



# Tomt 3



**bonera**  
eiendom

LEVE  
**Hitra**  
når du vil



Velkommen til  
**Selvågan Hyttefelt**



## Prospekt Tomt 3

# Innholdsfortegnelse

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Tomt 3                         | s. 6-7   |
| Prospekt                       | s. 8-12  |
| Kjøpetilbud                    | s. 13-14 |
| Prisliste                      | s. 15    |
| Plankart                       | s. 16    |
| Reguleringsplan                | s. 17-19 |
| Igangsettingstillatelse tomt 3 | s. 20-21 |
| Igangsettingstillatelse tomt 5 | s. 22-23 |





Tomteareal

Tomt 3: 954 kvm



## **Kort om eiendommen**

Velkommen til Litjvardveien 20

2 Fantastiske hyttetomter med fin beliggenhet i Selvågan Hyttefelt!

Selvågan Hyttefelt er et nyere hyttefelt under utvikling som har en flott beliggenhet i Knarrlagsund. Fra feltet er det kort vei til marina-anlegg med muligheter for å kjøpe båtplass og naustbod. Det er også kort vei til Knarren Brygge, Joker-Knarrlagsund og flotte turområder.

Her kan du blant annet nyte fantastiske solforhold og sjøutsikt.

## **Tomter for salg**

Tomt 3: Kr. 550 000,-

## **Kjøpsbetingelser:**

Omkostninger

- |                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| + Dokumentavgift, 2,5 % av andel tomteverdi |           |
| + Tinglysningsgebyr skjøte p.t.             | Kr. 545,- |
| + Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.      | Kr. 545,- |

## **Matrikkelenhet**

Matrikkel tomt 3: Gnr. 68, Bnr. 146 i Hitra kommune.

## **Tomteareal**

Eiendommene har følgende arealer:

Tomt 3 – 954 kvm

## **Båtplass**

Båtplass på Selvågan Marina på eiendommen gnr. 68, bnr. 161 kan tilbys til en breddemeterpris på kr. 20 000,-. Resterende marinaplasser som ikke er solgt, har en breddemeter på 2,55 meter. Dersom kjøper velger å kjøpe marinaplass, vil dette beløpet bli innbetalt på klientkonto hos advokat sammen med resten av oppgjøret.

## **Eierform**

Selveiet boligtomt.

## **Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest**

Eiendommen kan ikke lovlig tas i bruk før dette foreligger jf. Plan og bygningsloven § 21-10. Plikt for innhenting av midlertidig brukstillatelse/ferdigattest påhviler eier/kjøper.

## **Kommunale avgifter/ Formuesverdi**

Formuesverdi/kommunale avgifter er ikke enda beregnet. Formuesverdi og kommunale avgifter/renovasjon vil bli fastsatt av skatteetaten og Hitra kommune. Dersom kommunen innfører eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

## **Vei, vann og kloakk**

Eiendommen vil være tilknyttet privat vei og avløp, men offentlig vannforsyning.

## **Søknadsprosess.**

Eiendommene har godkjent igangsettingstillatelse, datert 06.04.2021 og 09.04.2021. Se vedlagt vedtak i salgsoppgaven.

Dersom kjøper ønsker å foreta eventuelle endringssøknader, vil det det være kjøpers eget ansvar å sørge for nødvendige offentligrettslige godkjenninger fra Hitra kommune. I tillegg må kjøper selv engasjere en ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende i forbindelse med fremtidig søknad og prosjektering for fremtidig utbygging. Kostnader knyttet til dette pålegges kjøper.

Kommunen har rett på behandlingstid på 12 uker i henhold til plan og bygningsloven § 21-7. Det gjøres oppmerksom på at det må sendes ut nabovarsel før søknad kan behandles av kommunen, og at berørte naboer har rett til å uttale seg om tiltaket etter plan og bygningslovens § 21-3. Enkeltvedtak kan påklages av personer med rettslig klageinteresse etter forvaltningsloven § 28.

## **Bruk av entreprenører**

Det er ønskelig fra selgers side at kjøper benytter seg av Hitra Anleggsservice i forbindelse med grunnarbeidene på den aktuelle eiendommen, samt at kjøper handler byggevarer gjennom en av KIs underselskaper/leverandører. I tillegg er det ønskelig fra selgers side at kjøper benytter seg av Hitra Bygg og Snekkerservice i forbindelse med byggearbeidene.

## **Kjøpers betalingsplikt etter overtakelse**

Kjøper er selv ansvarlig for å dekke alle kostnader som måtte påløpe i forbindelse med fremtidig utvikling av eiendommene etter at disse er overtatt og skjøte er tinglyst. Dette gjelder blant annet kommunale avgifter og gebyrer, arkitekttjenester, byggekostnader, grunnarbeider, byggestrøm med mer. Det poengteres at denne listen ikke kan betraktes som uttømmende.

