødselkum. Lager, silobygg med plansilo og birom.

Bygningen er satt opp på kjeller i betong under deler av bygget. Husdyravdeling er utført i reisverk. Lagerarealer er uisolerte. Enkelt lagerareal i 2 etasje over fjøs med med tregulv, bygningskropp og takkonstruksjon utført i stolpekonstruksjoner. Utvendig kledd med bordkledning. Stålplater (rustne) på tak.

Det er strøm i bygningen. Vann er frakoblet. Innredning er fjernet. Frostskafer på betong i fjøs. Silotalje.

Driftsbygningen nyttes idag som enkelt lager og fremstår i brukbar stand til formålet.

Verdien er vurdert med stor grad av skjønn knyttet til bruksverdi som lager.



Andre bygninger

Annet bygg C

Setertun

Byggeår:

1930

Tilbygd / Endret / Ombygget

Arealer

Etasje	Rom	BTA - Bruttoareal
1	Oppholdsrom,	25

SUM

25 m²



Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Tidligere seter med seterhus på Fjellteigen ved Flyåa. Står på steinmur. Utført i tømmer. Ståltak. Vedfyring. Ikke strøm. Takstmannen har ikke befart bygningen, men har fått forelagt bilder.

Verdisatt restverdi av seterhus med skjønn.

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

30.000 kr

Andre bygninger

Annet bygg D

Hagebod

Byggeår:

Antatt rundt 2000

Tilbygd/ombygd/renovert

Arealer

Etasje	Rom	BTA - Bruttoareal
1	Naust/lager	5

SUM

5 m²



Beskrivelse

Bygningsnummer hos Staten Kartverk

Enkel hagebod.

Verdien er satt ved skjønn.

Bygningens verdi ut fra en samlet vurdering

20.000 kr



Sammendrag verdier

Verdikomponenter	Dyrket jord og beiter	400.000 kr
	Skog og utmarksressurser	960.000 kr
	Jakt og fiske	110.000 kr
	Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttefelt	25.000 kr
	Utmark, beite og uproduktiv mark	35.000 kr
Bolighus	Våningshus	2.500.000 kr
Driftsbygninger		
	Garasje	120.000 kr
Andre bygninger	Eldre driftsbygning	250.000 kr
	Setertun	30.000 kr
	Hagebod	20.000 kr
SUM Bygninger og verdikomponenter:		4.450.000 kr



Oppsummering av landbrukstaksten

Skjelbred

Eiendommen Skjelbred består av avlange 2 teiger, hvor den ene ligger ned mot Øysletta og den andre opp mot Brokvass klumpen.

Eiendommen har noe dyrka mark bestående av arealer med forskjellig jordtyper egnet for korn og gras. Videre har eiendommen 2 skogteiger hvor det er mye virke i vekst. Eiendommen har også elgjakt og muligheter for fiske i fjellvann.

Bolighuset på eiendommen har 2 boenheter og er mye oppgradert 2002-2005. Videre er det en garasje og en driftsbygning som er godt egnet som lager.

Totalt sett en tradisjonell landbrukseiendom nært Øysletta med en bolig med 2 boenheter og en del skog i vekst.

Eiendommens verdi

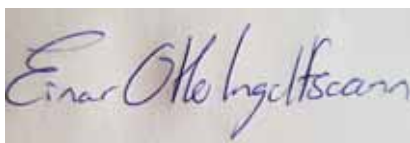
4.450.000 kr

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

Signatur

Skogn

08.05.2026



Einar Otto Ingulfsvand

Landbruksøkonom



Sertifisert medlem i Norsk Landbrukstakst SA

Vedlegg og kilder

Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt	08.05.26	Nibio gårdskart	2	☒
Grunnbokutskrift	08.05.26.	seeiendom.no	4	☒
Eier				☐
Forsikringspapir				☐
Skogbruksplan				☐
Utleieavtaler				☐
Kvotebrev				☐
Festeavtaler				☐
Reguleringsplan				☐
Kart fra NGU/NVE				☐
Tilstandsrapport				☐
				☐

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

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

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



Andre bilder fra eiendommen



Østre side av fjøs med silobygg i bakgrunn



Gjødselkumme utenfor fjøs.



Inni i garasje



Forsentral

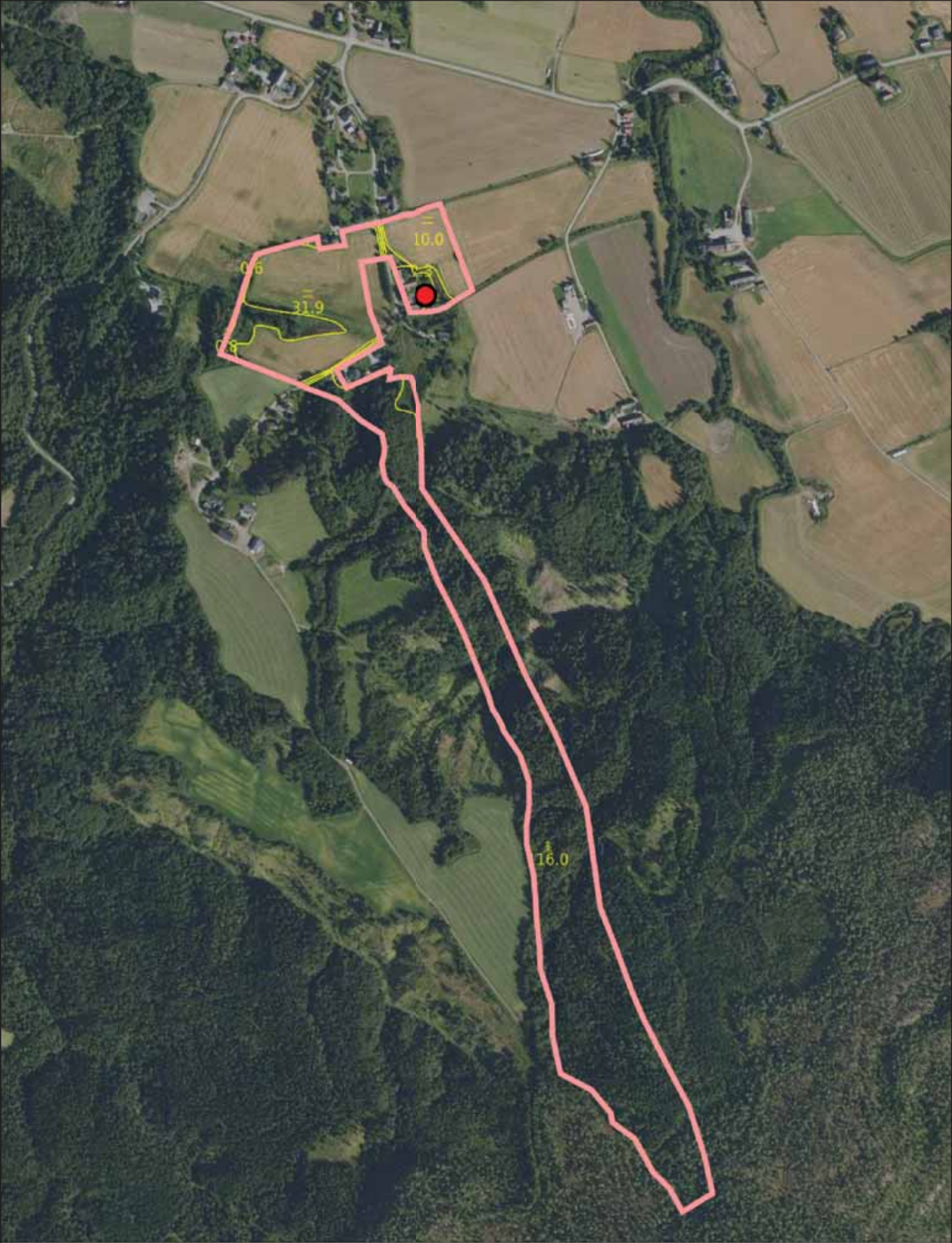


Dyrka mark på eiendommen



Bad fra 2003

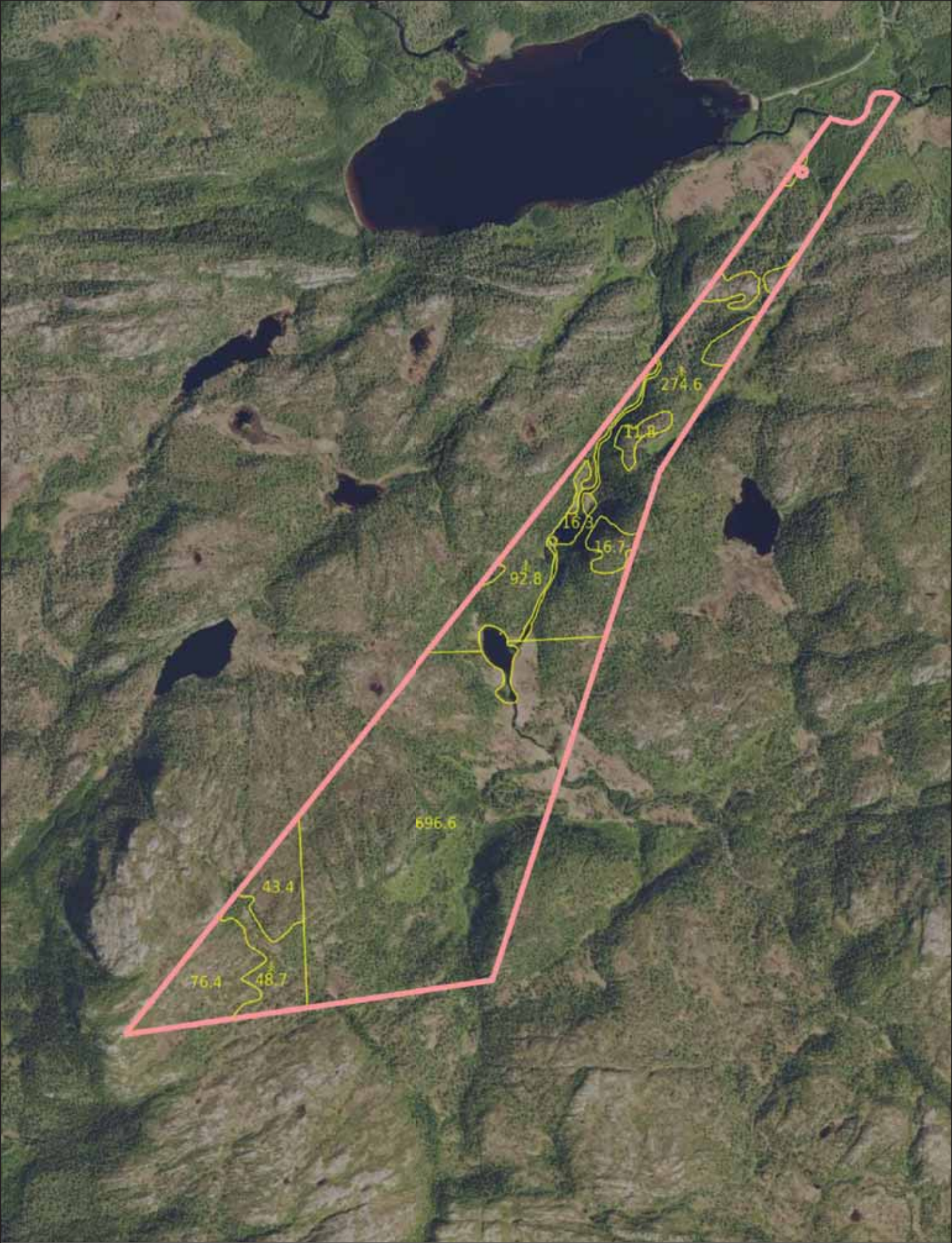




0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift





0 100 200 300m

Målestokk 1:15000 ved A4 stående utskrift



Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/1489-1/69
14.03.2001

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 283 000
TORESEN BÅRD ERLEND
F.NR: 090968
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

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

1960/1432-1/69
04.05.1960

JORDSKIFTE
Akt 74/2.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2001/1489-2/69
14.03.2001

LIVSVARIG BORETT
Rettighetshaver TORESEN GRETHE f 26 12 1939
Vedrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/506537-1/200
25.06.2012

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/506528-1/200

2013/848441-1/200
04.10.2013

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2013/703363-1/200

2001/1489-3/69
14.03.2001

LIVSVARIG BORETT
Rettighetshaver TORESEN BJØRN f 06 03 1939
Vedrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/506537-1/200
25.06.2012

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/506528-1/200

2013/848441-1/200
04.10.2013

**** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2013/703363-1/200

2008/835688-2/200
15.10.2008

FESTEKONTRAKT - VILKÅR
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1 500
GJELDER FRA DATO: 06.05.2008
TOMTEVERDI: 50 000
Pant for forfalt festeavgift
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:76 BNR:4 FNR:1

2012/506528-1/200
25.06.2012

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS
ORG.NR: 980 374 181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5047 OVERHALLA

Gnr: 76 Bnr: 4

2013/703363-1/200
22.08.2013**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 350 000

PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS

ORG.NR: 980 374 181

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/528664-1/200
16.05.2022 14.52**PANTEDOKUMENT**

BELØP: NOK 700 000

PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS

ORG.NR: 980 374 181

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA**1960/901427-1/69**
04.05.1960**REGISTRERING AV GRUNN**

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5047 GNR:76

BNR:3

2018/222136-1/200
01.01.2018 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

TIDLIGERE: KNR:1744 GNR:76 BNR:4

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/1489-1/69
14.03.2001

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 283 000
TORESEN BÅRD ERLEND
F.NR: 090968
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

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

1823/900209-1/69
07.04.1823

UTSKIFTING

1905/900085-1/69
16.09.1905

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om bruksrett
Skjeldbred seter.

1950/1302-1/69
30.05.1950

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om felles vannverk
Bestemmelse om vannledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1982/4913-1/69
17.06.1982

ERKLÆRING/AVTALE
Grunnavståelse - fri veggrunn
Rettighetshaver:Overhalla Kommune.

2001/1489-2/69
14.03.2001

LIVSVARIG BORETT
Rettighetshaver TORESEN GRETHE f 26 12 1939
Vedrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/506537-1/200
25.06.2012

** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/506528-1/200

2013/848441-1/200
04.10.2013

** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2013/703363-1/200

2001/1489-3/69
14.03.2001

LIVSVARIG BORETT
Rettighetshaver TORESEN BJØRN f 06 03 1939
Vedrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/506537-1/200
25.06.2012

** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/506528-1/200

2013/848441-1/200
04.10.2013

** PRIORITETSBESTEMMELSE
VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2013/703363-1/200

2005/1312-1/69
11.03.2005

JORDSKIFTE
Sak nr.20/1999-17.00

Kommune: 5047 OVERHALLA

Gnr: 78 Bnr: 2

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/144098-1/200
20.02.2012**LEIE AV AREAL**
LEIETID: 40 År
FRA DATO: 01.01.2010
LEIE: NOK 0 PR. År
RETTIGHETSHAVER: OVERHALLA IDRETTSLAG
ORG.NR: 984 162 685
Avtale om anlegg av skiløype
Bestemmelser om forlengelse
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2012/506528-1/200**
25.06.2012**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS
ORG.NR: 980 374 181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2013/703363-1/200**
22.08.2013**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 350 000
PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS
ORG.NR: 980 374 181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2022/528664-1/200**
16.05.2022 14.52**PANTEDOKUMENT**
BELØP: NOK 700 000
PANTHAVER: LANDKREDITT BANK AS
ORG.NR: 980 374 181
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

0/901067-1/69

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

1919/900092-1/69
06.11.1919**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:6**1927/900152-1/69**
19.11.1927**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:8**1980/910109-1/69**
01.12.1980**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:14**1980/910230-1/69**
04.12.1980**REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:15**2002/1054-1/69**
22.02.2002**GRENSEJUSTERING**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE**2018/225189-1/200**
01.01.2018 00.00**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
TIDLIGERE: KNR:1744 GNR:78 BNR:2

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

Egenerklæring

Heglemsvegen 42, 7863 OVERHALLA

27 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Heglemsvegen 42

Postadresse

Heglemsvegen 42

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2001

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Bodde i boligen frem til 2010

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Toresen, Bård Erlend

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2014

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Etablerte nytt bad . Flislagte gulv med tettesjikt av smøremembran. Våtromsplater på vegger. Ny installasjon av vann avløp og strøm utført av godkjente bedrifter.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Namsskogan rør as. Amdal elektro as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Tok ut et stort vindu og erstattet dette med et normalvindu og terassedør.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?



Namdalslaft entreprenør as

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Litt fukt på vegg

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2003

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

La opp nytt elanlegg på den ene leiligheten.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Holms Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei



Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Lokalt vannverk. Privat septiktank. Slamavskiller med avløp.

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

En kobling sprang lekk på stikkledning.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2003

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Opplagt nytt vann og avløpsanlegg på en av leilighetene.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Røyrvik rørservice .

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2012

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært



16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet ildsteder i begge leilighetene.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Namdalslaft entreprenør as

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus .ikke stort omfang.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?



☒ Ja ☐ Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 51339724

Egenerklæringsskjema

Name

Bård Erlend Toresen

Date

2026-08-27

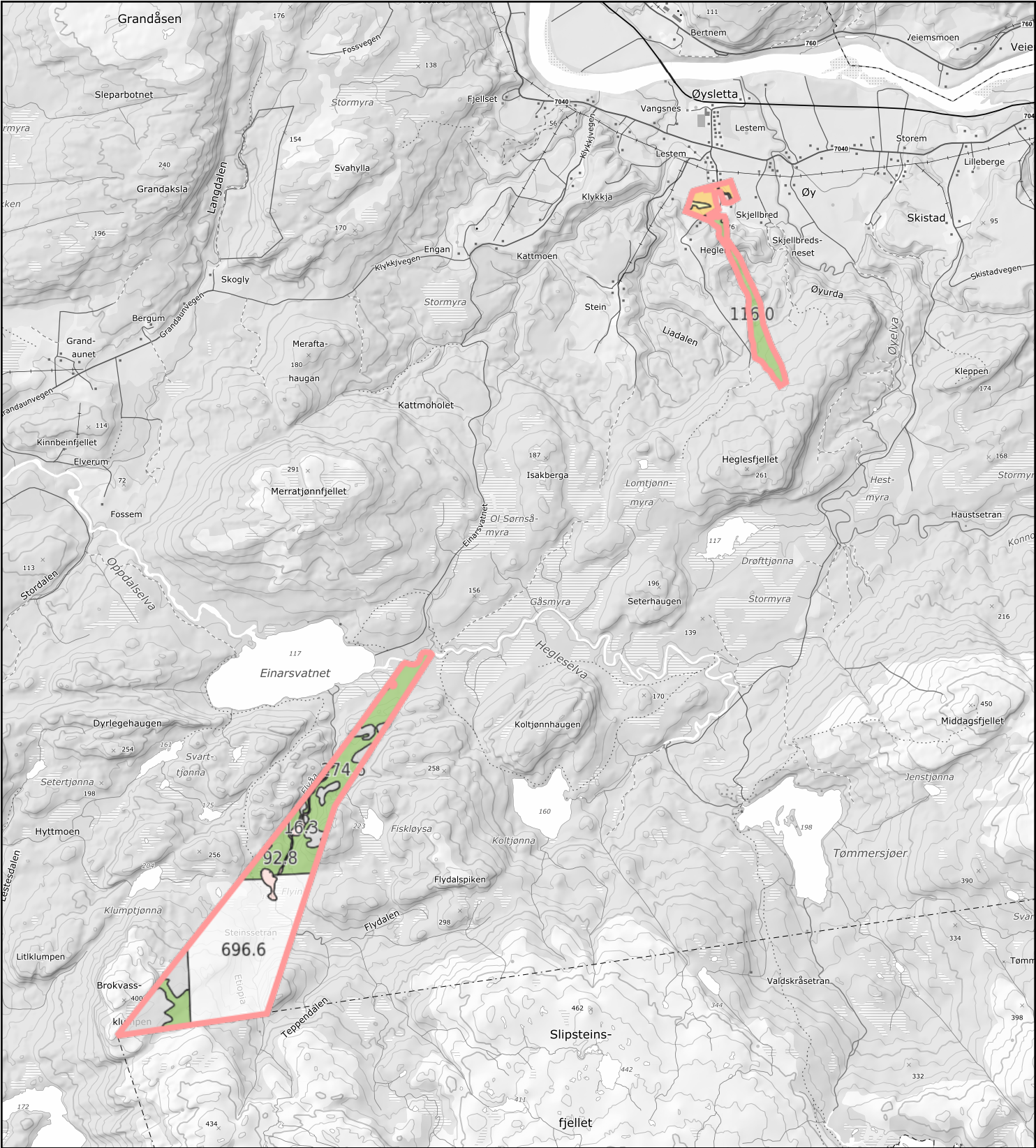
Identification



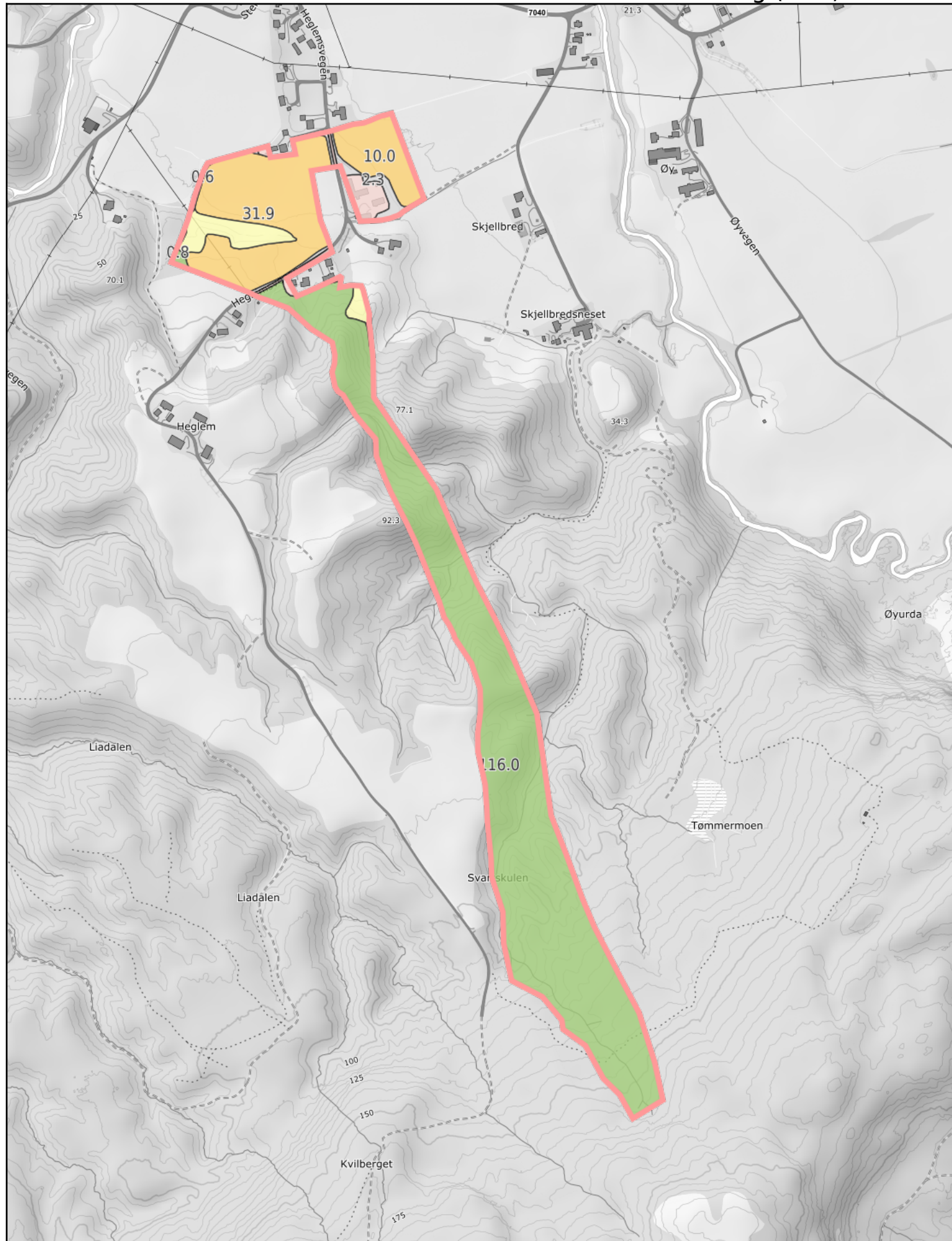
Bård Erlend Toresen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