## **Endringer i gebyr/omkostninger**

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

## **Tinglysing av skjøte**

Det forutsettes at skjøtet tinglyses på ny eier når handelen er sluttet. Selger har først

rett på oppgjøret etter at skjøte er tinglyst jf. Lov om eiendomsmegling § 6-9. Hvis kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg, skal det tas forbehold om dette i budskjema.

### **Reguleringsforhold**

Eiendommen er omfattet av detaljreguleringsplan 201918, hvor denne er omregulert fra opprinnelig reguleringsplan 1617\_R0034. Eiendommen ligger i et område regulert til frittliggende fritidsbebyggelse. Det må påberegnes byggeaktivitet i området i tiden som kommer iht. reguleringsplanen. Det gjøres for øvrig oppmerksom på at eksisterende trafo vil bli lagt i grunnen innenfor det aktuelle byggefeltet.

Selger har igangsatt planarbeid på eiendommen gnr. 68, bnr. 163/6.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser ligger vedlagt, og kjøper oppfordres til å gjøre seg kjent med dette.

### **Heftelser**

Det foreligger ingen tinglyste servitutter på de respektive eiendommene. Pengeheftelser som ikke skal følge eiendommen, vil bli slettet for selgers regning.

### **Parkering**

Parkering på egen tomt.

### **Finansiering**

Det aksepteres at selger undersøker at kjøper at tilstrekkelig finansiering fra kjøpers bank etter at bindende handel er kommet i stand.

### **Avhendingsloven**

Eiendommen selges etter avhendingsloven. Rettigheter og plikter knyttet til den aktuelle eiendommen går over fra selger til kjøper når ved overtakelse jf. Avhendingsloven § 2-4. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper konferer med selger før det legges inn bud. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel.

Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for

slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

### **Selger opplysningsplikt/ Kjøpers undersøkelsesplikt**

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom selger har gitt uriktige opplysninger vil det foreligge mangel.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å undersøke eiendommen, kan kjøperen etter avhendingsloven ikke gjøre gjeldende som mangel, noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette betyr at kjøper ikke kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaget dersom kjøper hadde besiktiget eiendommen før bindende avtale ble inngått. Du som kjøper oppfordres til nøye å gjennomgå eiendommen og salgsprospektet før budgivning. Du kan ikke gjøre mangel gjeldende for forhold du kjente eller burde kjenne til da avtalen om kjøp av eiendommen ble inngått.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med utbygger dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale inngås.

### **Egenerklæring om konsesjonsfrihet**

Da eiendommen selges som e ubebyggt tomt, er kjøpet betinget av at kjøper godtgjør sitt erverv ved egenerklæring om konsesjonsfrihet. Selger tar ansvar for å fremskaffe skjemaet på vegne av kjøper, samt å sende disse til Hitra kommune

### **Overtakelse**

Etter nærmere avtale med selger.

### **Oppgjør**

Oppgjøret foretas av advokatfirmaet Haaland DA v/ advokat Christian Kofoed-Steen når leilighetene nærmer seg overtagelse. Selger dekker kostnaden ved oppgjør. Resterende kjøpesum med eventuelle tilvalg fratrukket forskudd, innbetales til klientkonto 2-3 virkedager i forkant av avtalt overtagelse.

### **Velforening/veilag**

Kjøper er gjort kjent med at det skal etableres et veilag for området hvor eiendommen ligger. Arbeidet med etableringen er igangsatt. Det vil være pliktig medlemskap i dette veilaget.

Eier av eiendommen plikter å betale fellesutgifter/kontingent til veilaget.

Felleskostnadene påløper fra overtakelsen av eiendommen.

Forbrukeren er kjent med at felleskostnadene/kontingenten fastsettes av årsmøte i veilaget. Størrelsen på fellesutgiftene påvirkes av vedlikeholdsbehov, prisøkninger på tjenester som kjøpes eksternt mv.

### **Forbehold**

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

### **Selger**

Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS, org.nr: 997 696 603

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med «overdra» menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

### **Vedlegg**

- 1) Bindende kjøpetilbud (budskjema)
- 2) Prisliste
- 3) Reguleringsplan
- 4) Igangsettingstillatelse tomt 3
- 5) Igangsettingstillatelse tomt 5

### Bindende kjøpetilbud- Selvågan tomt 3 og 5

Bindende kjøpetilbud for Gnr. 68 , Bnr. \_\_\_\_\_, i Hitra kommune.