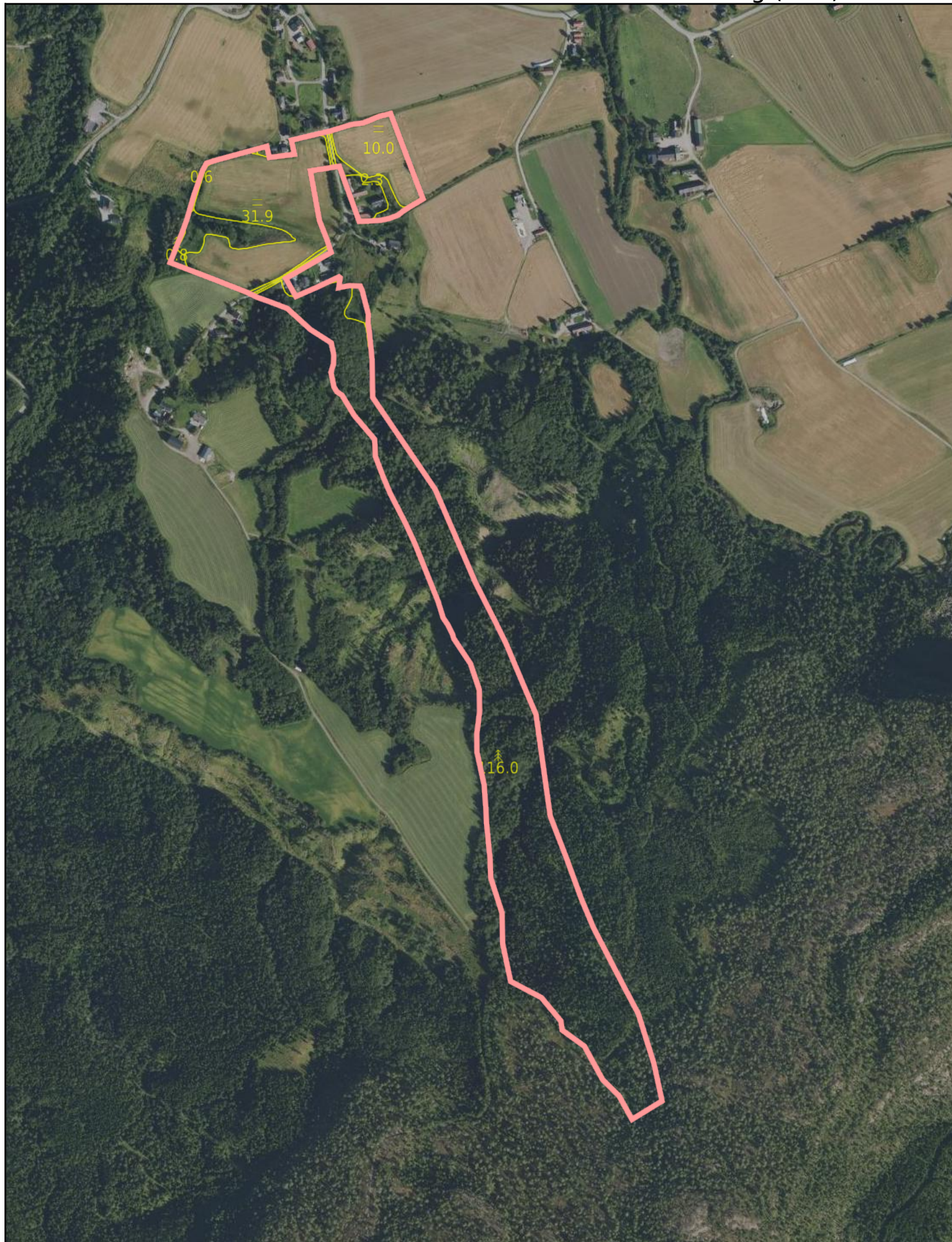


0200600m Målestokk 1: 40000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 19.08.2026 10:59 Eiendomsdata verifisert: 19.08.2026 10:36		Markslag (AR5) 7 klasser <table><thead><tr><th>TEGNFORKLARING</th><th colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</th></tr></thead><tbody><tr><td> Fulldyrka jord</td><td>42.0</td><td></td></tr><tr><td> Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> Innmarksbeite</td><td>7.5</td><td>49.5</td></tr><tr><td> Produktiv skog *</td><td>533.0</td><td>533.0</td></tr><tr><td> Annet markslag</td><td>191.0</td><td></td></tr><tr><td> Bebygd, samf., vann, bre</td><td>35.8</td><td>226.8</td></tr><tr><td> Ikke kartlagt</td><td>696.6</td><td>696.6</td></tr><tr><td> Sum</td><td>1505.9</td><td>1505.9</td></tr></tbody></table>		TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)		Fulldyrka jord	42.0		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	7.5	49.5	Produktiv skog *	533.0	533.0	Annet markslag	191.0		Bebygd, samf., vann, bre	35.8	226.8	Ikke kartlagt	696.6	696.6	Sum	1505.9	1505.9	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt	
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																															
Fulldyrka jord	42.0																															
Overflatedyrka jord	0.0																															
Innmarksbeite	7.5	49.5																														
Produktiv skog *	533.0	533.0																														
Annet markslag	191.0																															
Bebygd, samf., vann, bre	35.8	226.8																														
Ikke kartlagt	696.6	696.6																														
Sum	1505.9	1505.9																														
GÅRDSKART 5047-78/2/0 Tilknyttede grunneiendommer: 76/4/0-78/2/0		* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.																														
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																																



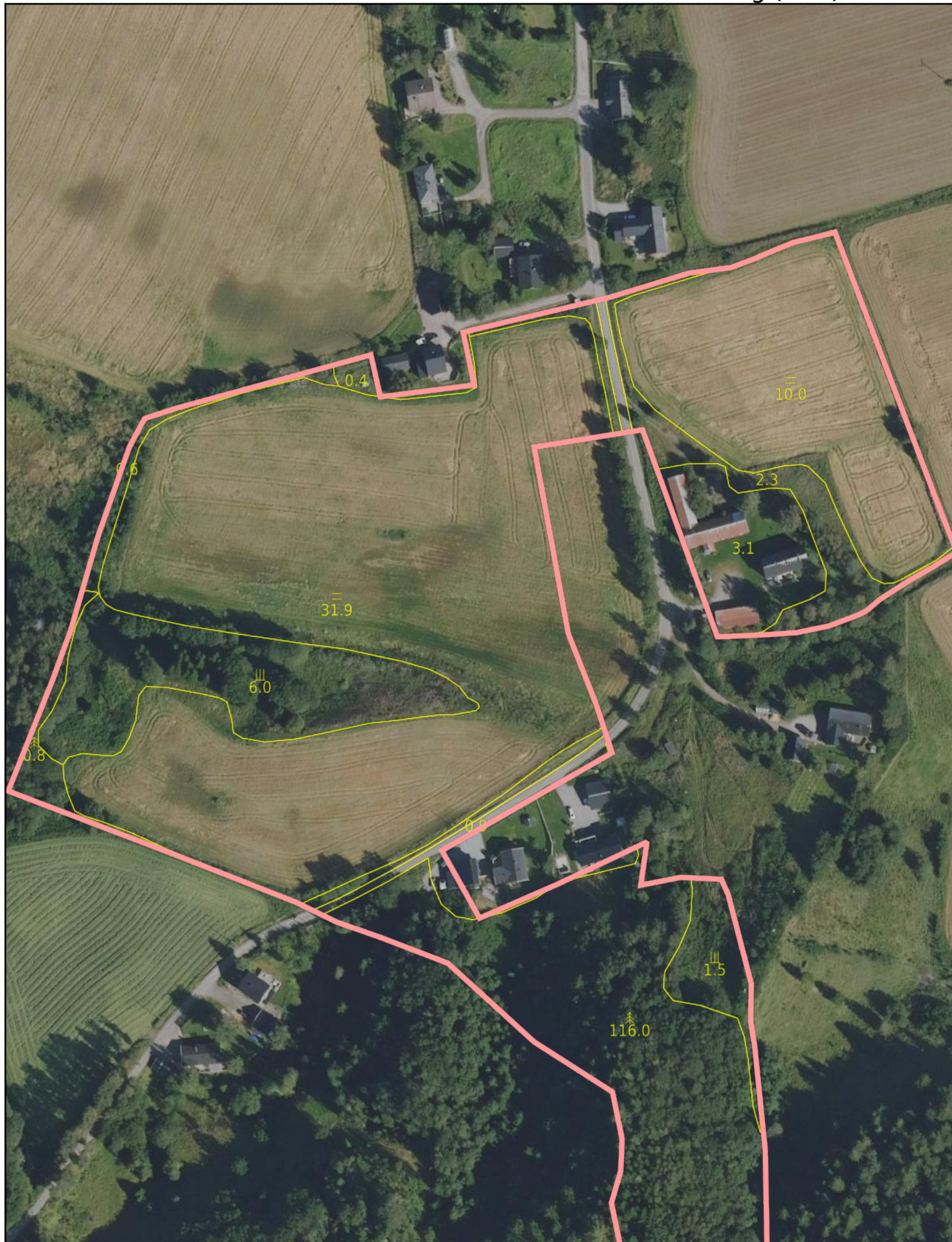
0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift



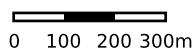
0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift

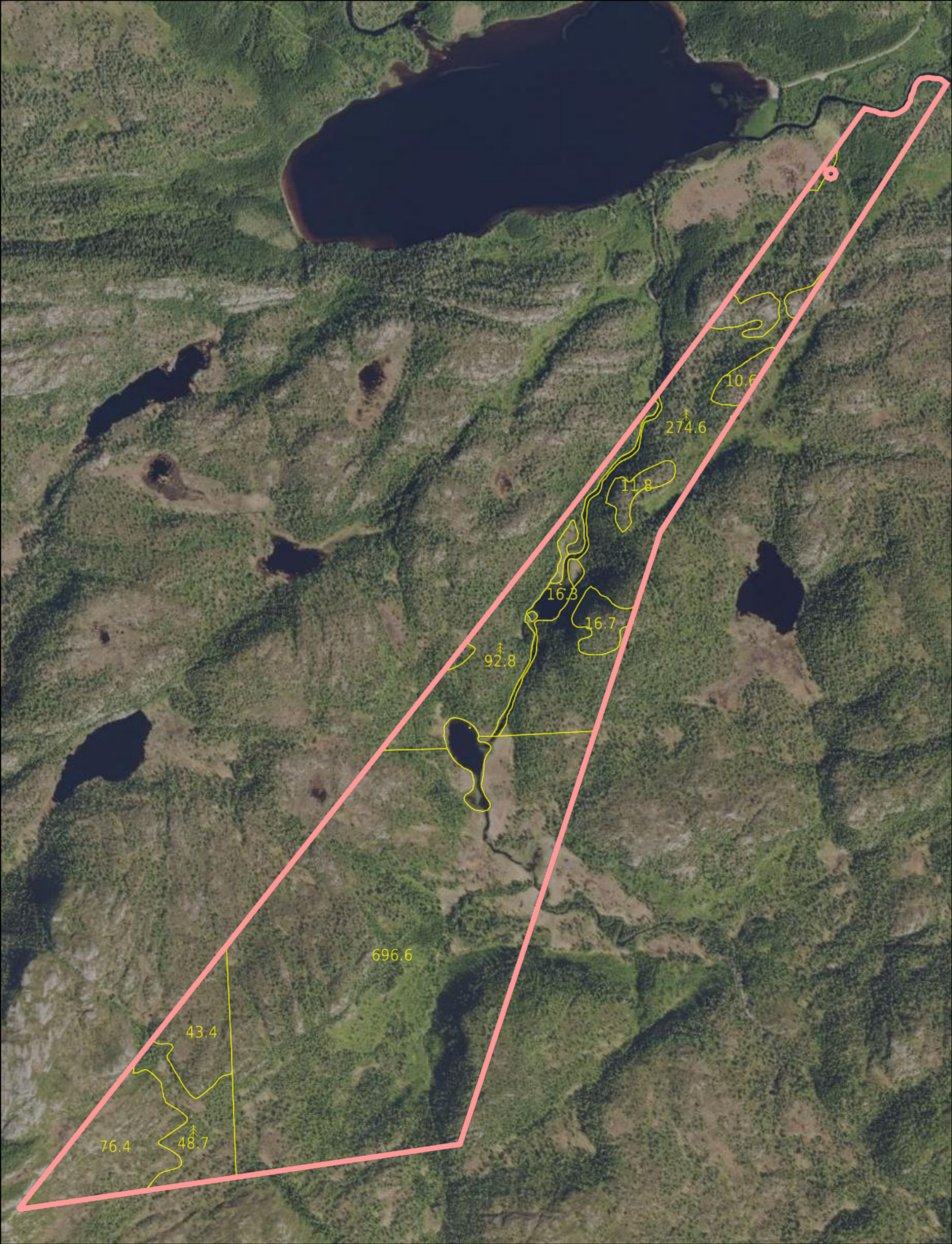


0 20 40 60m

Målestokk 1:2000 ved A4 stående utskrift

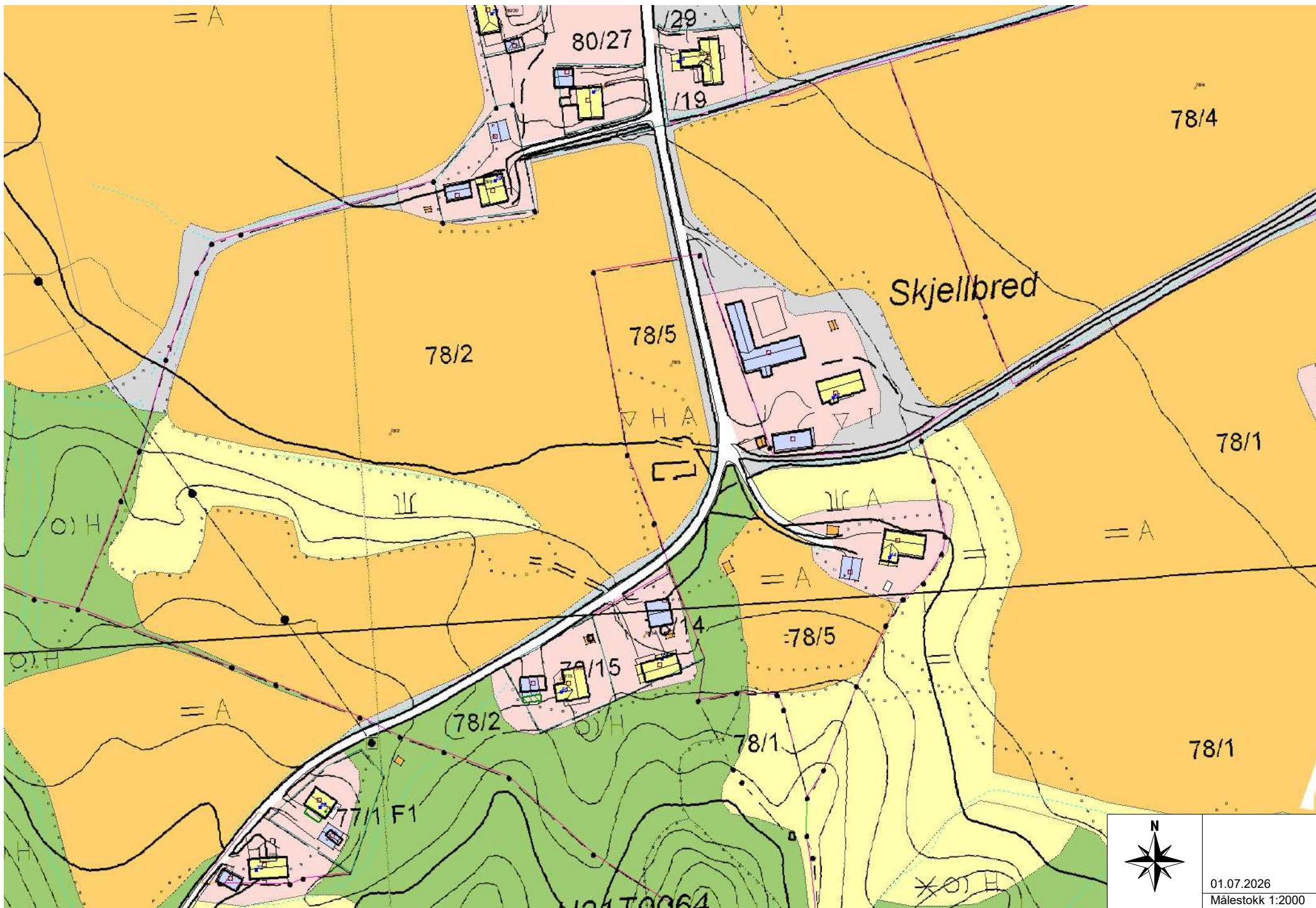


NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 100 200 300m

Målestokk 1:12500 ved A4 stående utskrift





Overhalla kommune
- Positiv, frisk og framsynt

Opplysninger til eiendomsmegler:

Kommunenr. 5047

Gårdsnr. 78

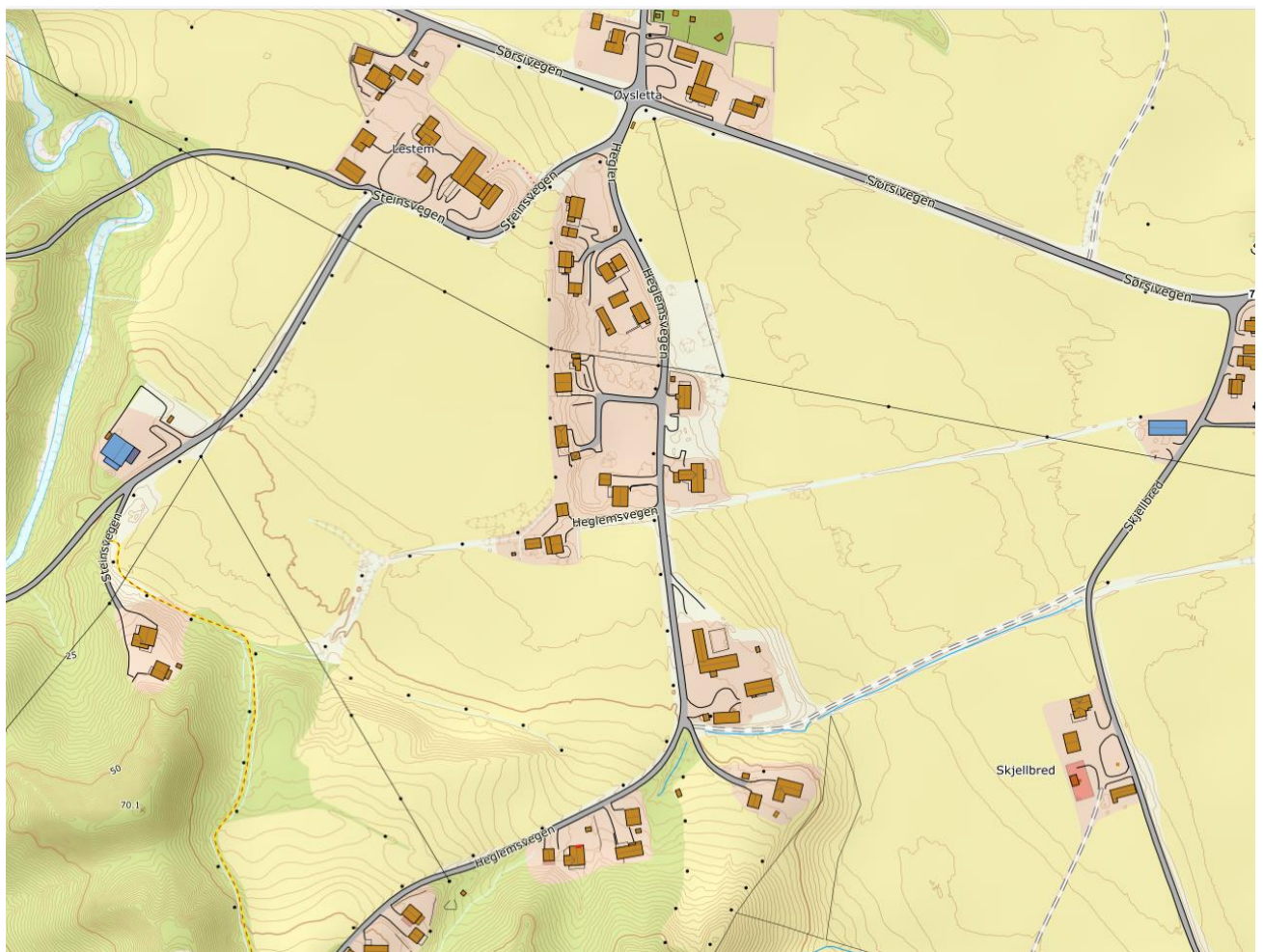
Bruksnr. 2

Festenr. Nei

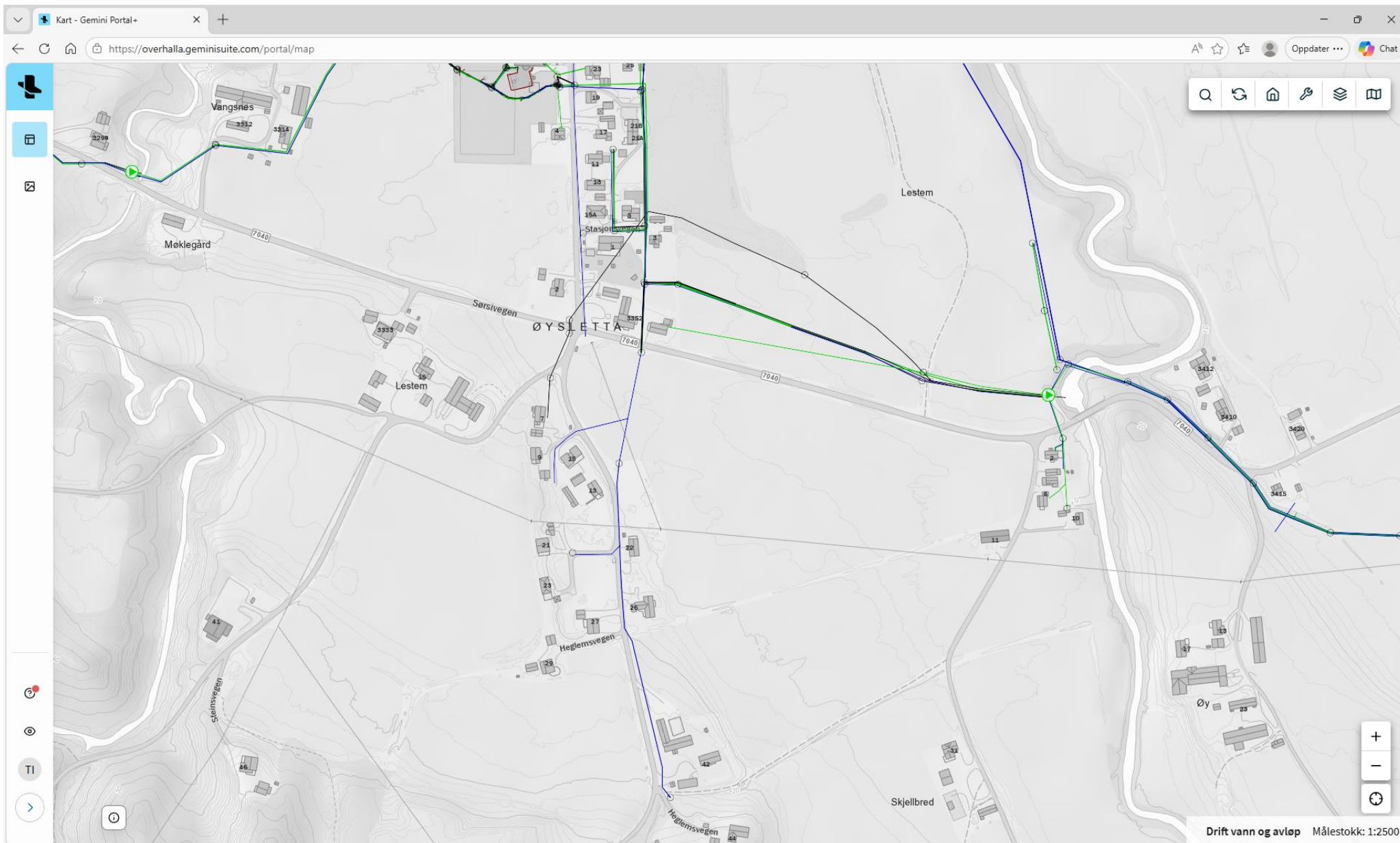
Seksjon: Nei

Adresse: Heglemsvegen 42, 7863 Overhalla

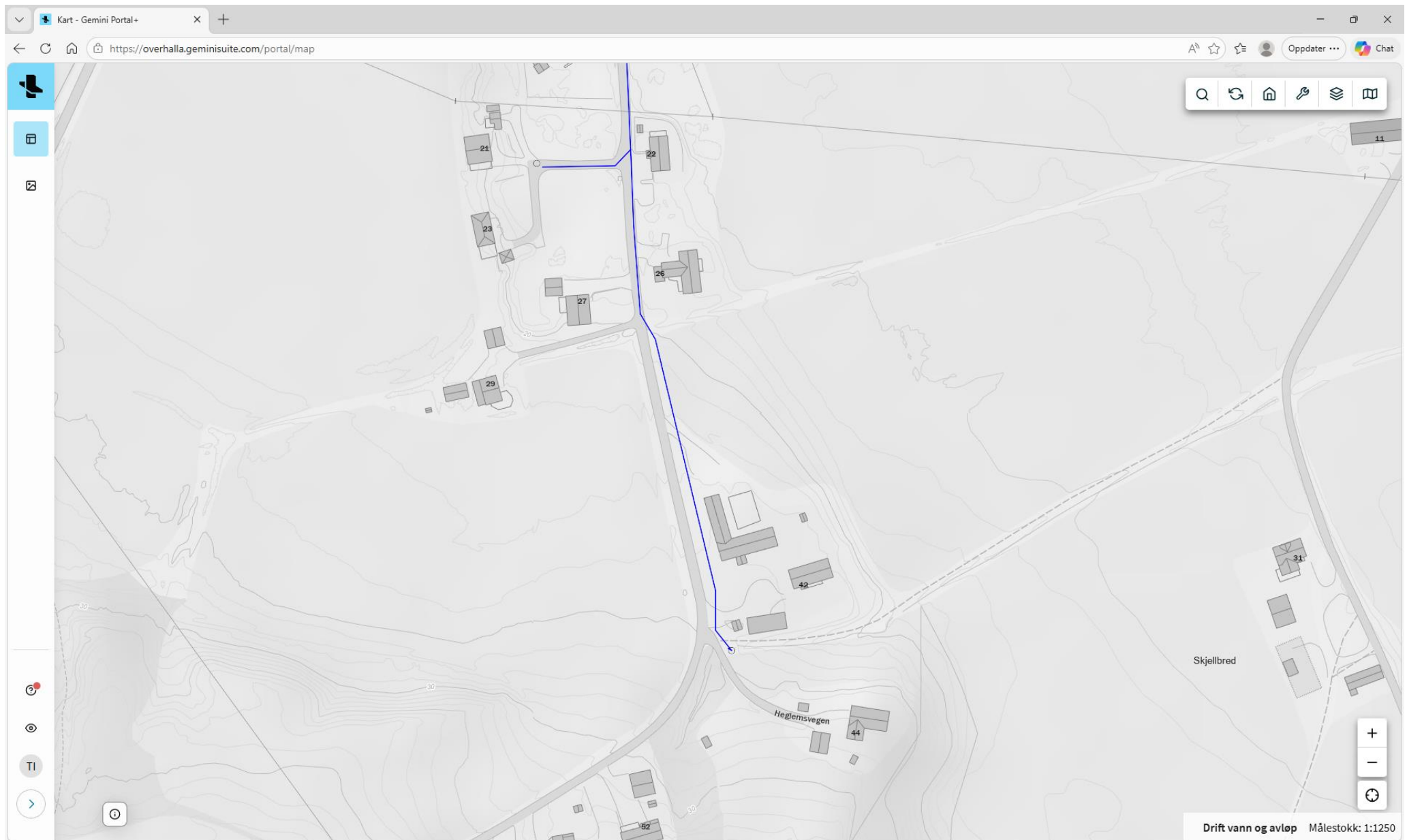
Vann	Privat (tilknyttet det private Øysletta vannverk ?)
Avløp	Privat - tømning av slamavskiller via kommunen
Veg	Eiendommen er knyttet til kommunal veg Heglemsvegen
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om tilknytning.



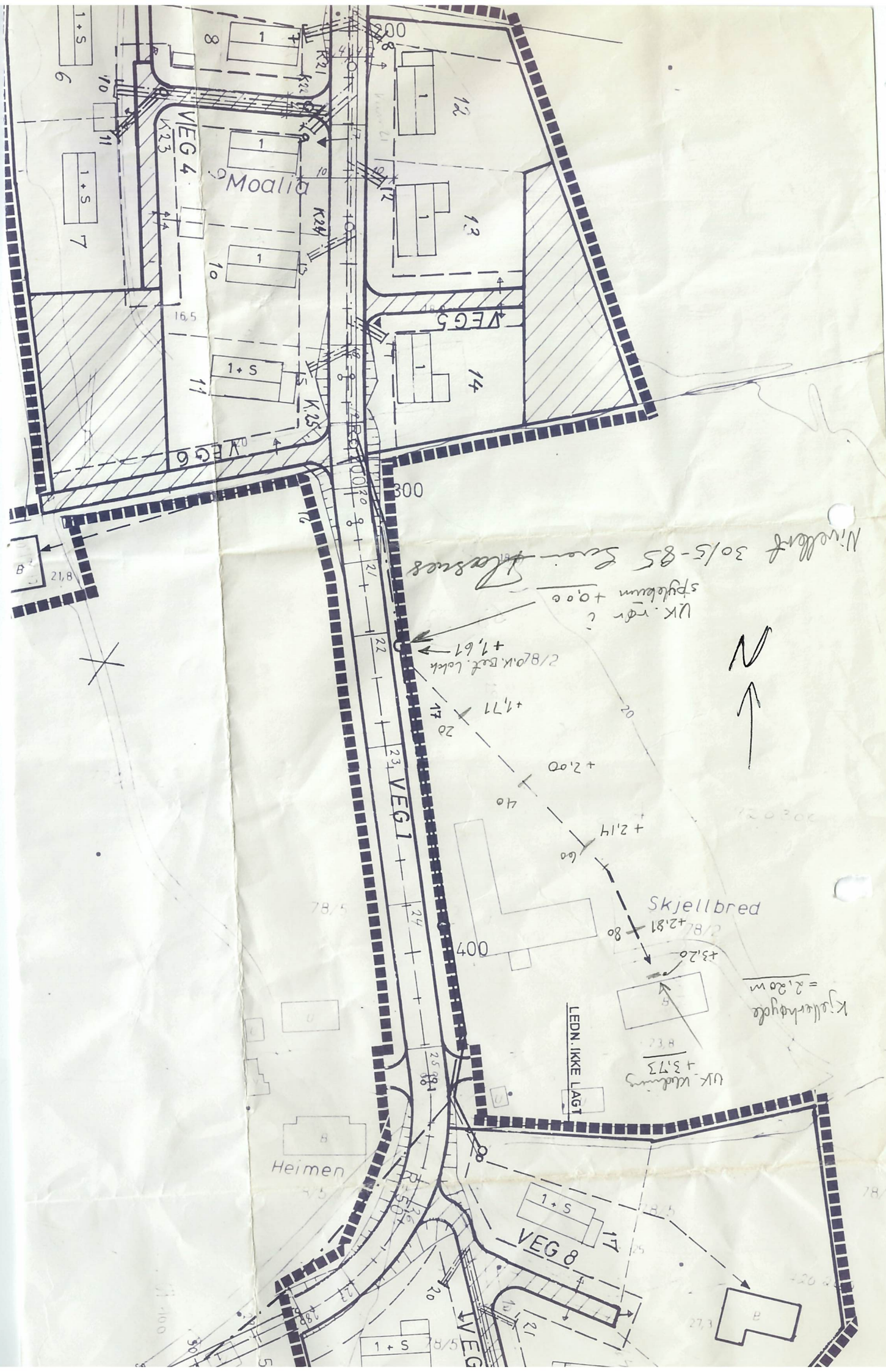
Kartutsnittet er fra <https://vegkart.atlas.vegvesen.no/> (Lik Norgeskart)



Nærmeste VA-Ledninger. Vannledninger – blå + avløp – grønn + overvann / drenering – svart + evt. rødt er brannkummer + Runding eller firkant med trekant i er pumpestasjoner. Det er også avløp langs vegen opp til gårdstunet og videre (i samme trase ?), men det er ikke tegnet her. Ut fra kommunale avgifter så er eiendommen ikke tilkoblet noe kommunalt vann og avløp. I området er det både det private Øysletta Vannverk og kommunalt. Kanskje ØV har avløpsledningene også.

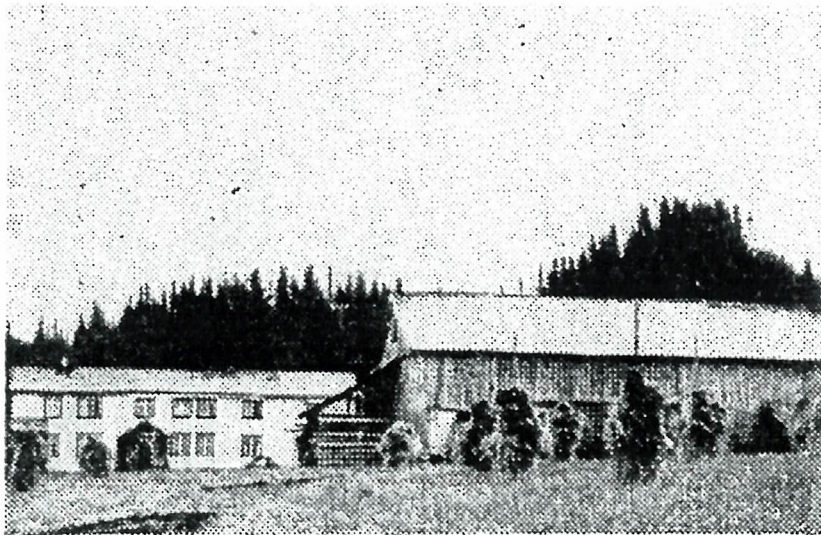


Nærmeste VA-Ledninger. Vannledninger – blå + avløp – grønn + overvann / drenering – svart + evt. rødt er brannkummer + Rundning eller firkant med trekant i er pumpestasjoner. Det er også avløp langs vegen opp til gårdstunet og videre (i samme trase ?), men det er ikke tegnet her. Ut fra kommunale avgifter så er eiendommen ikke tilkoblet noe kommunalt vann og avløp.

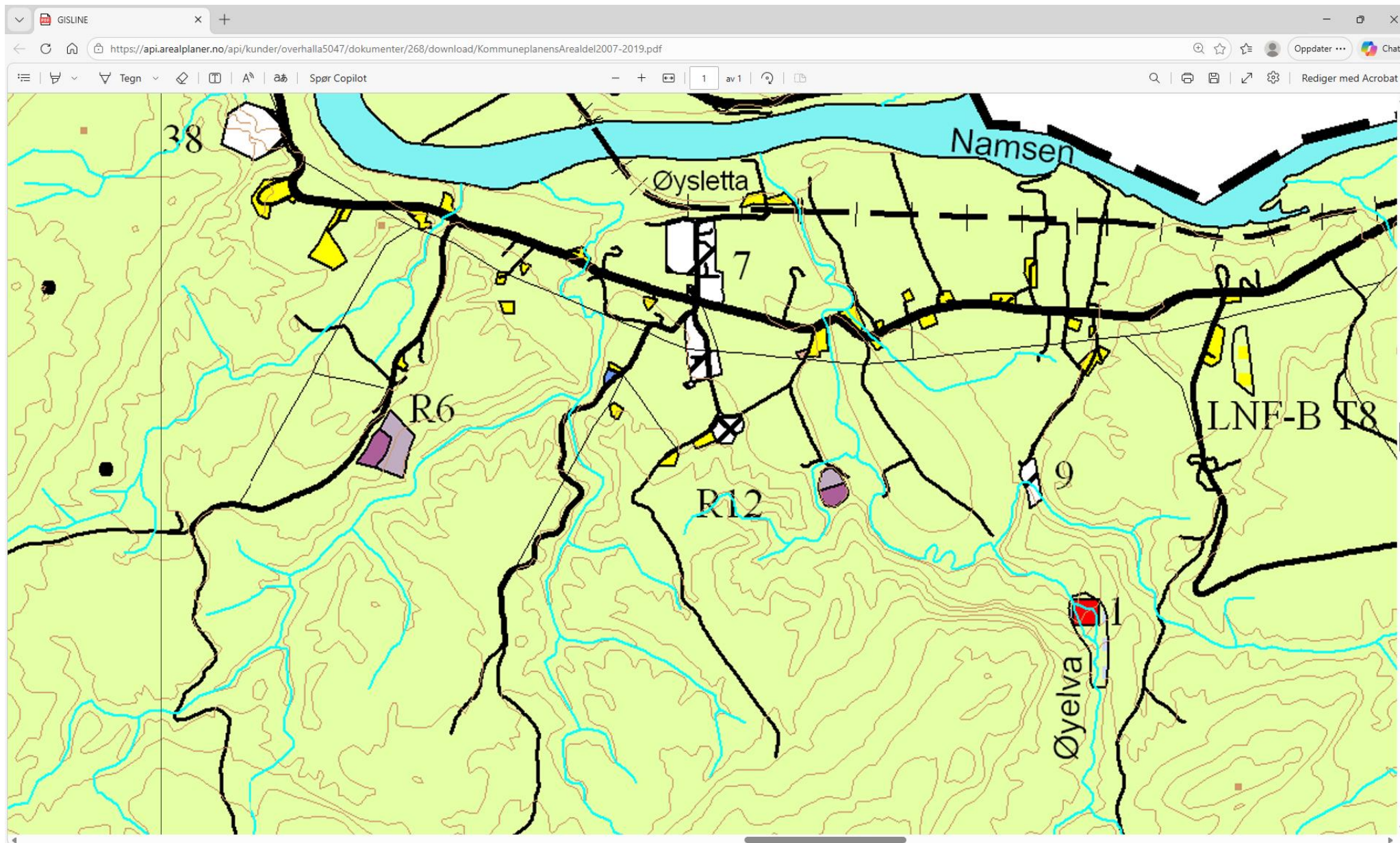


Fra boken «Norges Bebyggelse» Nord Trøndelag – Nordre del.

Opplysningene er innsamlet 1953 - 1958.



Skjelbred, gnr. 78, bnr. 2, ligger 10 km fra Overhalla sentrum. Postadr. Øysletta. Areal 1 250 da, derav 55 dyrket mark, 600 da prod. skog. Hovedbygn. oppf. av tømmer i 2 etsj., 120 m², 16 rom, 2 kjøk., kjeller. Fjøs og stall oppf. 1905 av tømmer, låve s. å. av bindv. Stabbur, sommerfjøs, sommerstue. Takst 62 700. I slektens eie siden 1890, til nåv. eier 1934. Besetn. 7 kuer, kalv, hest. — Eier gårdbr. **Johannes Toresen**, f. 21/9—00 i Overhalla, foreldre Svein og Julie T., 1926 g. m. Anna Opdal, f. 2/10—01 smst., foreldre Ditlev og Karen O. Barn Inger, f. 31/12—26, Svein, f. 26/12—27, Dagfinn, f. 7/3—35, Jostein, f. 8/4—36, Henry, Bjørn, f. 6/3—39.



Utsnitt av kartet til Kommuneplanens arealdel. Eiendommen ligger omtrent midt på. En ny plan er under behandling. R12 er et steinuttak øst for tallet. Se nederst på side 10.

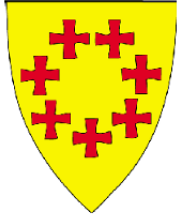
GISLINE

https://api.arealplaner.no/api/kunder/overhalla5047/dokumenter/268/download/KommuneplanensAreal2007-2019.pdf

Tegn

1 av 1

Rediger med Acrobat



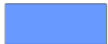
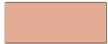
OVERHALLA KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2007-2019

TEGNFORKLARING

NÅVÆRENDE PLANATATUS

BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr.1)

	Boligområde		Boligområde
	Fritidsbebyggelse		Fritidsbebyggelse
	Hytte		
	Næringsvirksomhet		Næringsvirksomhet
	Annet byggeområde		Annet byggeområde

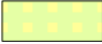
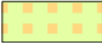
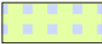
Det står til 2019, men den er ikke erstattet av nyere enda. En ny plan er under behandling.

namdalinfo - NAMSOS x Elements - Overhalla kom x Logg inn på Matrikkelen x NVE Atlas x Geocortex Essentials x GisLink karttjeneste x arealplaner.no | 17442007 x GISLINE x

https://plnstoragebyz5.blob.core.windows.net/overhalla5047/174420070003/Behandlinger/563/Dokumenter/KommuneplanensArealdel2007-2019.pdf?sv=2025-01-05&se=2025-04-25T11%3A48%3A49Z&sr=b&sp=r&sig=2ItF6qVEwF3Urt37...

Tegn

LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 2)

	LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging		LNF-område der spredt byggelse er tillatt
	LNF-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt		LNF-F område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt
			LNF- område der spredt ervervsbebyggelse er tillatt
			Mikro - minikraftverk

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (PBL § 20-4, 2. ledd nr. 3)

	Massetak, grues og steintak		Massetak, grus- og steintak
---	-----------------------------	---	-----------------------------

OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SAK BÅNDLEGGES (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 4)

	Båndlegging etter lov om naturvern		Båndlegging etter lov om naturvern
---	------------------------------------	---	------------------------------------

OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 5)

	LNF-område i sjø og vassdrag
---	------------------------------

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

namdalinfo - NAMSOS x Elements - Overhalla kom x Logg inn på Matrikkelen x NVE Atlas x Geocortex Essentials x GisLink karttjeneste x arealplaner.no | 17442007 x GISLINE x

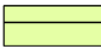
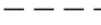
https://plnstoragebyz5.blob.core.windows.net/overhalla5047/174420070003/Behandlinger/563/Dokumenter/KommuneplanensArealdel2007-2019.pdf?sv=2025-01-05&se=2025-04-25T11%3A48%3A49Z&sr=b&sp=r&sig=2ltF6qVEwF3Urt37...

Tegn

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

	Jernbane		Riks- og fylkesveg
	Riks- og fylkesveg		Kommunal veg
	Kommunal veg		Privat veg og skogsbilveg
	Privat veg og skogsbilveg		Gang- og sykkelveg
	Energi/Overføringsledninger		

ANDRE OPPLYSNINGER

	Kommunedelplaner
	Regulerings- bebyggelsesplan
	Nedslagsfelt for drikkevann
	Inngrepsfrie områder (uten rettsvirkning)
	Planens avgrensning
	Områdegrense for arealbruk
	Forvaltningssoner til verna vassdrag (uten rettsvirkning)
	Driftshusvære, gjeterbu

16 -	Grusuttak Råbakken	R	21.06.2004			
17 -	Steinuttak ved Sjøenget	R	06.09.1999			
18 -	Hannabekken massetak	R	06.09.1999			
19 -	Stormyra avfallsanlegg	R	20.12.1999, 24.02.2003			
20 -	Namsen golfbane	R	20.12.1999, 18.12.2003			
21 -	Solheim hytteområde	B	04.06.1991			
22 -	Steinuttak på Grytøya	B	08.10.1991			
23 -	Hylla	B	08.12.1992			
24 -	Overhalla V.g.skole- Bioteknisk fagskole	B	04.09.1990			
25 -	Naustskjæret	B	05.04.1995			
26 -	Naustnesset	B	08.02.1994			
27 -	Busslomme Flasnes	B	26.08.1998			
37 -	RV17 - kryss FV434 (Øysvollkorsen)	B	20.09.2002			
38 -	Landfallan steintak	R	16.06.2003			
39 -	Tømmersjøen	R	08.09.2003			
40 -	Myrmo steinuttak	R	08.09.2003			
41 -	Sukkerneset	B	26.05.2004			
42 -	Stakkåsmyra jaktskytebane	R	02.02.2004			
43 -	Hågsbukta hytteområde	B	21.04.2004, 22.03.2006			
44 -	Haugomtunet	B	26.05.2004			
45 -	Grande grustak	R	22.11.2004			
48 -	Laksetunet ved Namsen	R	22.03.2006			
49 -	G/S-veg RV17 Himo - Skogmo	R	26.06.2007			
Regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplaner, og som fortsatt skal gjelde (ikke på høring)						
Plantype: Reguleringsplan (R) Bebyggelsesplan (B)			Stadfestet/Egengodkjent			
28 -	Skogmo bolig- og industriområde	R	26.06.2007			
29 -	Skogmo industriområde	R	Opphevet 26.06.2007			
30 -	Hågsbukta boligfelt	R	21.04.2004			

Regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplaner, og som fortsatt skal gjelde (ikke på høring)			
Plantype: Reguleringsplan (R) Bebyggelsesplan (B)		Stadfestet/Egengodkjent	
28 -	Skogmo bolig- og industriområde	R	26.06.2007
29 -	Skogmo industriområde	R	Opphevet 26.06.2007
30 -	Hunn boligfelt	R	21.04.1980
31 -	Skage industri- og serviceområde	R	23.11.1979
32 -	Skage Vest boligfelt	R	01.10.1969
33 -	Skageåsen boligfelt	R	20.02.1984
34 -	Skageåsen III	R	18.03.1996
35 -	Skage sentrum	R	20.12.2004, 26.06.2007
36 -	Horka bru med tilstøtende veger	R	27.03.1996
46 -	Skageåsen III - Ny barnehage	R	14.02.2005
47 -	Grovintunet boligfelt	B	31.01.2007
Byggeområder som ikke omfattes av gjeldende reguleringsplan- og kommunedelplanområder			
Utpekte framtidige byggeområder			
B5	Liss Amdal, byggeområde for boliger		
B6	Meosen v/ Meosen boligfelt		
B14	Risvika, byggeområde for boliger		
B16	Vesterå, byggeområde for fritidsbebyggelse		
B17	Stor-Amdal, byggeområde for kombinert formål landbruk/spesialområde mikroflyplass		
Eksisterende annet byggeområde			
Skytebane, Skage			
Leirduebane, Fuglår			
Eksisterende byggeområder for næringsvirksomhet			
Br. Brøndbo og snekkerfabrikk, Sjøanget Skage			
Vannebo kraftstasjon. Skage			

LNF - B områder hvor spredt boligbygging er tillatt innenfor kommunedelplanene (ikke på høring)				
Utpekte framtidige områder for spredt boligbygging innenfor kommunedelplan for Skogmo				
T 9	Kalvetrøa	inntil 3 nye boliger		
LNF - F områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt				
Eksisterende områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt				
H 2	Vestervatnet/ Himovatnet	inntil 1 fritidsbolig		
H 6	Ålvatnet	inntil 2 fritidsboliger		
Utpekte framtidige områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt				
H 1	Værnbuvatnet	inntil 4 fritidsboliger		
H 4	Elgsjøen	inntil 5 fritidsboliger		
H 5	Flisingan	inntil 5 fritidsboliger		
LNF områder hvor spredt ervervsbebyggelse er tillatt				
Områder som viser framtidig plassering og mulig utbygging av små kraftverk (mikro- og minikraftverk)				
Navn på utbyggingsprosjekt/ Vassdrag:				
1	Øyelva			
2	Konnovasselva			
3	Opdalselva			
4	Reina/Solemsfossen			
5	Vesteråfossen			
6	Selfossen			
7	Elvåa			
8	Ådalsbekken			
9	Horka			

9	Horka			
10	Sellottebekken			
11	Stordalsbekken			
12	Øyenga			
13	Skrovelfossen			
Områder for råstoffutvinning				
Sand- og grusuttak				
R 1	Kvatningen			
R 3	Halvardmo			
R 4	Bjørnes			
R 6	Klykken			
R 14	Risvika			
Steinuttak				
R 8	Vibstad			
R 9	Nordenget			
R 10	Fuglår			
R 12	Skjelbredneset			
Utpekte framtidige områder til råstoffutvinning som kommer innenfor kommunedelplan Skogmo (ikke på høring)				
R 13	Hundsmoen (sand- og grusuttak)			
Båndlagte områder				
Dette er områder som er vernet eller skal båndlegges/ vernes i medhold av særlov.				
Eksisterende verna områder				
V 1	Reinbjørmyra naturreservat.			
Mvra har vernestatus som mvrrservat og er vernet med det formål å bevare en høgmyr i den				

namdalinfo - NAMSOS x Elements - Overhalla kom x Logg inn på Matrikkelen x NVE Atlas x Geocortex Essentials x GisLink karttjeneste x arealplaner.no | 17442007 x GISLINE x

https://plnstoragebj5.blob.core.windows.net/overhalla5047/174420070003/Behandlinger/563/Dokumenter/KommuneplanensArealdel2007-2019.pdf?sv=2025-01-05&se=2025-04-25T11%3A48%3A49Z&sr=b&sp=r&sig=2ItF6qVEwF3Urt37...