Kjøpesum kr. \_\_\_\_\_+ omkostninger iht. prisliste.

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

Finansieringsplan:

Lån i \_\_\_\_\_ tlf/epost kontaktperson \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_

Lån i \_\_\_\_\_ tlf/epost kontaktperson \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_

Egenkapital i \_\_\_\_\_ til kr. \_\_\_\_\_

Undertegnede gir med dette et bindende kjøpetilbud på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnende har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og bindende kjøpsbekreftelse er avgitt i iht. til dette. Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal fremlegges selger, og at selger gis en rett til å innhente bekreftelse på dette fra kjøpers bank. I tillegg skal det skal forelegges et endelig skriftlig finansieringsbevis fra kjøpers bank for selger senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt. Kjøper er også kjent med at tilbudet ikke kan tilbakekalles når tilbudet er kommet til selgers kunnskap. Vilårene for bindendne kjøpetilbud reguleres av Lov om avtaler av 31.mai 1918.

#### Opplysninger om budgivere:

| Budgiver 1:   | Budgiver 2:   |
|---------------|---------------|
| Navn:         | Navn:         |
| Personnummer: | Personnummer: |
| Tlf:          | Tlf:          |
| E-post:       | E-post:       |
| Postadresse:  | Postadresse:  |
| Postnr/sted:  | Postnr/sted:  |
| Sted/dato:    | Sted/dato:    |
| Underskrift:  | Underskrift:  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

Kopi av gyldig legitimasjon budgiver 1:

Kopi av gyldig legitimasjon budgiver 2:



DETALJREGULERING FOR SELVÅGEN SØR gnr/bnr 68/1 m. fl.

REGULERINGSBESTEMMELSER 02.09.2019.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: rev Hitra kommune 27.01.2020, MJE

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan): 04.03.2020

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ROJO Arkitekter AS datert 02.09.2019.

## **§ 1 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr 1)
  - Fritidsbebyggelse-frittliggende
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr 2)
  - Veg
  - Parkering
- Grønnstruktur (pbl § 12-5, nr 31)
  - Turveg
- LNFR områder (pbl § 12-5, nr 5)
  - Landbruksformål
- Hensynsoner (pbl § 12-5, nr 6)
  - Høyspenningsanlegg (inkl. Høyspentkabler)

## **§ 2 FELLESBESTEMMELSER**

- 2.1 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500, som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. Planen skal redegjøre for biloppstilling og plassering av uthus, selv om uthuset ikke skal oppføres samtidig med fritidsboligen.
- 2.2 De ubebygde områdene må gis en tiltalende form og behandling. Planering i større utstrekning tillates ikke.
- 2.3 Som skjerming mot beitedyr tillates det i eiendomsgrensen oppført egnet gjerde med total høyde inntil 1,0 m.
- 2.4 Dersom en under opparbeiding av tiltak innenfor planområde skulle støte på mulig fredet kulturminne, må arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

## **§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

### **§ 4.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG – Fritidsbebyggelse-frittliggende**

- 4.1.1 (Type bebyggelse) I området tillates det oppført fritidsboliger med tilhørende uthus. Uthus skal oppføres i 1 etasje, ha en grunnflate på maksimum 25 m<sup>2</sup>, være uisolert, og tillates ikke innredet for beboelse.
- 4.1.2 (Grad av utnyttning) Maksimalt bebygd areal (%-BYA) for den enkelte tomt er 25 %. Bebygd areal for den enkelte tomt skal ikke overstige 180 m<sup>2</sup>.
- 4.1.3 (Byggehøyde) Bygningens gesimshøyde skal ikke overstige 4,1 meter fra ferdig planert terreng. Ved utforming med saltak skal bygningens mønehøyde ikke overstige 5,5 m fra ferdig planert terreng til møne.
- 4.1.4 (Plassering) Bygninger tillates ikke plassert over ledninger i grunnen. Uthus, hvis gesimshøyde ikke er over 3,0 m, kan oppføres inntil 1,0 m fra nabogrense.
- 4.1.5 (Materialbruk og andre krav til utforming) I søknad om tillatelse til tiltak skal det redegjøres for tiltakets farge og materialbruk, herunder takmaterial. Uthus skal være tilpasset tilhørende fritidsbolig med hensyn til materialvalg, farge og form. Ved bygging på pæler skal pælehøyden ikke overstige 0,7 meter.

#### **§ 4.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR – Felles veg og parkering**

##### **4.2.1 Felles veg, f\_SV.**

Felles veg, f\_SV, er felles for alle tomter som har atkomst fra denne slik det framgår av plankartet. Felles veg, f\_SV, kan opparbeides med en kjørebane i en bredde på inntil 3,5 m. Ved anleggelse av veg skal omfanget av skjæringer og fyllinger i størst mulig grad begrenses. Skjæringer og fyllinger skal tilsås.