Tegn v A a Spør Copilot 1 av 1

Eksisterende verna områder

V 1 Reinbjørmyra naturreservat.
Myra har vernestatus som myrreservat og er vernet med det formål å bevare en høgmyr i den midtre delen av Namdalen. Vernedato: 26.08.88.

V 2 Storskogan naturreservat

V 3 Harestranda naturreservat. V2 og V3 har vernestatus som naturreservat, flommarkskog. Formålet med vernet er å sikre den eneste større forekomsten av flombetinget vegetasjon langs Namsen. Vernedato: 07.05.93

V 4 Flenga naturreservat

V 5 Langdalen naturreservat. V4 og V5 har vernestatus som naturreservat, barskog. Formålet med vernet er å bevare skogsområdene med tanke på verdifulle forekomster av boreal barskog. Vernedato: 31.8.2001.

I tillegg arbeides det med vern av deler av

V 6 Almdalen (Fra kommunegrense Namsos / Overhalla til Hundtjønna)

Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder
Verna vassdrag i kommunen (ikke juridisk bindende arealbruk)
Forvaltningssoner langs vassdragene er vist på arealkartet. Det er knyttet Rikspolitiske retningslinjer til verna vassdrag.
Bjøra (Høylandsvassdraget) Vernedato: 19.06.86
Salsvassdraget (Moelva) Vernedato: 15.06.05

Inngrepsfrie områder (ikke juridisk bindende arealbruk)
To områder i kommunen er definert som inngrepsfrie (villmarkspregede) områder. Det er utarbeidet sentrale kriterier knyttet til definisjonen av disse områdene.

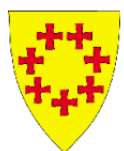
I 1 Salfjellet

I 2 Reinsjøfjellet

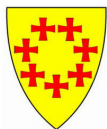
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2007 - 2019

Kartmålestokk 50000
 Kartgrunnlag N 50 (M 1:50 000) Ekvidistanse 20 meter
 Plandata er digitalisert fra manuskart i 1: 5 000
 Kartprodusent: SKNT/NORKART,FW,NIJOS



SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Arealdel revidert i henhold til k.sak 23/07			
Behandling i kommunestyre Egengodkjent	23/07	26.06.2007	
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	18/07	12.06.2007	
Offentlig ettersyn fra 28.04.2007 - 01.06.2007			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	12/07	24.04.2007	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		Juni 2006	
PLANEN UTARBEIDET AV:  Overhalla kommune Teknisk avdeling,	PLANNR. 2007/02	TEGNR. 01	SAKS-BEHANDLER ÅF 2007/1072

Det står til 2019, men den er ikke erstattet av nyere enda. En ny plan er under behandling.



Overhalla kommune
- positiv, frisk og framsynt

Teknisk avdeling

Plandokument datert 17.4.2007.

Vedtatt i kommunestyret den 26.6.2007.

Kommuneplanens arealdel

2007-2019

Planbeskrivelse og bestemmelser

retningslinjer og generelle

saksbehandlingsregler/retningslinjer



Foto: NRM

Kommunestyrets vedtak/egengodkjenning i KOM-SAK 23/07, 26.6.2007:

- 1 Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-5 vedtar Overhalla kommune kommuneplanens samfunnsdel og arealdel med bestemmelser for perioden 2007-2019, med følgende endringer i arealdelen:**

Endringer på plankartet:

- Tekst: R4 (Bjørnes - område for råstoffutvinning), tas inn.
- Tekst: Skage skytebane tas inn på formål annet byggeområde.
- Formålsgrensen rundt LNF- spredt områdene gjøres mer tydelig på plankartet.
- Tegnsymbolet for mikro- og minikraftverk tas inn under tegnforklaringen LNF-spredt ervervsbebyggelse.

Endringer i planbestemmelser og retningslinjer:

- Det tas inn følgende kulepunkt i bestemmelsen punkt 2.5: Det tillates maks 4 bygningenheter per tomt inkludert bolighuset.
 - Det tas inn følgende kulepunkt til bestemmelsen punkt 2.6: Det tillates oppført maks 3 bygningenheter pr. pkt. inkludert fritidsbolig.
 - Kulepunkt 4 i bestemmelsen punkt 2.3, tas ut.
 - Bestemmelsen punkt 2.12 endres til: Bebyggelsesplan kan nyttes som detaljplantype for mindre tiltak som busslommer og ventefiler på hele riksveg 17 og 760, samt på alle fylkes- og kommunale vegstreknings i kommunen.
 - Bestemmelsen punkt 2.13 endres slik at kulepunkt 3 tas ut og flyttes til henholdsvis bestemmelsen punkt 2.5, 2.6, 2.7 og 2.8 (formål spredt bebyggelse).
 - Følgende retningslinjer innarbeides i plandokumentet:
 - 1) Før igangsetting av utbygging som medfører tilflytting av mennesker innenfor avmerkede kvikkleiresoner, må områdestabiliteten (helhetlig faresonevurdering) dokumenteres, jf. NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag 1/2007. Vurderingen må også inkludere den delen av kvikkleiresonen som ligger utenfor utbyggingsområdet. Det må komme fram hva den beregnede områdestabiliteten er per i dag i alle faser av utbyggingen og ved ferdigstilt anlegg. Alle geotekniske vurderinger og beregninger må gjennomgå en kontroll i henhold til NS 3480.
 - 2) For planlagte utbyggingsområder utenfor de avmerkede kvikkleiresonene, må det vurderes om det kan være lommer med kvikkleire som kan utgjøre en trussel. Dersom det viser seg at det er kvikkleirelommer i området, må det gjøres en geografisk avgrensning og faregradsevaluering av kvikkleirelommen. Videre må kravene til en utbygging som berører kvikkleirelommen være lik kravene for utbygging i de kvikkleiresonene som alt er registrert på faregradskartene, se pkt 1 ovenfor.
 - Følgende tekst tas inn under bestemmelsen punkt 2.7: Kraftverk med en effekt over 10 MW eller årsproduksjon over 50 GWh må klareres i forhold til Samla plan. Mikro- og minikraftverk er ikke unntatt konsesjonspliktavurdering etter vannressursloven.
- 2 Det tas forbehold om fylkeslandbruksstyrets godkjenning av arealdelen.**
- 3 Det presiseres nærmere i plandokumentet at universell utforming skal være sentralt i all planlegging i kommunen.**

Plandokumentet

Kommuneplanens arealdel omfatter to deler:

- Del 1 utgjør en tekstdel som omfatter planbeskrivelse, bestemmelser med retningslinjer og generelle saksbehandlingsregler og retningslinjer
- Del 2 består av et arealkart i målestokk 1: 50 000

Planbestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 20-4, og er innrammet og utgjør sammen med arealplankartet den juridisk bindende delen av kommuneplanens arealdel.

Øvrig tekst i plandokumentet er en beskrivelse arealbruksformål vist på arealplankartet. I tillegg er det gitt retningslinjer til de enkelte bestemmelsene, samt generelle saksbehandlingsregler og retningslinjer som viser hvordan kart og bestemmelser skal forstås og praktiseres.

FORORD

Fra 1.4.2005 ble det i forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven satt krav om utarbeiding av planprogram ved en endring/revisjon av kommuneplanens arealdel. Plandokument datert 17.4.2007 er utarbeidet etter ny forskrift, og vedtatt planprogram for arealdelen.

Plantema som er vektlagt i forbindelse med revisjon av arealdelen er områder for: boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, utbygging av små kraftverk, næringsutvikling og etablering av virksomhet langs vassdrag. Endringer som en konsekvens av at samfunnsdelen foreslår strukturelle endringer, samt en generell oppdatering av plankart, beskrivelse og bestemmelser.

I tillegg til ovennevnte plantema er det tatt inn et område for råstoffutvinning i Risvika, byggeområde for mikroflyplass, og en ny bestemmelse som omfatter bruksendring av eksisterende bygninger i landbruket.

Plandokumentet er revidert i henhold til kommunestyrets vedtak i KOM-SAK 23/07, den 26.6.2007. Fylkeslandbruksstyret har i vedtak godkjent planen i møte den 24.6.07, jf. vedtakets pkt. 2.

Overhalla kommune
Teknisk avdeling

Innholdsfortegnelse

1	Planbeskrivelse	5
1.1	Forebyggende beredskapsplanlegging	5
1.2	Støy.....	6
1.3	Universell utforming	6
1.4	Gjeldende kommunedelplaner.....	6
1.5	Gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner	6
1.6	Gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner (innenfor kommunedelplaner)	7
1.7	Byggeområder - § 20 – 4 nr.1.....	7
1.8	Byggeområder - § 20 – 4 nr.1 (innenfor kommunedelplaner).....	8
1.9	LNF. Landbruks, natur- og friluftsområder § 20 – 4 nr.2.....	8
1.10	LNF – B. Områder hvor spredt boligbygging er tillatt.....	8
1.11	LNF – B. Områder hvor spredt boligbygging er tillatt (innenfor kommunedelplaner) ..	8
1.12	LNF – F. Områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt	9
1.13	LNF – områder hvor spredt ervervsbebyggelse er tillatt	9
1.14	Områder for råstoffutvinning § 20 – 4 nr.3.....	10
1.15	Båndlagte områder § 20 – 4 nr.4.....	10
1.16	Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder § 20 – 4 nr.5	10
1.17	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet § 20 – 4 nr.6.....	11
1.18	Inngrepsfrie områder (ikke juridisk bindende arealbruk)	11
2	Planbestemmelser og retningslinjer til arealkartet	12
2.1	Byggeområder	12
2.2	Byggeområder	12
2.3	Byggeområder	12
2.4	Byggeområder	13
2.5	LNF – B - område hvor spredt boligbygging er tillatt	13
2.6	LNF – F - område hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt.....	14
2.7	LNF - område hvor spredt ervervsbebyggelse er tillatt	14
2.8	Spredt ervervsbebyggelse i forbindelse med tilleggsnæringer i landbruket.....	15
2.9	Områder for råstoffutvinning	15
2.10	Båndlagte områder	15
2.11	Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag.....	16
2.12	Kommunikasjonssystemet	16
2.13	Forbud mot bygging langs vassdrag	16
3	Generelle saksbehandlingsregler og retningslinjer	17

1 Planbeskrivelse

1.1 Forebyggende beredskapsplanlegging

Utredning av risiko- og sårbarhetsfaktorer i arealplanleggingen skal omfatta en overordnet grovanalyse av Overhalla som geografisk område. Områder som er særlig utsatt for fare for flom, skred, radon og lignende, og som av den grunn ikke bør bebygges, bør i arealdelen legges ut som båndlagte områder med tanke på regulering til fareområde.

Fylkesmannen har utarbeidet en enkel sjekkliste for bruk ved vurdering av sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i samfunnsplanleggingen. Listen er et hjelpemiddel for saksbehandlere innenfor arealplanlegging. Kommunen skal foreta nødvendige risikoanalyser og vurdere hvilke konsekvenser planforslaget har ut fra et sikkerhets- og beredskapsmessig synspunkt. Sjekklisten er ikke uttømmende, men har nevnte hendelser innenfor naturbasert sårbarhet, virksomhetsbasert sårbarhet, viktig infrastruktur og andre uønskede hendelser.

Ras og flom er aktuelle plantema i overordna planlegging. Utpekte byggeområder er vurdert ut fra tilgjengelige data/kart fra aktuelle fagmyndigheter. Dette gjelder spesielt ras, erosjons-, og flomutsatt areal.

På nittitallet gjennomførte kommunen en ROS- analyse på områdene strømforsyning, vannforsyning, naturkatastrofer og større ulykker. Rapportene forelå i løpet av 1998. Analysen ble behandlet i beredskapsrådet, formannskapet og i kommunestyret i juni 2000 (KOM-sak 044/2000).

Det er ikke kjente kartlagte områder med høge konsentrasjoner med Radon i kommunen. Dette utelukker imidlertid at det ikke kan være slike områder i kommunen.

Kommunen har ikke kartlagt hvilke bolighus og næringsbygg som kan bli berørt av et dambrudd. Det er ikke utarbeidet flomsonekart for kommunen.

Lavereliggende områder i tilknytning til større elver har stor sannsynlighet til å bli berørt ved en storflom. Hvilke områder som kan bli berørt i forbindelse med isgang, er betinget av hvor isen starter oppdemming.

I følge landbrukskontorets registreringer i 1991 av flomutsatt-, og erosjonsutsatt dyrka mark, vil en omdisponering av LNF- områder til annet arealbruksformål som vist i arealdelen ikke medføre spesielle beredskaps- og sikkerhetstiltak.

Når det gjelder kjente områder for eksisterende boligbebyggelse som er utsatt for erosjon på grunn av overflatevatn, er det blant annet gjennomført tiltak på Himo mot Bjøra. Øvrige kjente områder som kan være utsatt er Brennmoan ved Skistad og Roem mot Bjøra. Dette utelukker ikke at det også kan være andre områder som kan være spesielt utsatt.

Kommunen har oppdaterte risikokart for potensielle områder for kvikkleireskred. Rapporten 20001008-15 "Program for økt sikkerhet mot leirskred", datert 25.november 2004. rapporten er utarbeidet av NGI.

NGU har (2005/2006) utarbeidet et kvartærgeologisk kart bygd på tidligere undersøkelser i kommunen, og viser blant annet marine områder i kommunen. Kartene er gjort tilgjengelig på nettsidene, og bør inngå som en del av sjekkpunktene ved en arealdisponering.

Utpekte områder for boligbygging i arealdelen som bør vurderes undersøkt nærmere, er T 8 Lilleberget på Øysletta, T 3 Oppdalshaugen på Oppdal. T 8 og T 3 ligger innenfor soner for potensielle kvikkleireskred. I tillegg bør nye byggeområder beliggende mot Reina i Overhalla sentrum, samt Barlia vurderes undersøkt nærmere ved en eventuell etablering av ny bebyggelse. Dette utelukker ikke at andre byggeområder i kommunen utelukkes for nærmere vurdering med tanke på blant annet ras og flom.

Aktuelle nettadresser er: www.skrednett.no, www.ngi.no, og www.nve.no.

Det er tatt inn i de generelle saksbehandlingsreglene at det i forbindelse med utarbeidelse av byggesaker, detaljplaner, skal gjennomføres en risikovurdering. Eventuelle konsekvenser skal vurderes og dokumenteres, samt hvordan disse er ivarettatt i saksframlegg/ planbeskrivelsen til byggesak, regulerings- og bebyggelsesplaner.

En bør tilstrebe seg til å unngå å bygge inn ny og økt sårbarhet i samfunnet. Saksbehandlerreglene skal derfor sikre at samfunnssikkerhets- og beredskapshensyn er vurdert i forbindelse med all arealdisponering og all kommunal planlegging der slike hensyn er relevant.

1.2 Støy

Det er tatt inn under generelle saksbehandlingsregler, et utdrag fra rundskriv T-1442 "Retningslinje for støy i arealplanleggingen", vedtatt 26.1.2005 av Miljøverndepartementet. Disse skal være retningsgivende for framtidig behandling av arealplaner.

Dette er statlige føringer til kommunen om å påse at støy er tilstrekkelig dokumentert gjennom arealplanleggingen.

Kommunen har pr i dag ikke utarbeidet, og ikke mottatt støysoner fra andre anleggseiere – med unntak på enkelte støysoner rundt skytebaner og motorsportsanlegg.

Det er ikke utarbeidet tematisk støysonkart til arealplanen, og det er ikke gitt bestemmelser som omhandler støy i bestemmelsene til arealplanen. En eventuell slik bestemmelse må behovsvurderes nærmere.

Kommunen har ikke båndlagt områder med tanke på restriksjonsområder for støy. Om dette er et virkemiddel som skal benyttes i overordna plan, må vurderes etter en eventuell nærmere kartlegging av støykilder i kommunen.

De største støykildene i kommunen er hovedveger, skytebaner, motorsportsbaner, pukkverk og enkelte virksomheter innenfor bygg- og anleggsvirksomheter.

Når det gjelder de fleste skytebaner, motorsportsbaner og pukkverk – har disse konsesjon om utslippstillatelse etter forurensningsloven, og gitte driftstidsbegrensninger i sine Planbestemmelser/driftsplaner.

1.3 Universell utforming

Universell utforming skal være sentral i all planlegging i kommunen.

1.4 Gjeldende kommunedelplaner

Det vil si områder som det er utarbeidet delplan for, og som fortsatt skal gjelde:

Skage	-	egengodkjent: 17.11.03
Skogmo	-	egengodkjent: 08.09.03

1.5 Gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner

Listen er supplert med alle eksisterende detaljplaner. På arealplankartet er vist detaljplaner som kommer utenfor kommunedelplanene. Detaljplaner innenfor kommunedelplanene er vist i delplanene for Skogmo og Skage. Detaljplaner som fortsatt skal gjelde:

Plantype:Reguleringsplan (R) Bebyggelsesplan (B)			Stadfestet/Egengodkjent
1 -	Meosen boligfelt	R	27.12.83
2 -	Øyesvold boligfelt	R	02.09.81
3 -	Krabbstumarka boligfelt	R	24.10.73, 07.03.77, 25.04.86
4 -	Svarlia boligfelt	R	18.02.91
5 -	Ranemsletta	R	17.10.05

6 -	Svenningsmoen - Himomoen	R	30.04.86, 09.11.89, 10.12.91
7 -	Øysletta boligfelt	R	30.11.78, 30.05.86
8 -	Namsen Fishing Camp	R	28.06.06
9 -	Øysletta Jaktbane	R	26.10.92
10 -	Brennmoen grustak	R	20.09.93
11 -	Gryta grustak	R	12.12.88, 15.11.99
12 -	Oksvatnet hyttefelt	R	05.09.88
13 -	Solem hytteområde	R	05.05.82
14 -	Selotten hytteområde	R	07.06.83
15 -	Øyengvatnet	R	30.06.97
16 -	Grusuttak Råbakken	R	21.06.04
17 -	Steinuttak ved Sjøenget	R	06.09.99
18 -	Hannabekken massetak	R	06.09.99
19 -	Stormyra avfallsanlegg	R	20.12.99, 24.02.03
20 -	Namsen golfbane	R	20.12.99, 18.12.03
21 -	Solheim hytteområde	B	04.06.91
22 -	Steinuttak på Grytøya	B	08.10.91
23 -	Hylla	B	08.12.92
24 -	Overhalla V.g.skole- Biotechnisk fagskole	B	04.09.90
25 -	Naustskjæret	B	05.04.95
26 -	Naustneset	B	08.02.94
27 -	Busslomme Flasnes	B	26.08.98
37 -	RV17 – kryss FV434 (Øysvollkorsen)	B	20.09.02
38 -	Landfallan steintak	R	16.06.03
39 -	Tømmersjøen	R	08.09.03
40 -	Myrmo steinuttak	R	08.09.03
41 -	Sukkerneset	B	26.05.04
42 -	Stakkåmyra jaktskytebane	R	02.02.04
43 -	Hågsbukta hytteområde	B	21.04.04, 22.03.06
44 -	Haugomtunet	B	26.05.04
45 -	Grande grustak	R	22.11.04
48 -	Laksetunet ved Namsen	R	22.03.06
49 -	G/S-veg RV17 Himo – Skogmo	R	04.09.06, 26.06.07

1.6 Gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner innenfor kommunedelplaner, og som fortsatt skal gjelde

Plantype: Reguleringsplan (R) Bebyggelsesplan (B)		Stadfestet/Egengodkjent
28 -	Skogmo bolig- og industriområde	R 26.06.07, (ny plan, 28+29)
29 -	Skogmo industriområde	(opphevet 26.06.07)
30 -	Hunn boligfelt	R 21.04.80
31 -	Skage industri- og serviceområde	R 23.11.79
32 -	Skage Vest boligfelt	R 01.10.69
33 -	Skageåsen boligfelt	R 20.02.84
34 -	Skageåsen III	R 18.03.96
35 -	Skage sentrum	R 20.12.04, 26.06.07
36 -	Horka bru med tilstøtende veger	R 27.03.96
46 -	Skageåsen III – Ny barnehage	R 14.02.05
47 -	Grovintunet boligfelt	B 31.01.07

1.7 Byggeområder - § 20 – 4 nr.1

Utpekte framtidige byggeområder vist på arealkartet

B 5	Liss Amdal, byggeområde for boliger
B 6	Meosen v/ Meosen boligfelt
B 14	Risvika, byggeområde for boliger
B 16	Vesterå, byggeområde for fritidsbebyggelse
B 17	Stor- Amdal, byggeområde for kombinert formål landbruk/spesialområde mikroflyplass.

Eksisterende annet byggeområde vist på arealkartet

Skytebane, Skage
Leirduebane, Fuglår

Eksisterende byggeområder for næringsvirksomhet vist på arealkartet

Br. Brøndbo og snekkerfabrikk i Sjøenget, Skage
Vannebo kraftstasjon, Skage
Overhalla Mek verksted, Øysvollen
Statoil Service Overhalla
Overhalla Cementvare AS på Bjørnes, Skogmo
Røttesmo Bilverksted på Flasnes, Skogmo
Servicebedrift tilknyttet Overhalla Hotell, Vesterå

1.8 Byggeområder - § 20 – 4 nr.1 (innenfor kommunedelplaner)**Utpekte framtidige byggeområder innenfor kommunedelplaner (ikke påhøring)**

- B 7 Skogmo, byggeområde som ligger i tilknytning til regulert bolig- og industriområde (området tatt inn i reguleringsplan for Skogmo bolig- og industriområde, vedtatt 26.6.07. Kommunedelplan for Skogmo endres som følge av dette, ved neste revisjon.)
- B 8 Skogmo, byggeområde som ligger i tilknytning til regulert industriområde (området tatt inn i reguleringsplan for Skogmo bolig- og industriområde, vedtatt 26.6.07. Kommunedelplan for Skogmo endres som følge av dette, ved neste revisjon.)
- B 9 Skogmo, byggeområde som ligger i tilknytning til Skogmo gjestgiveri
- B13 Skage, vist utvidelsesområde for boliger/service i sentrumsområdet

1.9 LNF. Landbruks, natur- og friluftsområder § 20 – 4 nr.2

Områder for landbruk, herunder jord- og skogbruk, reindrift, utmarksnæring, fiske som ledd i stedbunden næring, og annen primærnæring. I LNF- områder er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksvirksomhet. Det er gitt bestemmelse og retningslinjer i forbindelse med bruksendring av eksisterende bygg på gårdsbruk, jf. bestemmelse 2.8.

1.10 LNF – B. Områder hvor spredt boligbygging er tillatt**På arealkartet er det vist framtidige områder for spredt boligbygging i LNF- områder**

LNF-B Nr.:	Navn/ sted:	Antall nye boliger i planperioden, inntil:
T 1	Langs veg inn til Risvika	5
T 2	Liareina (Fuglår)	3
T 3	Oppdalhaugen	5
T 4	Reinbjør	3
T 5	Skiljås	4
T 6	Rygg	3
T 7	Hallvardmo	2
T 8	Lilleberget	3

1.11 LNF – B. Områder hvor spredt boligbygging er tillatt innenfor kommunedelplanene

Områder for spredt bebyggelse som kommer innenfor kommunedelplanene er ikke vist på arealkartet. Dette gjelder området T9 Kalvetrøa, som kommer inn under kommunedelplan for Skogmo.

Utpekte framtidige byggeområder for spredt boligbygging innenfor kommunedelplaner

LNF- B Nr.:	Navn/sted:	Antall nye boliger i planperioden, inntil:
T 9	Kalvtrøa	3

1.12 LNF – F. Områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt**LNF – F områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt er vist på arealkartet**

LNF – F Nr.:	Navn/ sted:	Antall nye fritidsboliger i planperioden, inntil:
H 1	Værnbuvatnet	4
H 2	Vestervatnet/ Himovatnet	1
H 4	Elgsjøen	5
H 5	Flisingan	5
H 6	Ålvatnet	2

1.13 LNF – områder hvor spredt ervervsbebyggelse er tillatt

Områder som viser framtidig plassering og mulig utbygging av små kraftverk (mikro- og minikraftverk)

Navn på utbyggingsprosjekt/ Vassdrag:

1. Øyelva
2. Konnovasselva
3. Opdalselva
4. Reina/ Solemsfossen
5. Vesteråfossen
6. Selfossen
7. Elvåa
8. Ådalsbekken
9. Horka
10. Sellottebekken
11. Stordalsbekken
12. Øyenga
13. Skrovelfossen

Definisjon på mikro-, mini- og småkraftverk:

Mikrokraftverk: effekt < 100 kW

Minikraftverk: effekt 100 – 1 000 kW

Småkraftverk: effekt 1 – 10 MW

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har anslått et utbyggbart potensial på ca 44 GWh i kommunen, ut fra en teoretisk GIS- kartlegging i forhold til topografi og vassføringsdata. Det er ikke tatt stilling til hvilke prosjekter som er realiserbare i overordna plan. Alle utbyggingsprosjekt skal vurderes nærmere ut fra blant annet en miljøkartlegging, og om prosjektet kommer i konflikt med øvrige sektorinteresser.

Innmeldte utbyggingsprosjekt (1-13) er ikke en behandling av de enkelte utbyggingsprosjekt, men en synliggjøring av hvilke prosjekt som er planlagt, under planlegging, eller vurderes utredet av grunneiere. Utbyggingsprosjekt skal vurderes av NVE etter vannressursloven. Det må søkes på nytt, der hvor søknader om utbygging er eldre enn 5 år.

Kommunen har et småkraftverk pr i dag: Vannebo kraftstasjon, som eies av NTE

1.14 Områder for råstoffutvinning § 20 – 4 nr.3

Områder avsatt til råstoffutvinning. Arealkartet viser lokalisering av eksisterende og fremtidige uttaksområder for sand-, grus- og steinuttak som det ikke foreligger reguleringsplan for. Eksisterende og fremtidig uttaksområder er vist på arealkartet med henholdsvis mørk og lys lilla farge, samt nummerert.

Sand- og grusuttak

R 1	Kvatningen
R 3	Halvardmo
R 4	Bjørnes
R 6	Klykken
R 14	Risvika

Steinuttak

R 8	Vibstad
R 9	Nordenget
R 10	Fuglår
R 12	Skjelbrednesset

Utpekte framtidige områder til råstoffutvinning som kommer innenfor kommunedelplan

Skogmo

R 13	Hundsmoen (sand- og grusuttak)
------	--------------------------------

1.15 Båndlagte områder § 20 – 4 nr.4

Dette er områder som er vernet, eller skal båndlegges/ vernes i medhold av særlov.

Eksisterende verna områder

V 1	<u>Reinbjørmyra naturreservat.</u> Myra har vernestatus som myrreservat og er vernet med det formål å bevare en høgmyr i den midtre delen av Namdalen. Vernedato: 26.08.88.
V 2 og V 3	<u>Storskogan og Harestranda naturreservat.</u> Områdene har vernestatus som naturreservat, flommarkskog. Formålet med vernet er å sikre den eneste større forekomsten av flombetinget vegetasjon langs Namsen. Vernedato: 07.05.93
V 4 og V 5	<u>Flenga og Langdalen naturreservat.</u> Områdene har vernestatus som naturreservat, barskog. Formålet med vernet er å bevare skogs- områdene med tanke på verdifulle forekomster av boreal barskog. Vernedato: 31.8.2001

I tillegg arbeides det med vern av deler av:

V 6	Almdalen (Fra kommunegrense Namsos / Overhalla til Hundtjønnna)
-----	---

Nedslagsfelt for drikkevann

Nedslagsfelt for drikkevannskilden Tavlåa

1.16 Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder

§ 20 – 4 nr.5

Verna vassdrag i kommunen

Forvaltningssoner langs vassdragene er vist på arealkartet. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal legges til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven, (jf. § 17-1, 1.ledd) Retningslinjene gjelder følgende deler av det enkelte verneobjekt avgrenset slik:

- vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse,
- andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.

Bjøra (Høylandsvassdraget) Vernedato: 19.06.86
Vassdraget er vernet i Verneplan III for vassdrag.

Salsvassdraget (Moelva) Vernedato: 15.06.05
Vassdraget er vernet i Verneplan IV for vassdrag.

1.17 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet § 20 – 4 nr.6

På arealkartet er det vist eksisterende riks-, fylkes-, kommune- og private veger, jernbane, og energi/overføringsledninger.

Veger

Eksisterende vegnett, og framtidig planlagte gang- og sykkelveger

Jernbane

Eksisterende linjetrasé

Energi/ Overføringsledninger

Eksisterende linjetraseer

Det er flere gamle vegplaner for omlegging av hovedvegnettet som ønskes tatt ut, og som ikke vil være prioritert av kommunen. Dette gjelder RV17 i Skagedalen, RV17 forbi Ranemsletta, RV17 Skogmoplatået – Sandhaugen.

Kommunens prioriterte tiltak på RV17 er gitt i høring til rutevis plan.

Framtidige gang- og sykkelveger som er prioritert er G/S-veg RV17Himo-Skogmo, G/S-veg fra vegkryss Barlia til Skeisbrua, G/S-veg over Namsen parallelt med Ranem bru og G/S-veg fra kryss til Krabbstumarka boligfelt og opp til Svalia.

Når det gjelder jernbanen, ønskes den opprettholdt i hele sin lengde inntil vesentlige og langsiktige samfunnsmessige forhold er avklart.

1.18 Inngrepsfrie områder (ikke juridisk bindende arealbruk)

Alle områder som ligger mer enn en kilometer (i luftlinje) fra tyngre tekniske inngrep er definert som inngrepsfrie naturområder. Områdene er inndelt i 3 soner basert på avstand til nærmeste inngrep: 1-3 kilometer, 3-5 kilometer og mer enn 5 kilometer fra tyngre tekniske inngrep. Siste sone (over 5 km) har i tillegg fått betegnelsen villmarkspregede områder. Tiltak som blir definert som tyngre tekniske inngrep er bl.a.: offentlige veier, skogsbilveier/traktorveier, større kraftlinjer, regulerte magasiner elver og bekker, kraftstasjoner og forbygninger. 5 km grensen til Salfjellet er endret på plankartet som følge av inngrep ved Vestervatnet i 2005.

Arealkartet viser to områder i kommunen som er definert som villmarkspregede områder

(reg. 1998):

- I - 1 Salfjellet
- I - 2 Reinsjøfjellet

2 Planbestemmelser og retningslinjer til arealkartet

Rettslige bindende bestemmelser til arealformål vist i planen er uthevet i ramme.
(Jfr. PBL § 20-4 – andre ledd.)

Retningslinjer/saksbehandlingsregler er tatt inn under den enkelte bestemmelse og beskriver hvordan bestemmelsene til planen er å forstå, samt hvordan de kan påregnes å bli praktisert. Generelle saksbehandlingsregler er vist med *kursiv skrift*.

Beskrivelse, retningslinjer og saksbehandlingsregler til arealplanen er ikke juridisk bindende.

Arealkartet er utarbeidet digitalt og i målestokk 1: 50 000. Kommunens arealdel inngår i Kommuneplanens samfunnsdel (kommuneplanens langsiktig del).

Arealdelen vil ha et tidsperspektiv på 10 – 12 år og skal legges til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning av kommunens arealer. Kommunestyret skal minst hvert fjerde år vurdere kommuneplanen samlet, herunder om det er nødvendig å foreta endringer.

Kommunedel-, regulerings- og bebyggelsesplaner er vist med hvite skraverte felt, og nummerert i henhold til liste over planer som fortsatt skal gjelde, (jfr. beskrivelsen).

2.1 Byggeområder

2.2 Byggeområder

- I byggeområdene B5 og B6 kan ikke utbygging skje før det foreligger bebyggelsesplan.
- I byggeområdene B14, B16 og B17 kan ikke utbygging skje før det foreligger reguleringsplan.

For B17 skal areal innenfor reguleringsplanen reguleres til kombinert formål landbruk/ spesialområde mikroflyplass.

Sambruk skal ikke legge restriksjoner på tilliggende landbruksarealer.

2.3 Byggeområder

- I byggeområdene B5 og B6 skal ny bebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse.
- I byggeområde B5 og B14 kan ikke utbygging skje før tekniske anlegg er etablert på en tilfredsstillende måte.
- Ny bebyggelse i byggeområde B16 skal ikke plasseres nærmere vatnet enn 50 meter. Det tillates oppført felles naust nærmere enn 50 meter i dette området.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at eksisterende lovlige avkjørsler kan nyttes, eller at ny lovlig avkjørsel kan etableres.

2.4 Byggeområder

- Fritidsbebyggelsen skal ikke etableres på en slik måte at den hindrer allmennhetens mulighet for fri ferdsel i området.
- Fritidsbebyggelsen skal ha maks. rafthøyde på 2,5 m og saltak med takvinkel på minimum 22°.
- Fritidsbebyggelsens fasader og fargevalg skal tilpasses omkringliggende terreng og vegetasjon.
- Fritidsbebyggelsens taktekke skal være av matt, ikke- reflekterende, materiale.

Formell avkjørselstillatelse gis av vegmyndighetene etter at plan er godkjent når atkomst fram til riks-, fylkes- og kommuneveg ikke er vist i plan.

Planer som viser atkomst fram til riksveg, fylkesveg og kommuneveg gis avkjørselstillatelse automatisk ved godkjenning av planen.

2.5 LNF – B - område hvor spredt boligutbygging er tillatt

- I områdene T1 og T3 kan det bygges inntil 5 bolighus
- I områdene T5 kan det bygges inntil 4 bolighus
- I områdene T2, T4, T6 og T8 kan det bygges inntil 3 bolighus
- I området T7 kan det bygges inntil 2 bolighus
- Det tillates oppført maks 4 bygningsenheter pr tomt inkludert bolighuset.
- Boligene skal ikke berøre dyrka mark og høgproduktiv skog, samt viktige kulturlandskapselement. Lokaliseringen bør ikke medføre drift- og arronderingsmessige ulemper
- Boligene skal lokaliseres slik at eksisterende lovlig avkjørsler kan nyttes, eller at ny lovlig avkjørsel kan etableres
- Ny bebyggelse skal ha form og volum som passer til eksisterende bebyggelse i området
- Taktekke skal være av matt, ikke- reflekterende, materiale.
- Eksisterende spredt boligbebyggelse kan tillates gjenoppbygd etter brann.

Enkelsaker skal gå til kulturvernmyndighetene, ellers må områdene undersøkes på forhånd, jf. generelle saksbehandlingsregler.

Detaljplassing av boliger skal skje ved behandling av den enkelte byggesak.

Når det er tvil om tilpassing er tilfredsstillende avgjøres spørsmålet av Formannskapet som Planutvalg.

2.6 LNF – F - område hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt

- I områdene H4 og H5 kan det bygges inntil 5 fritidsboliger.
- I området H1 kan det bygges inntil 4 fritidsboliger.
- I området H6 kan det bygges inntil 2 fritidsboliger.
- I området H2 kan det bygges 1 fritidsbolig.
- Det tillates oppført maks 3 bygningsenheter pr punkt, inkludert fritidsbolig.
- Fritidsboligene skal fortrinnsvis plasseres på lav-bonites/uproduktiv skogsmark.
- Fritidsbebyggelse i områdene H1, H2, H5 og H6 kan ikke oppføres nærmere vatnet enn 50 meter.
- Fritidsbebyggelse i området H4 kan ikke oppføres nærmere vatnet enn 100 meter.
- Fritidsbebyggelsen skal ikke etableres på en slik måte at den hindrer allmennhetens mulighet for fri ferdsel i området.
- Bebyggelsen skal ha maks. rafthøyde på 2,5 m og saltak med takvinkel på minimum 22°.
- Fasader og fargevalg skal tilpasses omkringliggende terreng og vegetasjon
- Taktekke skal være av matt, ikke- reflekterende, materiale.
- Eksisterende spredt fritidsbebyggelse kan tillates gjenoppbygd etter brann.

Enkelt saker skal gå til kulturvernmyndighetene, ellers må områdene undersøkes på forhånd.

Detalj plassering av fritidsboliger skal skje ved behandling av den enkelte byggesak.

Det skal tas generell hensyn til beiterettigheter i området.

Det tillates ikke innlagt vann i fritidsboligene.

2.7 LNF - område hvor spredt ervervsbebyggelse er tillatt

- I LNF- områder hvor spredt ervervsbebyggelse tillates, er det tillatt å oppføre bygninger og anlegg som er nødvendige for utbygging av mikro- og minikraftverk.
- Eksisterende spredt ervervsbebyggelse kan tillates gjenoppbygd etter brann.

Anlegg som i det vesentlige forsyner bruksenheter på gården med egen energi inngår i LNF-kategorien.

Tillatelse til utbygging behandles etter Vannressursloven.

Kraftverk med en effekt over 10MW eller årsproduksjon over 50GWh må klareres i forhold til Samla plan.

Mikro- og minikraftverk er ikke unntatt konsesjonsplikt vurdering etter Vannressursloven.

Øvrig framtidig ervervsbebyggelse skal kun etableres i regulert område. Det vil si at all ervervsbebyggelse innenfor LNF- områdene må behandles som dispensasjonssaker/ og eller krav om detaljplan.

2.8 Spredt ervervsbebyggelse i forbindelse med tilleggsnæringer i landbruket

- Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet ligger innenfor begrepet "tilleggsnæring" til gårdsdriften, ikke sjenere denne og tiltaket ikke innebærer fradeling fra eiendommen.
- Eksisterende spredt ervervsbebyggelse kan tillates gjenoppbygd etter brann.

Bestemmelsen gir en generell lokalisering, og gjelder for alle landbrukseiendommer i kommunen.

Bestemmelsen kommer ikke til anvendelse:

- Hvis bruksendringen omfatter tilbygg/påbygg av eksisterende bygg.
- Skjer innenfor områder hvor det er byggeforbud, eller innenfor områder der det ikke skal etableres ny bebyggelse.
- Ved ombygging av driftsbygning til beboelseshus.
- Hvis tiltaket medfører økt trafikk/ferdsel, eller utslipp til vatn, luft og jord.

En søknad om å benytte eksisterende bebyggelse til tilleggsnæring vil i utgangspunktet kreve dispensasjon fra arealdel/reguleringsplan, eller krav om utarbeidelse av detaljplan for tiltaket.

2.9 Områder for råstoffutvinning

- For områder avsatt til råstoffutvinning skal det utarbeides reguleringsplan før nytt uttak innenfor området iverksettes. (jfr. PBL § 20-4, 2.ledd, pkt. b)

Massetak utenom områder avsatt til råstoffutvinning, er ikke tillatt. Unntatt fra dette er beskjedne masseuttak til husbehov. Det vil si behov som følger av alminnelig landbruksdrift på den enkelte eiendom, jf PBL § 20-4 nr.3.

Ved større uttaksområder skal det reguleres i etapper. Ved avslutning av hver etappe skal terrenget tilpasses etterbruken. Etappevis uttak og istandsetting, samt tidsfaktorer innenfor den enkelte etappe skal ivaretas gjennom driftsplaner i tillegg til reguleringsplanen.

Følgende vilkår i forbindelse med foreslåtte utvidelsesområder for råstoffutvinning vil bli gitt i vedtak til reguleringsplanen:

- området skal bare midlertidig omdisponeres
- området skal ikke fradeles eiendommene i driftsperioden (eget vedtak ved behandling av reguleringsplanen om at jordlovens § 12 fortsatt skal gjelde.)
- viktige kulturlandsskaps hensyn ivaretas gjennom reguleringsarbeidet, og at etterbehandling utarbeides som en del av reguleringsplanen.

2.10 Båndlagte områder

Til områder som er båndlagt eller skal båndlegges gis det ikke bestemmelser. Viser for øvrig til vernebestemmelser gitt i medhold av særlov.

2.11 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag. Verna vassdrag.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for verna vassdrag etter PBL (§ 17-1) og differensiert forvaltning etter Vannressursloven (01.01.01), skal legges til grunn ved forvaltningen av verna vassdrag (Bjøra som er en del av Høylandsvassdraget, samt Salsvassdraget). Det legges her opp til at forskjellige deler av vassdrag kan forvaltes forskjellig etter inngrepsstatus og verneverdi. Arealene knyttet til Bjøra / Høylandsvassdraget er plassert i forvaltningsklasse 2 (moderat påvirkning av menneskelig aktivitet) og forvaltningsklasse 3 (tilnærmet urørt).

Forvaltning av arealer i forvaltningsklasse 2

Hovedtrekkene i landskapet bør opprettholdes. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs Bjøra og Eidsvatnet og de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Også inngrep som medfører endringer i selve vannstrengen bør unngås. Leveområder for truede plante- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier må ivaretas på en forsvarlig måte.

Forvaltning av arealer i forvaltningsklasse 3

Det er spesielt områdene som defineres som inngrepsfrie som er av svært stor betydning, og som søkes opprettholdt i dagens omfang. Også Svanosområdet bør søkes bevart med dagens funksjoner. De fleste former for omdisponering av arealer i sonene i forvaltningsklasse 3 bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring bør opprettholdes, og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi må søkes unngått.

2.12 Kommunikasjonssystemet

- Bebyggelsesplan kan nyttes som detaljplantype for mindre tiltak som busslommer og ventefiler på helse riksveg 17 og 760, samt på alle fylkes- og kommunale vegstrekninger i kommunen.

Statens Vegvesens rammeplan for avkjørsler datert februar 1994, vedtatt den 16.3.1994 av Hovedutvalget for samferdsel og trafikksikkerhet skal gjelde i planområdet.

Vegnettet er delt inn i strekninger med ensartet holdning til behandling av avkjørselsspørsmål. Holdningen er fastsatt som en av fire alternative strenghetsgrader, som er gitt i Vegdirektoratets retningslinjer.

- Meget streng holdning
- Streng holdning
- Mindre streng holdning
- Lite streng holdning

Strenghetsgradene angir i hvilken utstrekning og under hvilke forutsetninger ny avkjørsel og utvidet bruk av avkjørsel kan tillates.

Nye avkjørsler skal utformes etter Statens vegnormaler.

2.13 Forbud mot bygging langs vassdrag

- Det er et generelt forbud mot iverksetting av bygge- og anleggstiltak nevnt i PBLs § 93 1.ledd bokstav a, h, i, og j i en avstand på 50 meter fra Namsen og 100 meter fra Bjøra. For øvrige vassdrag vist på plankartet er forbudssonen 50 meter.
- Naust kan tillates bygd nærmere enn henholdsvis 100 og 50 meter.

Bestemmelsen omfatter ikke driftsbygg i tilknytning til landbrukseiendom.

3 Generelle saksbehandlingsregler og retningslinjer

Dispensasjon

Det faste utvalg for plansaker kan når særlige grunner foreligger dispensere fra planen.

Før vedtak om dispensasjon fattes, skal saken forelegges berørte fagmyndigheter. (Jfr. PBL § 7)

Sektor/temaplaner

Ved saksbehandling av bygge-, fradelings- og dispensasjonssaker skal kommunens gjeldende sektor- og temaplaner/kart sjekkes i tillegg til overordnede arealplaner (arealplankart og kommunedelplan med bestemmelser, samt reguleringsplaner).

Kulturminner

Kommunen har et stort antall automatisk freda kulturminner. Det betyr at kulturminner fra før 1537 og samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda gjennom kulturminneloven. Tiltak som vil komme i konflikt med registrerte kulturminner skal forelegges kulturvernmyndighetene.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og alle enkeltsaker skal sendes på høring til kulturvernmyndighetene, dersom områdene ikke er undersøkt tidligere.

Alle søknader om boligbygging innenfor LNF – B områder med tillatelse til spredt boligbygging skal sendes kulturmyndighetene til høring. Dersom det er konflikt med kulturminner, må tiltaket omplasseres, eller avslås.

Samferdsel

Bebyggelsesplaner og reguleringsplaner som grenser inn til riks- og fylkesveg skal sendes vegmyndighetene til høring.

Forebyggende beredskapsplanlegging

Risikovurderinger skal dokumenteres i saksframlegg/planbeskrivelse for byggesaker, regulerings-, og bebyggelsesplaner, eller som et minimum – en vurdering av mulige sikkerhets- og beredskapsmessige konsekvenser som arealdisponeringen kan medføre. Gjennomført analyse/vurdering skal bidra til å avdekke potensielle farer for liv, helse, miljø, samfunnsviktige funksjoner, eller materielle verdier som kan oppstå ved å ta arealer i bruk. Det skal framgå hvordan sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn er vurdert og ivaretatt. Ved private tiltak er det tiltakshaver som skal legge fram dette for kommunen.

Iverksetting av tiltak innenfor områder som kan være spesielt utsatt med tanke på kvikkleireras, bør ikke skje uten at det er foretatt en geoteknisk undersøkelse av aktuelt område. I tillegg skal aktuelle sektor/temaplaner/kart sjekkes. (blant annet NGUs løsmassekart)

Retningslinjer fastsatt av NVE:

1. Før igangsetting av utbygging som medfører tilflytting av mennesker innenfor avmerkede kvikkleiresoner, må områdestabiliteten (helhetlig farevurdering) dokumenteres, jf NVEs retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag 1/2007. Vurderingen må også inkludere den delen av kvikkleiresonen som ligger utenfor utbyggingsområdet. Det må komme fram hva den beregnede områdestabiliteten er pr i dag i alle faser av utbyggingen og ved ferdigstilt anlegg. Alle geotekniske vurderinger og beregninger må gjennomgå en kontroll i henhold til NS 3480.
2. For planlagte utbyggingsområder utenfor de avmerkede kvikkleiresonene må det vurderes om det kan være lommer med kvikkleire som kan utgjøre en trussel. Dersom det viser seg at det er kvikkleirelommer i området, må det gjøres en geografisk avgrensning og faregradsevaluering av kvikkleirelommen. Videre må kravene til en utbygging som berører kvikkleirelommen være lik kravene for utbygging i de kvikkleiresonene som alt er registrert på faregradskartene, se punkt 1 ovenfor.

Støy

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) ble fastsatt av Miljøverndepartementet 26.1.2005, med ikrafttredelse fra samme dato. Retningslinjen gjelder utendørs støyforhold ved planlegging av de viktigste støykildene i ytre miljø, arealbruken i støyutsatte områder. Den er utarbeidet i tråd med EU-regelverkets metoder og enheter, og er koordinert med regelverket om lydforhold i bygninger, som er gitt i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Retningslinjen er ikke rettslig bindende. Den er veiledende, og skal legges til grunn av kommunene ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven.

Retningslinjen kan derfor fravikes, men vesentlige brudd i på den kan gi grunnlag for innsigelse til planen, blant annet fra fylkesmannen som statlig fagmyndighet for støy.

Følgende støykilder omfattes av retningslinjen:

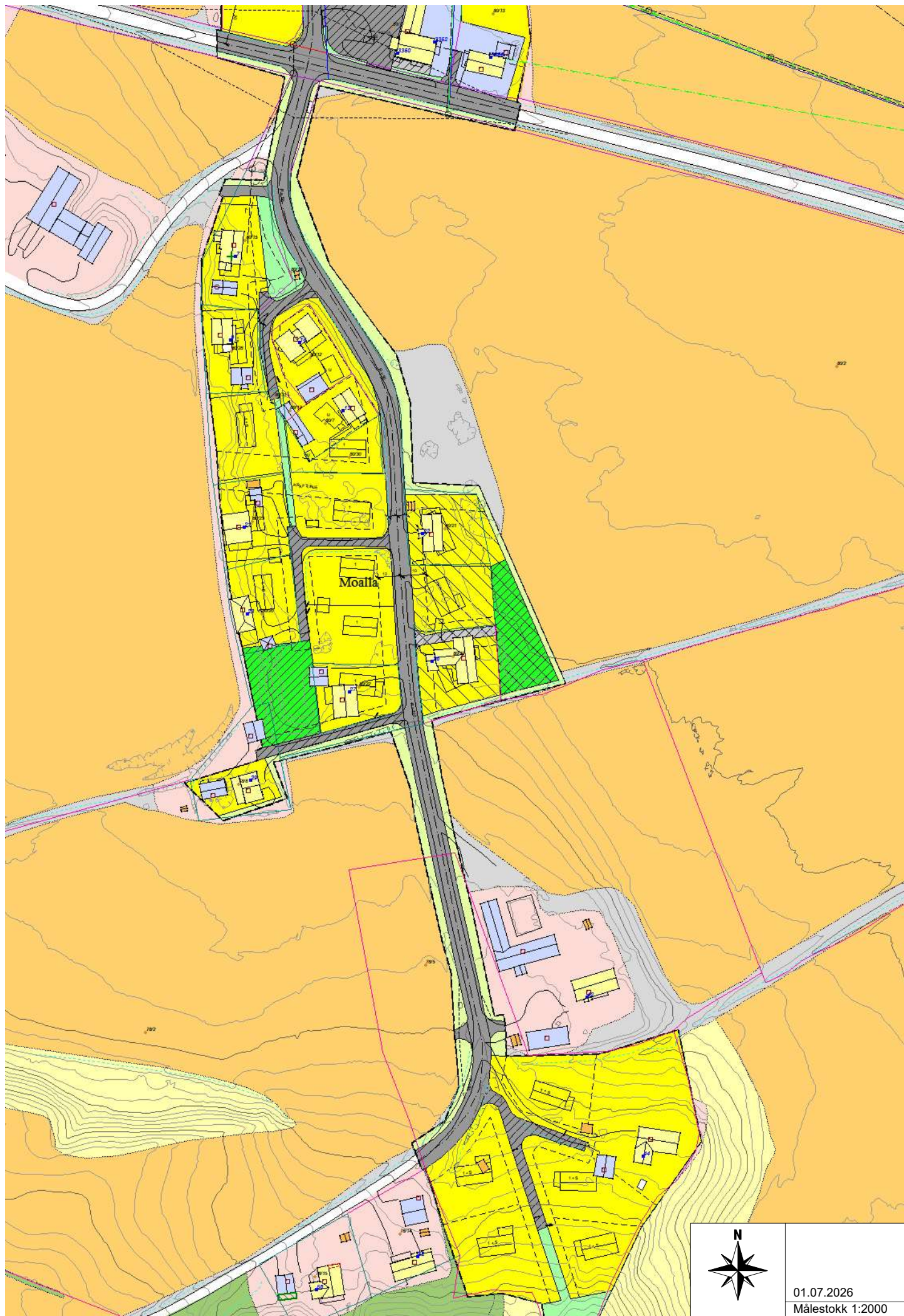
- veg, - jernbane inkl. sporveg m.m., - flyplasser, - industribedrifter, - havner og terminaler, - skytebaner for lette våpen, - motorsport- og øvingsbaner, - vindmøller, og - bygg- og anleggsstøy.