##### **4.2.2 Felles parkering, f\_P13-15**

Felles parkering, f\_P13, er felles for tomtene F25-28, F31 og F33.

Felles parkering, f\_P14, er for tomten F25.

Felles parkering f\_P15 er felles for tomtene F29, F32 og F29.

#### **§ 4.3 GRØNNSTRUKTUR - Turveg**

##### **4.3.1 Turveg**

Innenfor område vist på plankartet som turvei kan det opparbeides sti med maksimal bredde 1,5 meter.

#### **§ 4.5 LNFR OMRÅDE - Landbruksformål**

- 4.5.1 Området som er regulert til landbruksformål skal benyttes til tradisjonell drift i tilknytning til landbruk. I disse områdene kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring. Annen arealbruk og bebyggelse er ikke tillatt.
- 4.5.2 Anlegg av private veger som etter en behovsvurdering ikke er begrunnet med landbruks- eller skogsdrift, vil være forbudt.

#### **§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSONER**

##### **§ 5.1 FARESONE - Høyspenningsanlegg**

- 5.1.1 Innenfor området regulert til høyspenningsanlegg tillates det ikke oppført fritidsboliger.

## **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **7.1 Atkomst**

Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for tiltak på tomtene F25 til F29 og F31 til F34 før avtale om bruksrett for veg er inngått. Det kan ikke gis ferdigattest for tiltak på tomtene F25 til F29 og F31 til F34 før det er gitt brukstillatelse for vei fram til den aktuelle tomta.

### **7.2 Parkering**

Biloppstillingsplasser iht. godkjent søknad om tillatelse til tiltak skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for tiltak.

### **7.3 Vann og avløp**

Det kan ikke gis ferdigattest for tiltak på tomtene F25 til F34 før vann- og avløpsanlegg fram til den aktuelle tomta og brannkum innenfor planområdet er etablert.

### **§7.4 Anleggsperioden.**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting for tiltak innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet, renhold og støvdemping og støyforhold. Gjeldende retningslinjer for støy og luftforurensning skal legges til grunn for planen. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520 og Miljødepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, legges til grunn.



## Delegert sak

HITRA BYGG OG SNEKKERSERVICE AS  
Sentrumsgata 2  
7240 HITRA

**Dato**  
09.04.2021

**Deres ref.**

**Vår ref. / Arkivkode**  
2021/581-5 / 0068/0146

**Saksbehandler**  
Jan Ove Lorvik

Utvalg: Delegert fra Utvalg plan, landbruk og miljø

Saksnr.: 108/21 D

### Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 68, bnr 146 - oppføring av fritidsbolig

Utvalg plan, landbruk og miljø v/kommunalsjefen har på delegert myndighet gjort vedtak i ovennevnte sak.

#### Administrativt vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes som omsøkt på følgende vilkår:

1. Eiendommen tilknyttes offentlig vannforsyning etter at tilknytningsavgift er betalt. Skjema for tilknytning er vedlagt.  
Det skal monteres vannmåler.
2. Det gis utslippstillatelse for sanitært avløpsvann (toalett).  
Skjema for utslipp
3. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) og forskrift om byggesak (SAK10) må følges.
4. Reglene om minsteavstand til vei og nabogrense, 50 m fra fylkesvei, 15 m fra kommunal vei og 4 m fra nabogrense, må overholdes. Avvik fra avstandskrav må kunne dokumenteres med skriftlig avtale. Det gjelder også regler om avstand til kraftlinjer, kabler og vann og avløpsledninger.  
Kommer tiltaket for nær disse, kan det føre til krav om flytting.
5. Endelig gjennomføringsplan sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest.
6. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Solvor Sundet  
Kommunalsjef  
*Elektronisk underskrift*

Jan Ove Lorvik  
Byggesaksbehandler

Klagerett: Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes til Hitra kommune.

#### Saksopplysninger

|                                         |                                                                                        |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker:                        | Hitra Bygg og Snekkerservice AS                                                        |
| Tiltakshaver:                           | Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS                                                      |
| Søknad mottatt/komplett søknad mottatt: | 22.02.2021/06.04.2021                                                                  |
| Tiltakets gnr/bnr – adresse:            | 68/146                                                                                 |
| Tiltakets art:                          | Hitra Bygg Og Snekkerservice AS                                                        |
| Areal:                                  | BYA: 104 m <sup>2</sup>                                                                |
| Antall rom:                             | 3 boder, 3 sov, wc, stue/kjøkken, gang, vf og bad                                      |
| Planstatus:                             | Detaljregulering for Selvågen Sør                                                      |
| Tiltak i tråd med planen:               | Ja                                                                                     |
| Nabovarsel:                             | Ingen merknader innen fristen                                                          |
| Erklæring om ansvar:                    | Det vises til innsendte erklæringer om ansvar og gjennomføringsplan datert 15.02.2021. |

Vannmåler er kommunens eiendom og utleveres av kommunen til autorisert rørlegger.