Retningslinjen kommer til anvendelse ved:

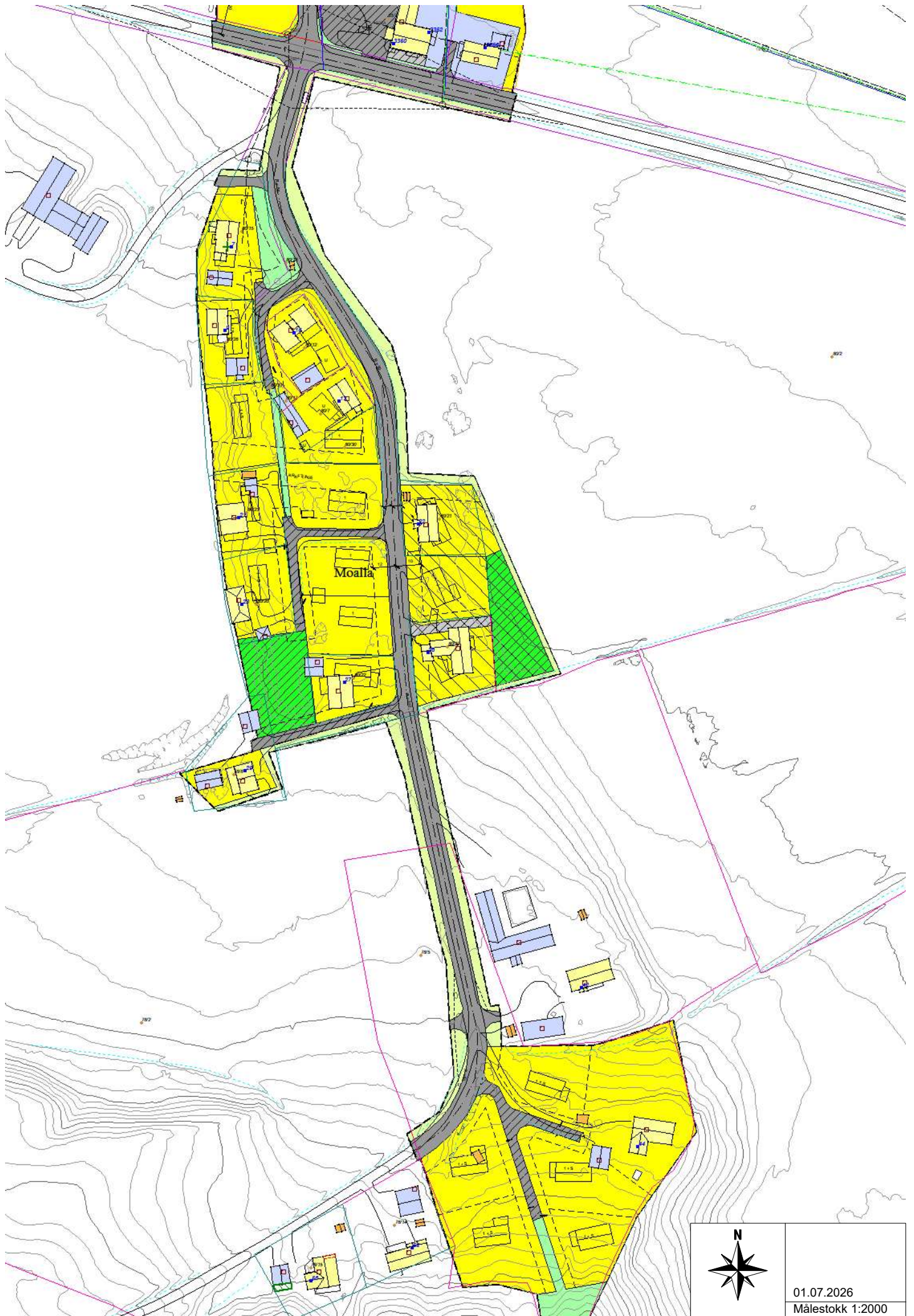
- etablering av nye boliger eller annen støyfølsom arealbruk ved eksisterende eller planlagt støykilde, - etablering av ny støyende virksomhet (for eksempel ny veg), - utvidelse eller oppgradering av eksisterende virksomhet, forutsatt at endringene medfører krav om ny plan etter plan- og bygningsloven.

Det er tiltakshaver som har ansvar for å utarbeide støysonekart i plansaker som gjelder etablering av ny virksomhet. Ved eksisterende virksomhet er anleggseier ansvarlig.

Kommunen bør i plansaker som omhandler etablering av ny støyende virksomhet påse at det foreligger en støyfaglig utredning med beregning av støynivåer for berørte boliger og friluftsområder.



01.07.2026
Målestokk 1:2000



	01.07.2026 Målestokk 1:2000
--	--

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ØYSLETTA BOLIGOMRÅDE I OVERHALLA KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate mindre forskyvninger når dette ikke medfører forstyrrelser i gatebildet, dog kan ikke bygninger oppføres nærmere gate enn angitt ved optrukne byggelinjer.

§ 2.

Boligbebyggelsen

Bebyggelsen innen de enkelte kvartaler i feltet skal være i 1 etasje. Sokkeletasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Videre tillates oppført de for boligene nødvendige anlegg som garasjer, uthus, trafokiosker etc.

§ 3.

Maksimal gesimshøyde for 1 etg. hus er 3,5 m og for hus med sokkel 5,8 m. Høydene måles som anført i § 9.

§ 4.

Boligbebyggelsen skal ha biloppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. leilighet.

§ 5.

Ingen tomt må bebygges med mer en 20% av tomtens nettoareal, begrenset oppad til 200 m² grunnflate. Garasje tillates ikke med større grunnflate enn 35 m² og skal oppføres i 1 etasje.

§ 6.

Hvor eierne av 2 tilstøtende tomter blir enige om det kan bygningsrådet tillate at våningshus og/eller garasjer bygges sammen i tomtegrense, når dette kan skje uten skjemmende virkning.

§ 7.

Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate avvik fra den viste tomtedeling når dette skjer i harmoni med bebyggelsen og planen forøvrig.

§ 8.

Friområder

De på planen viste lekeplasser tillates ikke nyttet til bygningsmessige formål. Anlegg og opparbeidelse av lekeplasser og ballplasser skal godkjennes av bygningsrådet.

Bestemmelser for forretningsbebyggelsen

§ 9.

Denne bebyggelse kan innredes til forretnings-, kontor og lagerlokaler, men bygningsrådet kan tillate innredning av boliger og 1 etasje.

§ 10.

Bygningene skal utføres med vegger og etasjeskillere av brannfaste materialer.

§ 11.

Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelse er 4 m. 1-etasjes, 7 m for 2-etasjes og 10 m for 3-etasjes bebyggelse. Høydene skal måles som anført i § 13.

§ 12.

Forretningsbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, for 1 bil pr. 50 m² gulvflate, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Lastearreal skal ligge med felles gårds plass eller servicegate.

Områder for offentlig bebyggelse og almennyttige formål

§ 13.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal vises på situasjonsplan og skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 14.

Fellesbestemmelser

- a). Bebyggelsen skal oppføres med det etasjetall som er vist på planen. De maksimumshøyder til gesims som angis i bestemmelser skal måles fra ferdig planert terrengnivå etter bygningsrådets bestemmelse.
- b). For bygg med sadeltak er møneretningen vist på planen. For den øvrige bebyggelse skal bygningsrådet bestemme harmonerende takutforming. Takvinkelen skal være innenfor grensene 18° - 27°.
- c). Former som mansardtak o.l. eller tak med knestokk tillates ikke.
- d). Arker eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke. Dog kan bygningsrådet i spesielle tilfeller gjøre unntak dersom det foreligger særlige grunner.

§ 15.

Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bebyggelsen.

§ 16.

Situasjonsplan skal alltid følge byggemeldingen, og skal i tillegg til våningshus også vise:

- a). Avkjørsel.
- b). Plassering av tilbygg (garasje, lager, uthus etc.) selv om det ikke oppføres samtidig som hovedbygget.

§ 17.

Fellesgarasjer for 2 eiendommer kan tillates plassert i grenselinjen mellom disse.

§ 18.

Tomtene kan innhegnes med gjerder, maksimal høyde 80 cm. Sammenhengende gjerde langs gatestrekning skal utformes mest mulig ensartet, dette gjelder også gjerde mot nabo. Gjerders høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 19.

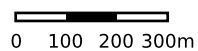
Eksisterende verdifull vegetasjon skal søkes bevart best mulig. Tomter må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboer eller ferdsel. Beplantninger innenfor byggefri sone mot vegkryss kan bygningsrådet kreve fjernet.

§ 20.

Etter ikrafttreden av reguleringsbestemmelsene er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

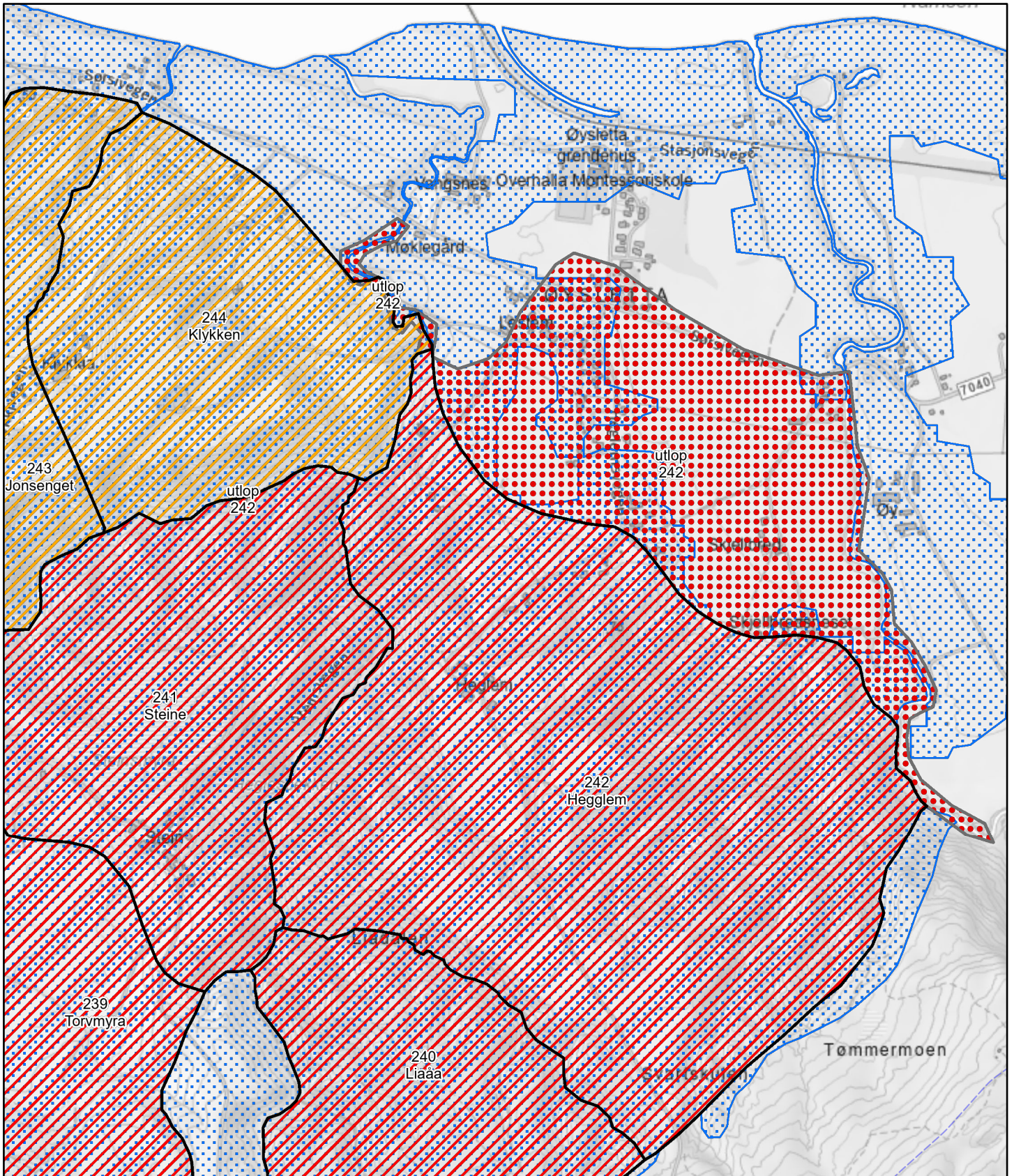
§ 21.

I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Overhalla kommune.



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

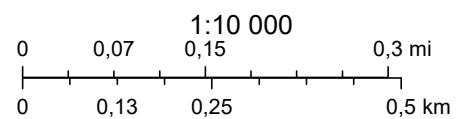
Kvikkleirefare 1 : 10.000



1.7.2026

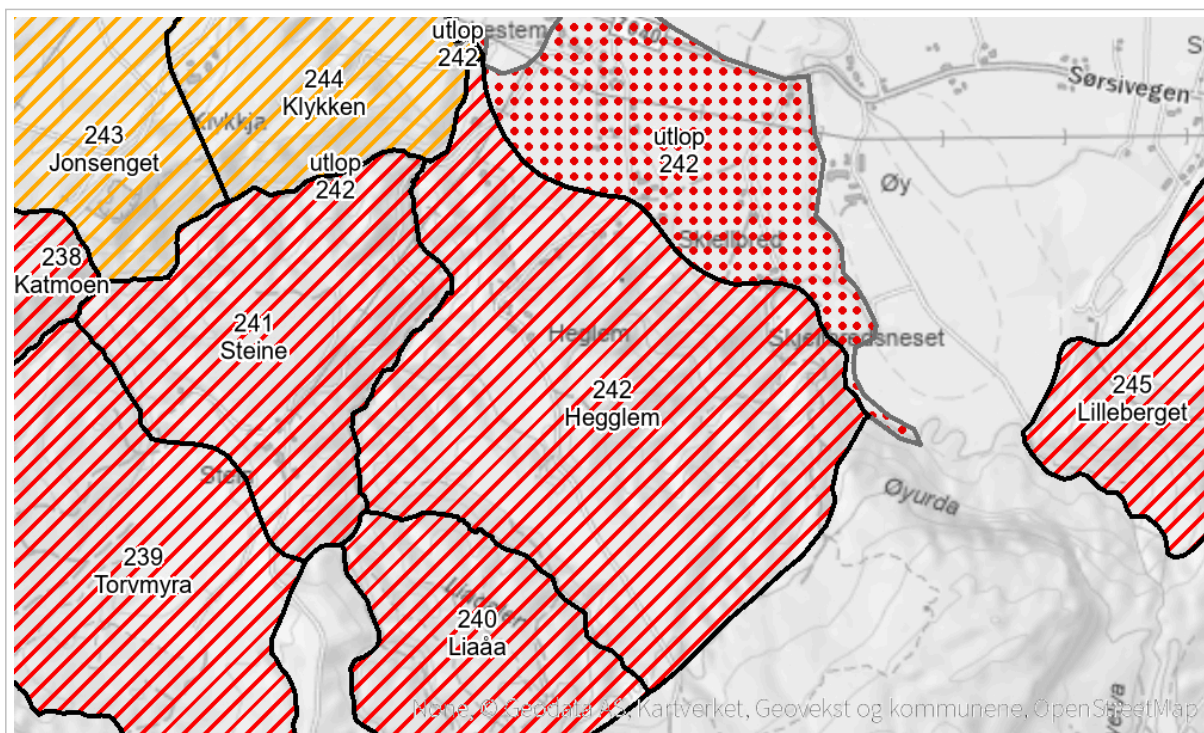
KvikkleireFaregrad

-  Høy (løsneområde)
-  Høy (utløpsområde)
-  Middels (løsneområde)
-  KvikkleireskredAksomhet



242: Hegglem - Kommune: Overhalla

Faregradklasse	Høy
Konsekvensklasse	Alvorlig
Risikoklasse	3
Grunnforhold	Mulig kvikkleire
Sonestatus	Enkel undersøkelse (1-2 borepunkt)
Opprettet	26.09.2002
Sist oppdatert	02.04.2024
Sist oppdatert av	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)



Bemerkninger fra innsender

22.10.2015	Bedre oversikt over løsmassenes beskaffenhet utstrekning av materialer med sprøbruddegenskaper samt bestemmelse av poretrykksforholdene trengs for å kunne foreta en mer pålitelig vurdering av faregraden i området. Følgende undersøkelser foreslås utført : 1. 3-4 dr
02.04.2024	NVE har gjort en vurdering av hvilke løsneområder som kan ha utløp utenfor aktsomhetsområder for kvikkleireskred. NVE har lagt inn utløpsområde fra eventuelt erosjonsutløst skred i disse sonene. Utløpsområdet dekker området hvor det er vurdert størst sannsynlighet for vesentlig skade. Metodikken bruker AvaFrame/Flow-Py for utløpsberegningene (D'Amboise et al., 2022, https://doi.org/10.5194/gmd-15-2423-2022).

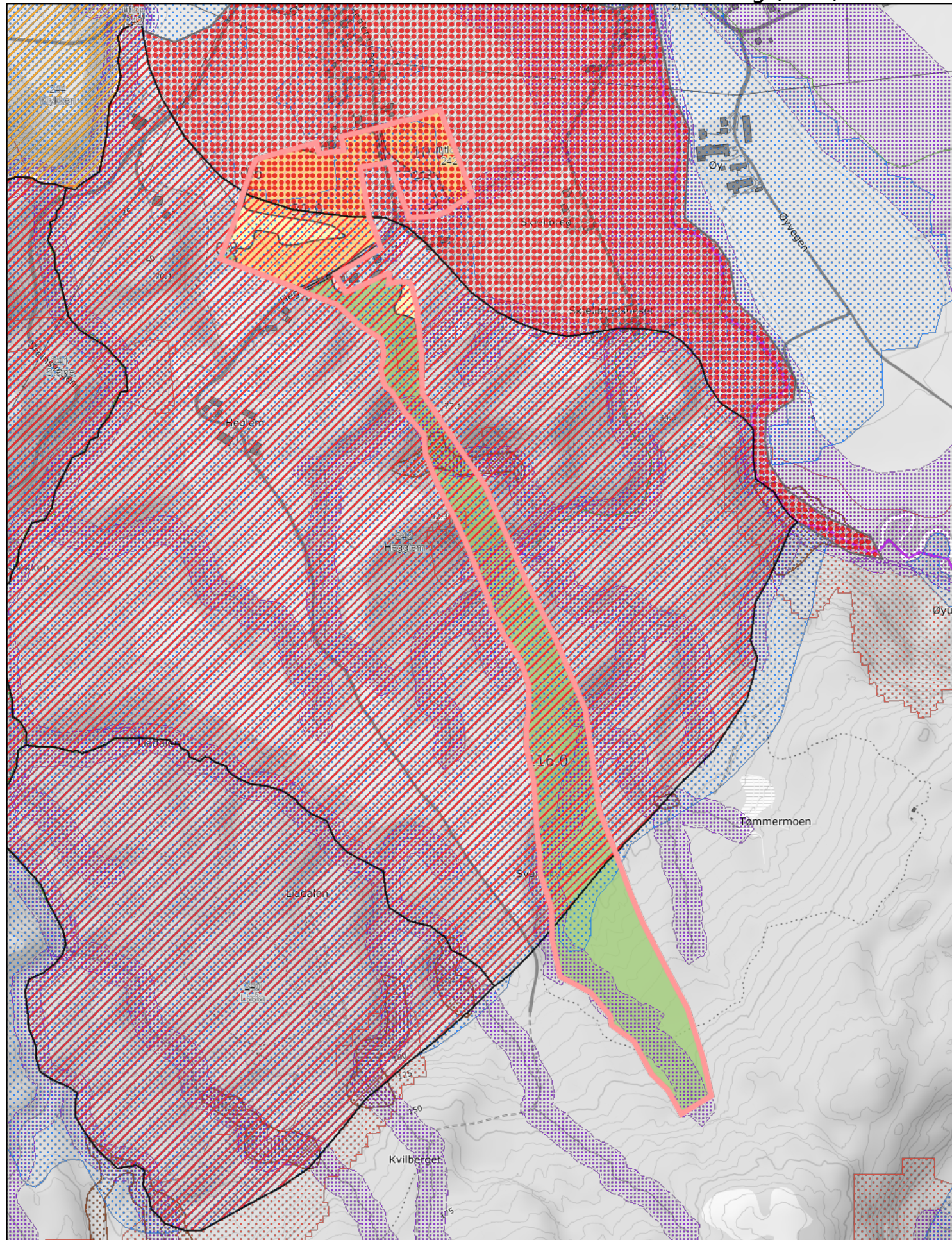
Referanser

1. NGI - rapport nr. 930044-1, november 1996 2. NGI - rapport nr. 930044-2, november 1996 3. NGI - rapport O. 792-(0-4), 1961 4. NGI - rapport F.169-(0-6), 1960 5. NGI - publikasjon nr. 40, 1961 6. NGI - publikasjon nr. 44, 1961

Fareberegning

Faktor	Beskrivelse	Faregrad	Score	Vekt	Poeng
Skredaktivitet	Terrenget viser spor etter skredaktivitet. Historisk skred	Høy	3	1	3
Skråningshøyde i meter	Høydeforskjellene i ravine i vest er opptil ca. 50 meter	> 30	3	2	6
Forkonsolidering pga terrengsenkning	Ingen terrengsenkning	1,0-1,2	3	2	6
Poretrykk	Omfattende ravinesystem medfører trolig god dreasje innenfor sonen	-(0-20)	-1	3	-3
Kvikkleiremektighet	Boring nr. 41 indikerer kvikkleire i dybder fra 15 til 30-35 meter under platånivå	> H/2	3	2	6
Sensitivitet	Ingen sensitivitetmålinger	30-100	2	1	2
Erosjon	Bratte bekkeskråninger, tungt belastet av stor skog, på leire og silt, fører til at bakken siger ned mot bekken	Kraftig	3	3	9
Inngrep	Ikke registrert	Ingen	0	3	0
Total poengsum					29
Prosent av maks					56.9
Sist oppdatert					10.03.2003

Konsekvensberegning					
Faktor	Beskrivelse	Konsekvens	Score	Vekt	Poeng
Boligheter	enebolig + ett gårdsbruk	Spredt ≤ 5	1	4	4
Næringsbygg	Ingen	Ingen	0	3	0
Annen bebyggelse	Ingen	Ingen	0	1	0
Veier	Kommunal vei 41	100–1000	1	2	2
Toglinje	Ingen	Ingen	0	2	0
Kraftnett	Lokalnett	Lokal	0	1	0
Oppdemning	I disse trange og dype bekkedaler skal det ikke store grunnraset til før det stenger bekkens utløp, med stor fare for både hus og vei	Middels	2	2	4
Total poengsum					10
Prosent av maks					22.2
Sist oppdatert					17.02.2003



0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift

Kommun : 5047 OVERHALLA

Data uthentet: 19.08.2026 kl. 12:46

Grunn i ndom: Gnr: 78 Bnr: 2

Oppdatert på: 19.08.2026 kl. 12:46

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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/1489-1/69
14.03.2001

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Toresen Bård Erlend

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

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

Pengeheftelser

Pengeheftelser i eiendomsrett

Leieavtaler og rettigheter med heftelser

2012/144098-1/200

20.02.2012

LEIE AV AREAL

LEIETID: 40 År

FRA DATO: 01.01.2010

LEIE: NOK 0 Pr. År

RETTIGHETSHAVER: OVERHALLA IDRETTSLAG

ORG.NR: 984162685

Avtale om anlegg av skiløype

Bestemmelser om forlengelse

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1823/900209-1/69

07.04.1823

UTSKIFTING

1905/900085-1/69

16.09.1905

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om bruksrett

Skjeldbred seter.

1950/1302-1/69

30.05.1950

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om felles vannverk

Bestemmelse om vannledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1982/4913-1/69

17.06.1982

ERKLÆRING/AVTALE

Grunnavståelse - fri veggrunn

Rettighetshaver:Overhalla Kommune.

2005/1312-1/69

11.03.2005

JORDSKIFTE

Sak nr.20/1999-17.00

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

0/901067-1/69

OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN

1919/900092-1/69

06.11.1919

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:6

1927/900152-1/69

19.11.1927

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:8

Kommun : 5047 OVERHALLA

Data uth nt t: 19.08.2026 kl. 12:46

Grunn i ndom: Gnr: 78 Bnr: 2

Oppdat rt p r: 19.08.2026 kl. 12:46

1980/910109-1/69

01.12.1980

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:14

1980/910230-1/69

04.12.1980

REGISTRERING AV GRUNN

UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:78 BNR:15

2002/1054-1/69

22.02.2002

GRENSEJUSTERING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/225189-1/200

01.01.2018 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1744 GNR:78 BNR:2

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Kommun : 5047 OVERHALLA

Data uth nt t: 19.08.2026 kl. 12:47

Grunn i ndom: Gnr: 76 Bnr: 4

Oppdat rt p r: 19.08.2026 kl. 12:47

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.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2001/1489-1/69

14.03.2001

Toresen Bård Erlend

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

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

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

Pengeheftelser

Pengeheftelser i eiendomsrett

Festeavtaler under denne matrikkelenhet

2008/835688-2/200

15.10.2008

FESTEKONTRAKT - VILKÅR

TOMTEVERDI: NOK 50.000

ÅRLIG FESTEAVGIFT: NOK 1.500

GJELDER FRA DATO: 06.05.2008

Pant for forfalt festeavgift

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:5047 GNR:76 BNR:4 FNR:1

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1960/1432-1/69

04.05.1960

JORDSKIFTE

Akt 74/2.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1960/901427-1/69

04.05.1960

REGISTRERING AV GRUNN

DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5047 GNR:76 BNR:

2018/222136-1/200

01.01.2018 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

TIDLIGERE: KNR:1744 GNR:76 BNR:4

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Dagbok nr. 1432 1960
4-5
Namdal Sorenskriverembete

Utdrag av jordskifterettsprotokoll for Namdal
for så vidt angår:

Jordskifte på Steine i Overhalla.

Ar 1953 den 14. september ble jordskifterett satt på
Steine, gnr. 76 i Overhalla.

Formann: jordskiftedommer Overvik, som under møte med
partene den 29. juni 1950 var valgt til å utføre forretningen.
Under dette møte ble det fattet beslutning om å kartlegge
jordskiftefeltet.

Sak nr. 8 - 1944.

Jordskifte over sameiestrekning under gnr. 76, bnr. 2 - 5
i Overhalla herred.

Tilstede: Andreas P. Stene, Johs. Toresen og Jørund Øy.
Fra motstøtende naboeiendommer møtte:

Kristen Heglum, eier av Heglum, gnr. 77, bnr. 1 - 3,
Elias Opdal, - " - Katmoen, " 74, " 2, og
Håkon Svarliaunet, - " - Steine, " 76, " 1.

Formannen la fram kart i 2 blad over jordskiftefeltet
med tilhørende areal-, boniterings- og utlodningsberegninger
i henhold hvortil plan for jordskifte er utarbeidet.

En foreløpig beregnet skifteplan ble forevist partene på
kartet og i marka. Den ble bifalt av partene og går ut på at det
legges ut en teig til bnr. 5 langs grensa mot Heglem fra Tømmer-
sjøelva og sørover til Nordre Bangsjø statsalmenning. Til bnr. 4
legges det ut en teig langs grensa mot Katmoen fra Tømmersjøelva
og sørover til Nordre Bangsø statsalmenning.

Mellom disse teiger legges så ut en teig til bnr. 3 i
Flydalen. Den gjenværende del av jordskiftefeltet sør og nord
for Tømmersjøelva legges ut til bnr. 2.

- 2 -

Det ble enighet mellom de fremmøtte om å avmerke grensa mot Katmoen, Nordre Bangsjø statsalmenning og Heglem og hvor det fantes nødvendig å foreta grensereguleringer.

Under oppgang og avmerking blir skogforvalteren i Namdal å varsle.

Det ble videre opptatt forhandlinger mellom Andr. P. Stene og Håkon Svarliaunet om bytte av Fjellmoen mot et skogstykke som eventuelt kunne legges ut langs grensa mot bnr. 1 og i sammenheng med utmarka til dette bruk.

Forretinga ble derpå utsatt inntil videre.

Retten hevet.

Per Overvik.

År 1953 den 5. november ble jordskifterett atter satt på Steine, gnr. 76 i Overhalla, med samme rettspersonale som i forrige rettsmøte.

Sak nr. 8 - 1944.

Jordskifte over sameiestrekning under gnr. 76, bnr. 2, 3, 4 og 5 i Overhalla.

Fremmøtt var: Andr. P. Stene, Jørund Øy og Johs. Toresen. Fra motstøtende naboeiendommer møtte Kristen Heglum, Elias Opdal og Håkon Svarliaunet.

Formannen la på nytt fram kartet over jordskiftefeltet med tilhørende beregninger.

Siden forrige rettsmøte er både yttergrensene og skiftelinjene innen feltet oppgått og avmerket.

Grensene er avmerka slik:

Yttergrensene:

Grensa mot Heglem, gnr. 77, bnr. 1-3 begynner i Olderdalsbekken og går i S. 17⁵ 0. 4 m til nedsatt stein (1), 41,2 m til

- 3 -

do. (2), 39,3 m til do. (3) og 51,8 m til do. (4). Herfra i S. 9^g V. 37,2 m til nedsatt stein (5), 27 m til do. (6), 62,4 m til do. (7), 48,5 m til do. (8), 37,3 m til do. (9), 75,5 m til do. (10), 96,4 m til do. (11), 51,2 m til kors i jordfast stein (12) og 34,7 m til røys (13) under Middagshaugen. Derfra S. 24^g V. 111,6 m til kors i jordfast stein (14) (gml. merkesstein) på Middagshaugen, samme retning 172,5 m til kors i berg (15), 354 m til do. (16), 244 m til do. (17), 83,4 m til do. (18), 83 m til nedsatt stein (19) i nedre kant av Gåsbergholet, 252 m til do. (20), 100 m til do. (21), 195,7 m til do. (22) på nordsida av Tømmersjøelva, 54,5 m til do. (23) sør for nevnte elv, 218,6 m til kors i jordfast stein (24) ved foten av Litlkoltjønna, 32 m til kors i berg (25), 94,6 m til kors i jordfast stein (26), 68,2 m til kors i berg (27), 83 m til do. (28) og 132,3 m til nedsatt stein (29). Herfra i S. 19^g V. 138,5 m til kors i berg (30), 75 m til do. (31) på Koltjønna, 74,8 m til do. (32), 62,2 m til do. (33), 27,4 m til kors i jordfast stein (34), 62,7 m til do. (35), 41 m til kors i berg (36), 42,8 m til kors i jordfast stein (37) nord for Koltjønna, 257 m til do. (38) sør for Koltjønna, 78,8 m til kors i berg (39), 75,4 m til nedsatt stein (40), 100 m til kors i steinblokk (41) under ura i Skiftesdalen, 61 m til do. (42) i samme ur, 113,7 m til kors i jordfast stein (43) og 82,4 m til røys (44) i nordre kant av Skiftesmyra. Herfra S. 9^g V. 210,5 m til kors i berg (45) i søndre kant av Skiftesmyra, 55,6 m til do. (46), 55,5 m til do. (47), 26,7 m til do. (48), 61,5 m til kors i bergvegg (49), 62,4 m til kors i berg (50), 72,2 m til nedsatt stein (51) og 184 m til kors i berg (52) i grensa mot Nordre Bangsjø statsalmenning.

Herfra som grense mot Nordre Bangsjø statsalmenning i V. 7^g S. 190,3 m til kors i berg (53), 138,4 m til do. (54),

- 4 -

277 m til do. (55) i Slipsteinsholet, 102,5 m til do. (56), 110,4 m til nedsatt stein (57), 147 m til kors i berg (58), 343 m til do. (59), 197,5 m til kors i jordfast stein (60) i Dyrholet 192,5 m til kors i berg (61), 128 m (over Seterbekken) til do. (62), 229,4 m til røys (63), 179 m til kors i berg (64), 314 m til do. (65), 304 m til røys (66) på Brokvassklompen i grensa mot Katmoen.

Herfra som grense mot Katmoen, gnr. 74, bnr. 2 i N. 45^g O. (876 m) til kors i berg (67), 299,2 m til do. (68), omtrent samme retning 197,8 m til do. (69), 180,5 m til do. (70). Videre i omtrent samme retning 105 m til do. (71), 95,3 m til kors i jordfast stein (72) og 86,4 m til kors i berg (73), omtrent samme retning 173,3 m til kors i jordfast stein (74), 155 m til do. (75) merket K.S. Omtrent samme retning 97 m til do. (76), 108,3 m til do. (77), omtrent samme retning 95 m til do. (78), 101 m til do. (79), 63 m til do. (80) og 80 m til do. (81) ved Flya. Herfra litt mer mot vest 140,6 m til kors i berg (82) i Mattiasholet, omtrent samme retning 138 m til do. (83) på en bergknaus, omtrent samme retning 161 m til do. (84), 81,6 m til do. (85) på en fururabb, 195 m til kors i jordfast stein (86) i ei myr, omtr. samme retning 188,5 m til kors i jordfast stein (87) og 15 m til Tømmersjøelva. Herfra danner elvas midtstrømlinje grensa østover til Skiftesbekken mellom Katmoen og Steine. Grensa følger så Skiftesbekken nordover til kors i jordfast stein (88) øverst i Bekkdalen. Herfra i N. 32^g O. 178,8 m til kors i jordfast stein (89) i Ol-Sørensen myra, N. 38^g O. 270,5 m til kors i berg (90) på samme myr, N. 13^g O. 428 m til kors i jordfast stein (91) øverst i Svartdalen, N. 8^g V. 67 m til kors i berg (92), 72,8 m til do. (93) og 53 m til Svartdalsbekken, som herfra danner grensa nedover til kors i jordfast stein (94) i grensa mot

- 5 -

Steine, bnr. 1.

Videre etter samme bekk som grense mot bnr. 1 til heimemarken til bnr. 2.

Heimemarken og skogstykket Fjellmoen danner så grensa mot nord til grensa mot Heglem.

Skiftelinjene innenfor feltet:

Grense nr. 1.

Grensa begynner i kors i berg (61) i yttergrensa mot Nordre Bangsjø statsalmenning og går i N. 22⁸ O. 92,3 m til do. (95), 99 m til do. (96) på Seterhaugen, 91,3 m til do. (97), 58,2 m til do. (98), 75 m til do. (99), 23,4 m til do. (100), 74 m til kors i bergvegg (101), 59 m til kors i berg (102), 264 m over myra til kors i jordfast stein (103), 76,4 m til do. (104) 21 m til do. (105), 103,8 m til nedsatt stein (106), 129,6 m til kors i berg (107) i søndre kant av Fisklaushaugen, 53,3 m til kors i jordfast stein (108), 53 m til kors i berg (109), 61,4 m til kors i jordfast stein (110), 67 m til kors i berg (111) på Fisklaushaugen, 82,6 m til kors i stor jordfast stein (112), 54,3 m til kors i jordfast stein (113), i en dal, 45,2 m til kors i berg (114) og 65,3 m til kors i berg (115). Herfra i N. 40⁸ O. 89,2 m til kors i berg (116) nord for vegen i Mattias-holet, 90 m til kors i jordfast stein (117) i en bekk, 90,5 m til do. (118), 47 m til kors i berg (119), 90,7 m til do. (120) i sør kanten av en bergrabb, 86,7 m til do. (121), 102 m til do. (122), 111,6 m til kors i jordfast stein (123), 118 m til kors i berg (124) på en bergklomp, 49 m til kors i bergvegg (125), 52,3 m til kors i jordfast stein (126), 77,7 m til kors i nedsatt stein (127), 58 m til kors i jordfast stein (128), 61 m til do. (129), 79,2 m til nedsatt stein (130), 71 m til do. (131) og 85 m til do. (132) som står 2 m sør for Tømmersjøelva.

- 6 -

Grense nr. 2.

Grensa begynner i kors i berg (55) i yttergrensa mot Nordre Bangsjø statsalmenning og går i N. 24⁸ O. 103,6 m til do. (133) på en fjellklomp, 97,4 m til do. (134), 102 m til do. (135) 62 m til do. (136), 46 m til kors i en steinblokk (137) ved en bekk, 56,8 m til kors i berg (138), 95 m til kors i jordfast stein (139), 117 m til kors i berg (140), 64 m til kors i jordfast stein (141), 42 m til kors i en bergtrapp (142), 47,6 m til kors i berg (143) på Flydalspiggen og 74 m til do. (144). Herfra 220 m til kors i berg (145), 130,5 m til do. (146), 73,7 m til kors i jordfast stein (147), 60,7 m til do. (148), 78 m til kors i berg (149), 102 m til do. (150), 70,7 m til kors i jordfast stein (151), 83,6 m til kors i berg (152), 66 m til nedsatt stein (153), 67,4 m til kors i berg (154) ved Angelveien, 68,4 m til do. (155), 61,7 m til do. (156), 58,5 m til kors i jordfast stein (157), 46,7 m til do. (158) i myrkanten, 107,3 m til do. (159), 93 m til kors i berg (160), 89,2 m til kors i stor jordfast stein (161), 73,6 m til kors i berg (162), 54,6 m til kors i jordfast stein (163), 55,5 m til røys (164) i nordkanten av Koltjønnoen og 350 m over ei myr til røys (165) 4 m sør for Tømmersjøelva.

Grense nr. 3.

Grensa begynner i kors i jordfast stein (105) i grense nr. 1 og går i O. 1⁸ N. 118 m til kors i berg (166), 31,7 m til kors i jordfast stein (167), 144,5 m til kors i berg (168), 58,3 m til do. (169), 143,4 m til røys (170), 69,4 m til kors i berg (171), 56 m til kors i stor jordfast stein (172) ved Klauvvegen, 46,5 m til kors i berg (173), 51,3 m til do. (174), 94,3 m til do. (175), 60 m til do. (176), 140,4 m til do. (177) og 44 m til kors i berg (143) i grense nr. 2 på Flydalspiggen.

Alle angitte mål er horisontale. De anførte retninger er

- 7 -

angitt i forhold til sant nord. Alle nedsatte steiner er kors-hugget.

Utlodningen.

Ved de foran beskrevne grenser er sameiestrekningen under gnr. 76, Steine, delt således:

Littera B. gnr. 76, bnr. 2, Steine, skyld mark 4,62, eier og

bruker Andreas P. Stene, er utlagt sin del i sammenheng med brukets heimemark og begrenses forøvrig mot øst av yttergrensa mot Heglem, gnr. 77, bnr. 1 - 3, sørover til nedsatt stein (23) på nordsia av Tømmersjøelva. Herfra begrenses teigen av elvas midtstrømlinje vestover til nedsatt stein (165) sør for elva. Teigen begrenses så igjen mot øst av en del av grense nr. 2 sørover til kors i berg (143) på Flydalspiggen. Mot sør av hele grense nr. 3 og mot vest av en del av grense nr. 1 fra kors i jordfast stein (105) til nedsatt stein (132) sør for Tømmersjøelva og herfra av yttergrensa mot Katmoen, gnr. 74, bnr. 2, og nordover til grensa for utmarka til gnr. 76, bnr. 1, Steine.

Littera C. gnr. 76, bnr. 3, Steinsfjeldet, skyld mark 0,50, eier

og bruker Andreas P. Steine, er utlagt sin del i Flydalen. Teigen begrenses mot sør av yttergrensa mot Nordre Bangsjø statsalmenning fra kors i berg (55) og vestover til kors i berg (61) (øst for Seterbekken), mot vest av en del av grense nr. 1 fra begynnelsen og til kors i jordfast stein (105), mot nord av hele grense nr. 3 og mot øst av en del av grense nr. 2 fra kors i berg (55) i yttergrensa mot Nordre Bangsjø statsalmenning og til kors i berg (143) på Flydalspiggen.

Littera D. gnr. 76, bnr. 4, Flybotn, skyld mark 0,50, eier og

bruker Johs. Toresen, er utlagt sin del fra yttergrensa mot Katmoen, gnr. 74, bnr. 2, og østover. Teigen berenses mot øst av hele grense nr. 1, mot sør av en del av yttergrensa mot Nordre

- 8 -

Bangsjø statsalmenning fra kors i berg (61) og til røys (66) på Brokvassklompen. Mot vest begrenses teigen av yttergrensa mot Katmoen, gnr. 74, bnr. 2, fra forannevnte røys (66) på Brokvassklompen og til Tømmersjøelva, og mot nord av elvas midtstrømlinje østover til nedsatt stein (132) på sørsia av Tømmersjøelva.

Littera E. gnr. 76, bnr. 5, Kolbotn, skyld mark 0,50, ejer og bruker Jørund Øy, er utlagt sin del fra yttergrensa mot Heglem og vestover. Teigen begrenses mot øst av yttergrensa mot Heglem, gnr. 77, bnr. 1 - 3, fra nedsatt stein (23) på sørsia av Tømmersjøelva og sørover til kors i berg (52). Mot sør av Nordre Bangsjø statsalmenning mellom kors i berg (52) og kors i berg (55), mot vest av hele grense nr. 2 og mot nord av Tømmersjøelvas midtstrømlinje mellom nedsatt stein (23) og nedsatt stein (165) på sørsia av nevnte elv.

Eieren av gnr. 76, bnr. 1, Håkon Svarliaunet og eieren av gnr. 76, bnr. 2, Andr. P. Stene er blitt enige om at skogstykket Fjellmoen heretter skal tilhøre bnr. 2. Som vederlag for dette har bnr. 1 fått utlagt et skogstykke i utmarka til bnr. 2 langs den tidligere grense mellom brukene fra innjorda til Svartdalen.

Det var videre enighet om at det trær som i nevnte skogstykker holder 10 cm og derover i brysthøgde (1,3 m over midlere mark) skulle oppklaves og kubikkberegnes. Forskjellen av nyttbar masse i de to stykker skulle det så ytes erstatning for etter en pris av kr. 35,- pr. m³.

Grensa er nå oppgått og avmerka slik:

Den begynner i nedsatt stein (178) ved innmarksgjerdet mellom forannevnte bruk og går i V. 46^g S. 41,8 m til do. (179), 55,7 m til do. (180), 75,5 m til do. (181), 54 m til do. (182), 124,2 m til do. (183), 62,3 m til do. (184), 52,6 m til do. (185), 101,3 m til kors i bergtrapp (186), 28 m til kors i berg (187), 67 m til

- 9 -

do. (188), 41,6 m til kors i jordfast stein (189), 84,3 m til kors i jordfast stein (190) og 2 m til Svartdalsbekken, som herfra danner grensa nordover til kors i jordfast stein (94).

Etter den foretatte oppklaving og kubering viser det seg at den nyttbare kubikkmasse på skogstykket Fjellmoen er 57 m^3 mindre enn på den nye utlagte teig (ved Svartdalen). Etter den omforenede pris av kr. 35,- pr. m^3 blir det således kr. 1995,- som eieren av bnr. 1 skal betale til eieren av bnr. 2. Av dette beløp betales kr. 995,- nihundrenittifemkroner - straks og resten kr. 1000,- tusenkroner - innen 1. juli 1954.

Ikrafttreden.

Samtlige parter var enige om at forretningen trer i kraft fra i dag den 5, november 1953.

Omkostningene.

Omkostningene ved denne forretning utgjør samlet kr. 56,- femtisekskroner - som etter samråd med partene fordeltes slik:

Andr. P. Stene	for gnr. 76, bnr. 2,	betaler kr. 24,-
Jørund Øy	" " 76, " 5,	- " - " 6,-
Johs. Toresen	" " 76, " 4,	- " - " 6,-
Kristen Heglum	" " 77, " 1-3,	- " - " 5,-
Elias Opdal	" " 74, " 2,	- " - " 5,-
Nordre Bangsjø statsalmenning	- " -	" 10,-
		<u>Kr. 56,-</u>

Hermed sluttet. Steine, 5. november 1953.

Retten hevet.

Per Overvik.

Vedtas av oss som eiere:

Andr. P. Stene,	eier av gnr. 76, bnr. 2-3,	Steine
Johannes Toresen,	- " - " 76, " 4,	Flybotn
Jørund Øy,	- " - " 76, " 5,	Kolbotn

- 10 -

Elias Opdahl, eier av gnr. 74, bnr. 2, Katmoen
 Kristen Heglum, - " - " 77, " 1-3, Heglem
 Håkon Svarliaunet, " - " 76, " 1, Steine.

Num. på 74/2, 76/1, 2, 3, 4 og 5, 77/1-3
Overskille.

se/s.

OVERHALLA

DAGBOKFØRT

17 JUN 82 04913

SORENSKRIVEREN I
NAMDAL

ERKLÆRING

Undertegnede Bjørn Toresen overdrar hermed vederlagsfritt til Overhalla kommune nødvendig grunn til vegen Heglum over min eiendom Skjelbred gnr. 78 bnr. 2 i Overhalla.

Den avståtte veggrunn omfatter:

1. På flat mark:

Totalbredde 9.75 meter. Minste bredde på vegbanen skal her være 3.75 meter. Et tre meters belte på hver side av vegbanen disponeres av vegholderen til grøfter, rydding og senere utvidelse av vegbanen.

2. I kupert terreng.

Minste bredde 9.75 meter til formål som nevnt under pkt. 1. Der hvor vegen går på fylling eller i skjæring skal eiendoms- grensen gå 1 meter utenom fyllings fot og 1 meter utenom skjærings topp.

3. Dessuten omfatter grunnavståelsen grunn til nødvendig møte- og opplagsplasser, samt kurveutvidelser i samsvar med veg- lovens forskrifter.

Videre gis kommunen (fylket) adgang til i samråd med grunneieren å lede bort avløpsvann fra vegen. Anlegg av og utgifter i forbindelse med avløpsgrøfter m.v. utenfor vegens område skal være kommunen (fylket) uvedkommende.

Jeg frafaller ethvert mulig krav på erstatning - herunder også for ulemper - i forbindelse med anlegg av vegen og videre arbeid vedkommende nevnte veg.