Gebyr på kr 17245,- blir ettersendt til tiltakshaver.

Kopi til:

KNARRLAGSUND EIENDOMSUTVIKLING AS    Postboks 2026    7242    KNARRLAGSUND





## Delegert sak

HITRA BYGG OG SNEKKERSERVICE AS  
Sentrumsgata 2  
7240 HITRA

|             |                   |                             |                      |
|-------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Dato</b> | <b>Deres ref.</b> | <b>Vår ref. / Arkivkode</b> | <b>Saksbehandler</b> |
| 06.04.2021  |                   | 2021/582-5 / 0068/0148      | Jan Ove Lorvik       |

Utvalg: Delegert fra Utvalg plan, landbruk og miljø  
Saksnr.: 101/21 D

### Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 68, bnr 148 - oppføring av fritidsbolig og bod

Utvalg plan, landbruk og miljø v/kommunalsjefen har på delegert myndighet gjort vedtak i ovennevnte sak.

#### Administrativt vedtak:

Søknad om tillatelse til tiltak godkjennes som omsøkt på følgende vilkår:

1. Eiendommen tilknyttes offentlig vannforsyning etter at tilknytningsavgift er betalt. Skjema for tilknytning er vedlagt.
2. Det må søkes om utslippstillatelse for sanitært avløpsvann (toalett). Skjema for utslipp er vedlagt.
3. Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17) og forskrift om byggesak (SAK10) må følges.
4. Reglene om minsteavstand til vei og nabogrense, 50 m fra fylkesvei, 15 m fra kommunal vei og 4 m fra nabogrense, må overholdes. Avvik fra avstandskrav må kunne dokumenteres med skriftlig avtale. Det gjelder også regler om avstand til kraftlinjer, kabler og vann og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse, kan det føre til krav om flytting.
5. Endelig gjennomføringsplan sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest.
6. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest.

Vedtaket er fattet i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 eller § 20-2.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. pbl § 21-9.

Solvor Sundet  
Kommunalsjef  
*Elektronisk underskrift*

Jan Ove Lorvik  
Byggesaksbehandler

**Postadresse:**  
Rådhusveien 1  
7240 Hitra

**Org.nr.:** 938 772 924  
**Bankkonto:** 4223 59 80139  
**Skattekonto:** 6345.06.16178

**Telefon:** 72 44 17 00  
**E-post:** postmottak@hitra.kommune.no  
**Internett:** www.hitra.kommune.no

**Hitra**  
når du vil

Klagerett: Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningsloven § 29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes til Hitra kommune.

#### Saksopplysninger

|                                         |                                                                                       |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker:                        | Hitra Bygg og Snekkerservice AS                                                       |
| Tiltakshaver:                           | Knarrlagsund Eiendomsutvikling AS                                                     |
| Søknad mottatt/komplett søknad mottatt: | 22.02.2021/06.04.2021                                                                 |
| Tiltakets gnr/bnr – adresse:            | 68/148                                                                                |
| Tiltakets art:                          | Oppføring av fritidsbolig og bod                                                      |
| Areal:                                  | BYA: 83 m <sup>2</sup>                                                                |
| Antall rom:                             | Kjøkken/stue, hall, 2 sov og dusj/wc                                                  |
| Planstatus:                             | Detaljregulering for Selvågen Sør                                                     |
| Tiltak i tråd med planen:               | Ja                                                                                    |
| Nabovarsel:                             | Ingen merknader innen fristen                                                         |
| Erklæring om ansvar:                    | Det vises til innsendte erklæringer om ansvar og gjennomføringsplan datert 15.02.2021 |

Vannmåler er kommunens eiendom og utleveres av kommunen til autorisert rørlegger.

Gebyr på kr 17245,- blir ettersendt til tiltakshaver.

Kopi til:

KNARRLAGSUND EIENDOMSUTVIKLING AS    Postboks 2026    7242    KNARRLAGSUND

**bonera**  
eiendom



*Selvågan*

Hitra - Knarrlagsundet

## Vår salgsrepresentant

Kristian Sørensen  
ks@bonera.no  
92 69 75 56