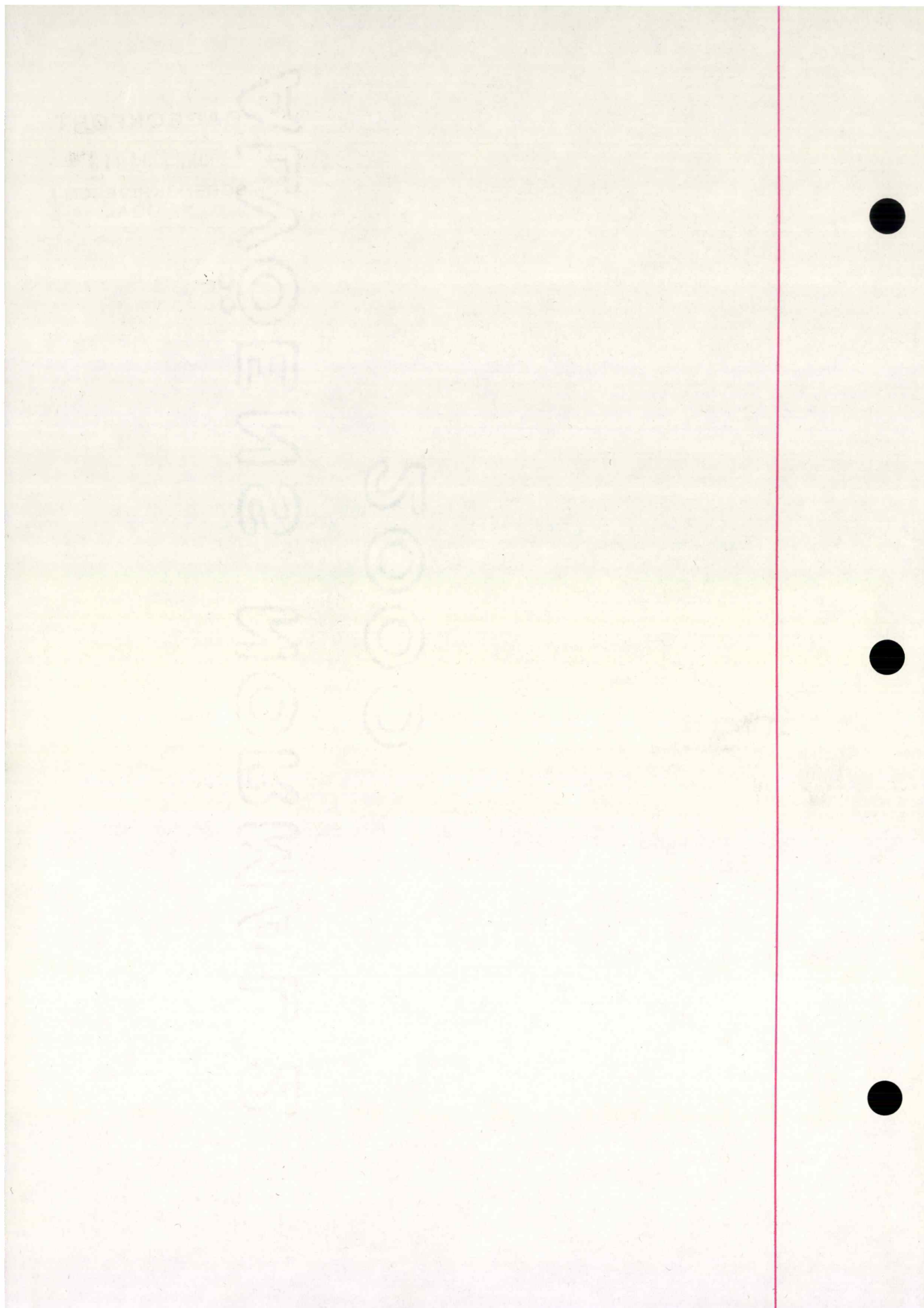
Verdien av overnevnte ytelse settes til kr 100,- en gang for alle.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på min eiendom.

Bjørn Toresen 2/10 1979
underskrift

Til vitnerlighet:

Jan Lønn
.....
Overhalla, 10. juni 1979



Doknr: 1312 Tinglyst: 11.03.2005 Emb. 069
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Rettsbok****for****Nord- Trøndelag jordskifterett****TINGLYST****11 MARS 2005****NAMDAL TINGRETT****DAGBOKNR.: 1312**

Rettsmøtedag: 22.05.2002
Sted: på tunet til gnr.78 bnr.1 i Overhalla kommune.
Sak nr.: 20/1999-17.00 Skjelbred

Saka gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2b

Jordskiftedommer: Jan Erik Buøy

Protokollfører: Jordskiftedommeren

Saka er krevd av: Jon Toresen og Bård Erlend Toresen

Til behandling: Dette er et saksforberedende møte.

Parter:
1. Jon Toresen eier av gnr.78 bnr.1
2. Bård Erlend Toresen eier av gnr.78 bnr.2

Eiendommene ligger i Overhalla kommune.

Til stede: Jon Toresen og Bjørn Toresen.

På forespørsel fra jordskiftedommeren, framkom ingen merknader til innkallingen til møtet.

Jordskiftedommeren redegjorde for hovedreglene i domstoloven §§ 106 - 108. På forespørsel framkom ingen merknader til jordskiftedommeren sin habilitet.

Jordskiftedommeren redegjorde for hensikten med muntlig saksforberedelse som var å få avklart partsforholdet og å få nærmere oversikt over de problem som ønskes løst.

Følgende dokument ble framlagt:

1. Krav om sak, datert 09.09.1999.
 - 1.1 Avtale mellom partene angående makeskiftet.
 - 1.2 Kopi av Ø.K vedrørende makeskiftet.
 - 1.3 Skriftlig fullmakt fra Bård Erlend Toresen til Bjørn Toresen .

Dokumentene ble gjennomgått i nødvendig utstrekning.

Jon Toresen og Bjørn Toresen redegjorde for kravet.

Saken er forlangt med jordskiftedommeren som enedommer. Partene bekreftet at de ønsket det.

Partene er enige om hvordan makeskiftet skal gjennomføres og ønsket at arealene ble justert under oppmålingen slik at verdien av det som mottas blir lik den som avgis for det enkelte bnr.

Saka utsettes på ubestemt tid til etter at de nye grensene er avmerket og innmålt.

Retten hevet

Jan Erik Buøy (s)

Den **06.01.2005** ble jordskifterett holdt i rettens lokaler i Statens Hus , Steinkjer.

Rettens formann: Jordskiftedommer Jan Erik Buøy som enedommer.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Teknisk saksbehandler: Avd.ing. Frank Wuttudal

Sak nr.20-1999 – utsatt fra 22.05.2002

Til behandling : Avslutning av saken.

Parter:

1. Jon Toresen eier av gnr.78 bnr.1
2. Bård Erlend Toresen eier av gnr.78 bnr.2

Eiendommene ligger i Overhalla kommune.

Ingen av partene er innkalt eller er tilstede.

De nye grensene er avmerket under ledelse av avd.ing. Frank Wuttudal.

Grensene er avmerket , innmålt og avlagt på kart . Det vedtas slik

Grensebeskrivelse:

Grense: 1

mellom Gnr. 78 Bnr 2 Eier: Bård Erlend Toresen
 på venstre side
 og Gnr. 78 Bnr 1 Eier: Jon Toresen
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
1	JSV jordmerke			7150711.76	647331.90
		391.2	158.40		
1A	Umerka grensepunkt			7150868.64	647309.96
		374.4	47.38		
2	JSV jordmerke			7150912.25	647291.43
		374.6	72.49		
3	JSV jordmerke			7150979.05	647263.30
		370.8	36.97		
4	JSV jordmerke			7151012.20	647246.93
		370.1	67.10		
5	JSV jordmerke			7151072.04	647216.58
		374.0	114.35		
6	JSV jordmerke			7151177.01	647171.24
		374.0	42.66		
7	JSV jordmerke			7151216.16	647154.30
		362.0	171.97		
8	JSV jordmerke			7151358.41	647057.67

Grense: 2

mellom Gnr. 78 Bnr 2 Eier: Bård Erlend Toresen
på venstre side
og Gnr. 78 Bnr 1 Eier: Jon Toresen
på høyre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
9	Umerka grensepunkt	0.7	15.87	7151471.46	647050.63
10	Umerka grensepunkt			7151487.33	647050.81

Kart:

Det er laget et jordskiftekart i saken som har fått kartnr. 173081.
Arealet som gnr.78 bnr.1 overtar fra gnr.78 bnr.2 er betegnet med A på jordskiftekartet.
Arealet som gnr.78 bnr.2 overtar fra gnr.78 bnr.1 er betegnet med B på jordskiftekartet.

Kostnader:

Registreringsgebyr	kr.2650.-
Partsgebyr	kr.1590.-
Grenselengdegebyr	kr.1060.-
Grensemerker	<u>kr. 400.-</u>
Sum	kr.5700.-

som etter avtale mellom partene (j.fr. dok nr.1 vedlegg 1) skal fordeles likt mellom Jon Toresen og Bjørn Erlend Toresen.

	Skal betale	tidl. betalt	skylder
Jon Toresen	kr.2850.-	kr.2650.-	kr. 200.-
Bård Erlend Toresen	kr.2850.-	kr.0.-	kr.2850.-

Det skyldige beløp skal innbetales til Nord Trøndelag jordskifterett innen 15 – femten – dager regnet fra forkynning.

Forkynning:

Denne jordskiftesak forkynnes ved at utskrift av saken sendes i rek. brev.

Tinglysing:

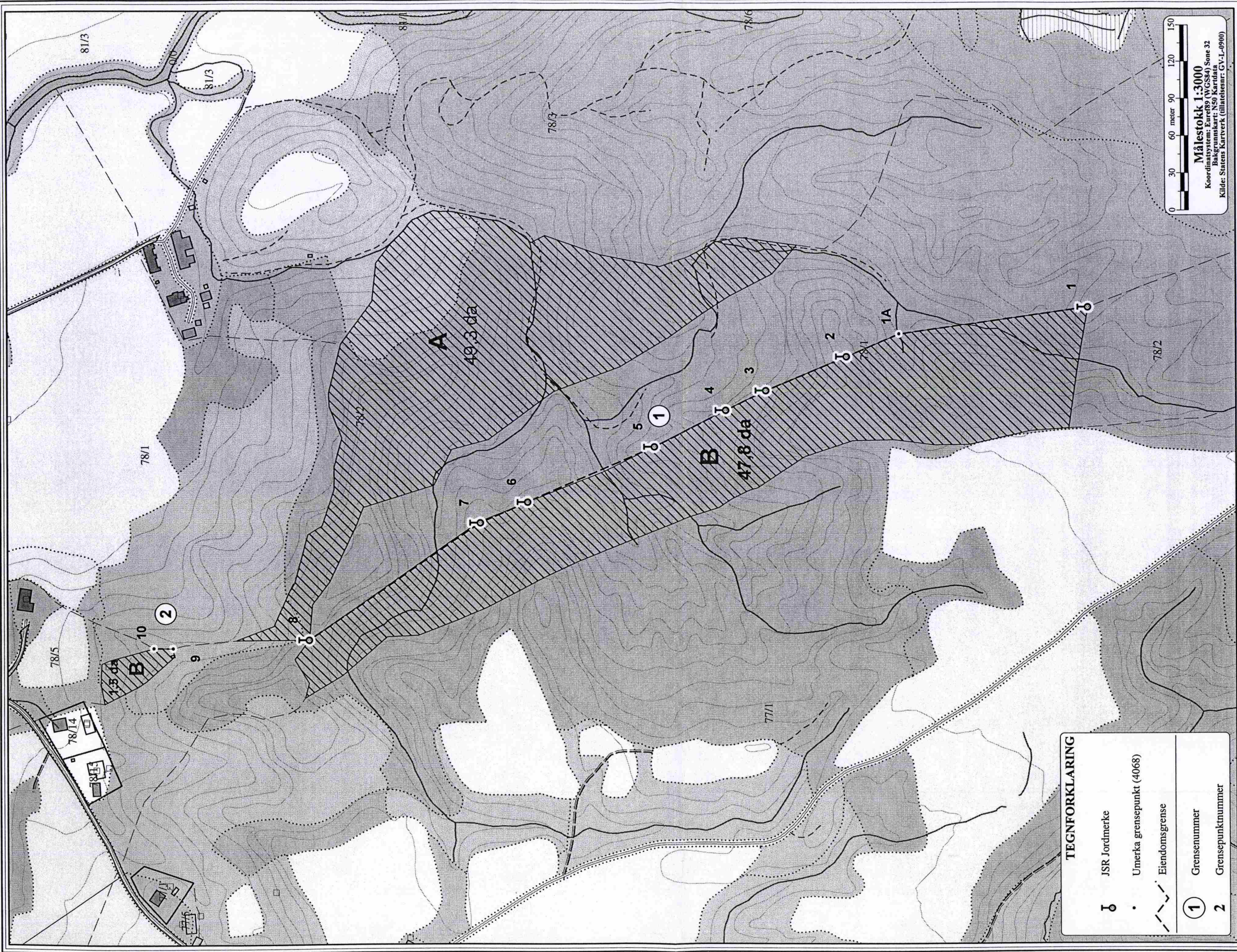
Denne jordskiftesak tinglyses på :
Gnr.78 bnr. 1 og 2 .

Retten hevet

Jan Erik Buøy (s)

Rettsutskrift:
BM Hammer





Areal B: 1,5 + 47,8 = 49,3 da

Areal A: 49,3 da

NORD-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT
Jordskiftekart over
SKJELBRED
i Overhalla kommune

SAK NR. 201/1999
Avsluttet 06.01.2005
Kartarkivnr. 173081
Blad 1 av 1
Berørte gnr. - 78
Teknisk saksbehandler -
Avd.Ingeniør Frank Wuttudal

Rekvirent	
Navn	Fødselsnr./orgnr.
Returneres til: Underorgnr: 877 314 162	
Adresse EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS Serviceboks 1014, 7809 Namsos	
Postnr.	Poststed

Ref.nr.

Festekontrakt

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr. I Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Underfestenr.
1744 OVERHALLA	76	4	1	
Tomteverdi 50.000,-		Beskaffenhet ☒ 1 Bebygd ¹⁾ ☐ 2 Ubebygd		
Hva skal grunnen brukes til?				
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk
		☐ K Off. vei	☐ A Annet	

2. Bortfestes av		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
09.09.68 [redacted]	Bård Erlend Sørensen	100%

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel
31.05.66 [redacted]	HÅVARD WAAGØ	11

4. Festeavgift pr. år
Kr. 1500,-

5. Festetid
Antall år Regnet fra – dato

6. Panterett for festeavgiften ³⁾	
Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3
års forfalt festeavgift.	
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter	

7. Supplerende tekst ⁴⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
 Doknr: 835688 Tinglyst: 15.10.2008 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven (§14).
- 4) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår			
Festekontrakten er i samsvar med: (sett X)	☐ Kartforretning/målebrev	Datert	
	☒ Attest etter delingsloven § 2-6 fra kommunen	Datert	hvoretter tomten er vist på kart eller i marka.
Regulering av festeavgift	☒ Bortfester kan regulere festeavgiften etter tomtefestelovens bestemmelser, jf. § 15 ☐ Bortfester kan regulere festeavgiften etter følgende bestemmelser som fraviker tomtefesteloven § 15:		
Innløsningsrett	☒ Rett til innløsning og forlengelse følger bestemmelsene i tomtefesteloven fullt ut, jf. tomtefestel. kapVI ☐ Rett til innløsning og forlengelse avviker bestemmelsene i tomtefestel. kapVI med følgende bestemmelser:		
Overdragelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jf. tomtefesteloven § 18 og panteloven § 2 - 3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsettefølger. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.		
Vilkår til fordel for panthavere	Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal: a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt, b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort, c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til framtidig avgift, med prioritet foran panthaverne.		
Omkostninger	Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av:		
	(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).		
Tvister etc.	Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneeting. Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfesteren er konsesjonspliktig.		
Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal tinglyses)			

Denne festekontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

9. Underskrifter	
Sted, dato <i>Namsos 06.05.08</i>	
Bortfesterens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Bård Erlend Tøresen</i>	<i>BÅRD ERLEND TØRESEN</i>
Sted, dato <i>Verdal 01.09.08</i>	
Festerens underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
<i>Håvard Waage</i>	<i>HÅVARD WAAGE</i>

Returneres til :

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Serviceboks 1014
7809 NAMSOS
Org. nr.: 877 314 162

Ref. nr.: 4036

Skjøte¹⁾

Oppdragsnr.
53080123

1. Eiendommen(e) 2)		Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1744	OVERHALLA	76	4	1		1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefteiser ☐ Nei ☐ Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn:						
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet						
Type bolig:						
☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr	250.000,- ***ToHundreFemtiTusen00/100 Kr
Utløst til salg på det frie marked	
☒ Ja ☐ Nei	
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
09 09 66 [REDACTED]	Bård Thoresen	1/1
		
Rett kopi bekrefteis		

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
31 05 66 [REDACTED]	Håvard Waagø	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Usteders dato og underskrift (ved løsark) :

(c) Midas Data AS - EmProf.Skjøte1 - Versjon 2007-11-A

Side 1 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

--

7. Kjøper/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Dysletta 04.09.08.

Utsteders underskrift 7)

Bård Thoresen

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
BÅRD THORESEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

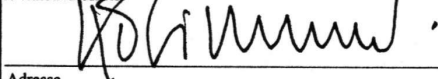
Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Knut Ove Lillemoen
Statsaut. eiendomsmegler MNEF
NØRINGSMEGLER

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark) :

Side 2 av 2

Avtale om trim/rekreasjon/skiløype på Øysletta

Prosjektet tar sikte på å anlegge en ny trim/rekreasjon/skiløype på Øysletta så det blir belyst forbindelse mellom boligfeltene (inklusive skole og barnehage), akebakken og skøytebanen.

Traseen til løypa blir i åkerkanten på gårdene Lestem, Skjelbred, Lykkebo og Heglem og lysene plasseres i veikanten så både veien og traseen blir belyst. Fra Vonheim og opp til grustaket på Heglem blir traseen gjennom skogen. Denne biten ryddes, dreneres og gruses. Fra grustaket på Heglem og ned til Skjelbred passerer løypa akebakken, og går i åkerkanten tilbake til Lestem. (vedlagt kart)

Rekvirert iht. følgebrev/
rekvirert ikke oppgitt:
984162685
org.nr./fødselsnr.



1. Avtalepartnere.

Driver: Overhalla Idrettslag org. nr 984 162 685
Grunneiere: Svein Erik Heglum (061276 [redacted] Heglem, gård- og bruksnr. 77/1
Bård Erlend Toresen (090968 [redacted] Skjelbred, gård- og bruksnr 78/2
Karl Morten Mathisen (250859 [redacted] Lykkebo, gård- og bruksnr. 78/5
Unni Lestum (190970 [redacted] Lestem, gård- og bruksnr. 80/1

2. Avtalens formål

Avtalen tar sikte på å tilrettelegge et godt løypetilbud for trening, konkurranse, mosjon og rekreasjon.

3. Avtalens omfang

Avtalen gjelder en 2,5 km løype med belysning i form av stolper, armatur og kabel både i luftstrekk og nedgravd.

Det gis rett til å nytte tidsmessig maskinelt utstyr for oppkjøring og preparering av løypa.

Løypetraseen skal ikke hindre den daglige drifta på eiendommen.

4. Varighet

Avtaletiden er på 40 år og begynner 1.1.2010, med rett til fornying i perioder på 10 år så lenge den ikke er oppsagt. Oppsigelse må gjøres med minst 1 års varsel

Øysletta, 30. juni 2008

Svein Erik Heglum
Svein Erik Heglum

Karl Morten Mathisen
Karl Morten Mathisen

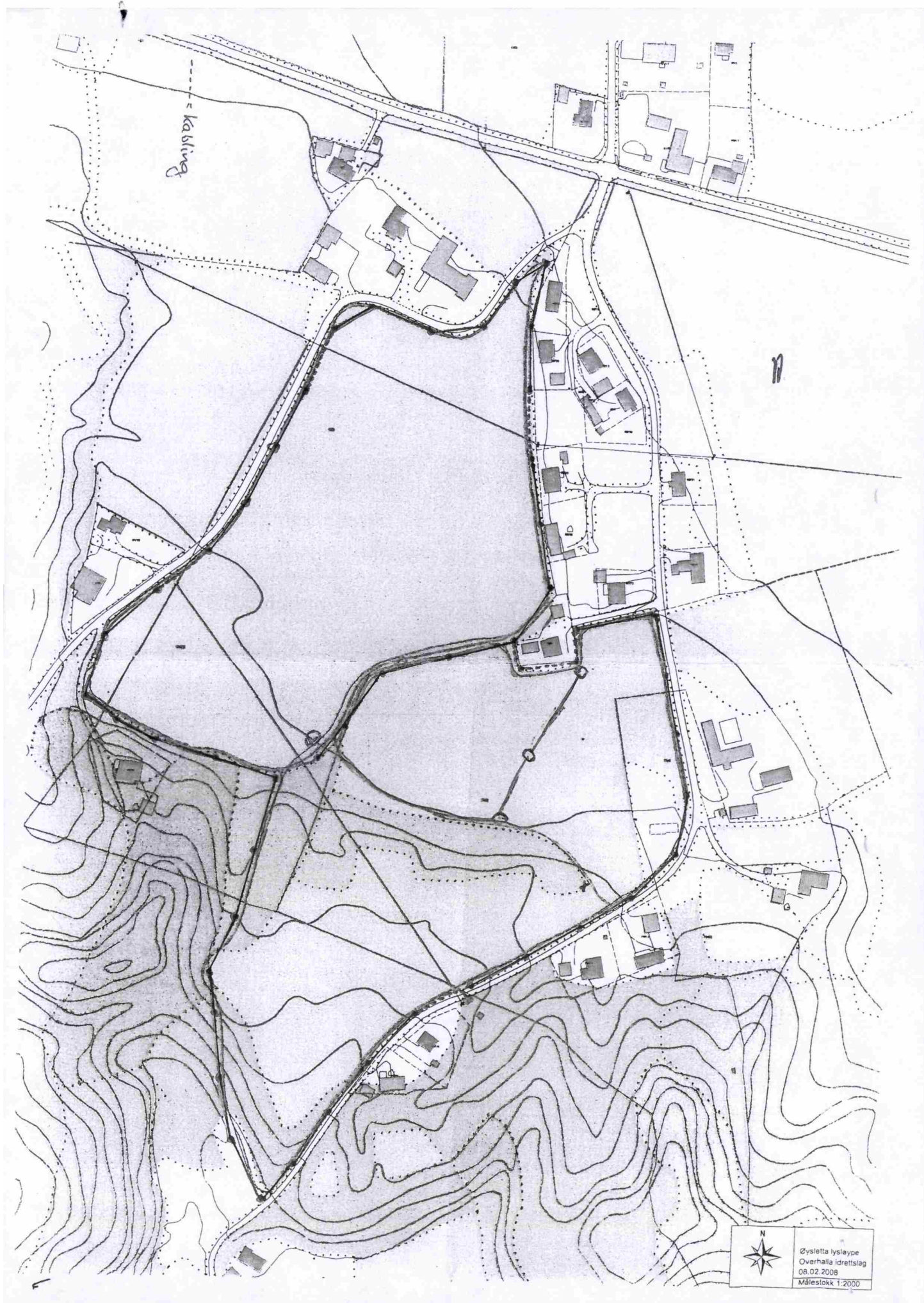
Bård Erlend Toresen

Bård Erlend Toresen
Unni Lestum
Unni Lestum



Doknr: 144098 Tinglyst: 20.02.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Overhalla Idrettslag
Børn Furelund



Heglemsvegen 42

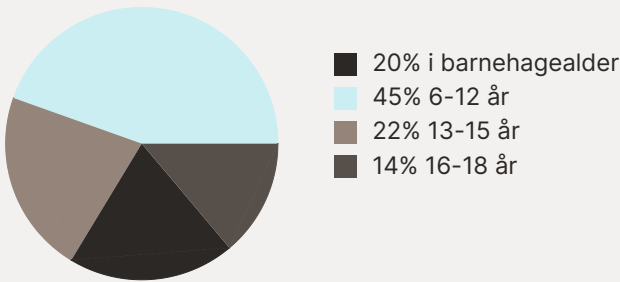
Offentlig transport

🚋	Vie	8 min 🚶
	Linje 695	7.6 km
🚋	Grong stasjon	18 min 🚶
	Linje F7	16.5 km
✈️	Namsos lufthavn	26 min 🚶

Skoler

Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.)	9 min 🚶
60 elever, 6 klasser	0.8 km
Overhalla barne- og ungdomsskole (1...)	11 min 🚶
322 elever, 25 klasser	9.7 km
Grong videregående skole	16 min 🚶
265 elever	16 km
Olav Duun videregående skole	29 min 🚶
852 elever	30.8 km

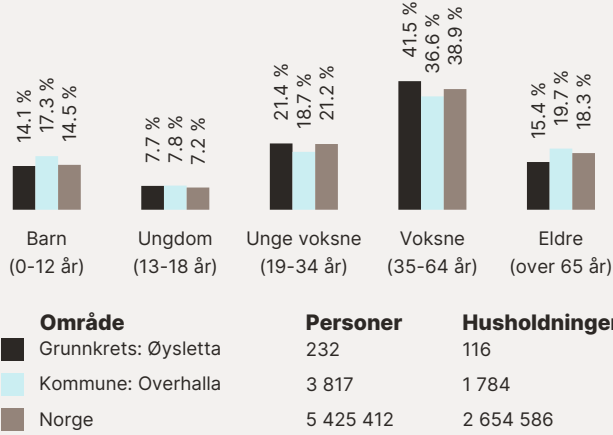
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Bergsmo barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
19 barn	9.2 km
Ranemsletta barnehage (1-5 år)	11 min 🚶
68 barn	9.8 km
Gammelstua friluftsbarnhage (1-5 ...)	16 min 🚶
44 barn	12.7 km

Dagligvare

Spar Overhalla	9 min 🚶
Post i butikk, PostNord	8.2 km
Rema 1000 Grong	14 min 🚶
Post i butikk, PostNord	15.4 km

Sport

🏀 Øysletta skole Ballspill	7 min 🚶
	0.7 km
🏀 Ferjemannsvegen balløkke Ballspill	8 min 🚶
	8.4 km
🏃 Push Treningssenter Grong	15 min 🚶

