

Hestvassveien 263, 7393 RENNEBU

**Velholdt hytte med idyllisk og
usjenert beliggenhet ved
Hestvatnet, med flott utsikt mot
Trollheimen | Naustplass og båt**



aktiv.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtøy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 900 000,-
Omkostn.: Kr 48 850,-
Total ink omk.: Kr 1 948 850,-
Selger: Rolf Egil Skogstad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1986
BRA-i/BRA Total 53/65 m²
Tomtstr.: 969.7 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 143, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1703250039

Velholdt hytte med idyllisk og usjenert beliggenhet ved Hestvatnet og flott utsikt mot Trollheimen

Eiendommen har en idyllisk og usjenert beliggenhet på en høyde vest for Hestvatnet nord for Nerskogen, et av de desidert mest attraktive hytteområdene i Midt-Norge, noe som primært skyldes tilgjengeligheten til nydelig helårs, allsidig turterreng og snøsikre vintre. Her har en alt i så måte; både det familievennlige og det mer ekstreme.

På Nerskogen finner en også alpinanlegg og nærbutikk med kafé.

Eiendommen har meget gode solforhold, flott utsikt mot Trollheimen og oppkjørte skiløyper like ved.

Hytta inneholder vindfang, gang, kjøkken, stue, vaskerom/toalettrom, tre soverom og utvendig bod. I tillegg er det oppført et uthus med bod og dusjrom. Inventar medfølger.

Eiendommen har helårsvei, strøm og helårsvann til yttervegg.

Naustplass og båt i felles naust.

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder og planskisser	21
Selgers egenerklæringsskjema	41
Tilstandsrapport	45
Bygningstegninger	69
Energiattest	74
Matrikkelrapport	80
Grunnkart	87
Reguleringsplan med bestemmelser	88
Vedtekter løypeforening	94
Løypekart	96
Vedtekter veilag	97
Tinglyste erklæring - Jordskifte	114
Tinglyste erklæring - Bestemmelse om vannledning	139
Tinglyste erklæring - Bestemmelse om veg	143
Avtale om felles vannforsyning	146
Nabolagsprofil og kart	148
Budskjema	158

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 53 m²

Bruksareal eksternt (BRA-e): 12 m²

BRA totalt: 65 m²

Terrasse- og balkongareal (TBA): 66 m²

Hytte

Areal fordelt på etasje

1. etasje BRA-i: 53 m² - Vindfang, gang, kjøkken, stue, toalettrom og tre soverom

1. etasje TBA: 66 m² - Terrasser

Uthus

Areal fordelt på etasje

1. etasje BRA-e: 12 m² - Bod og dusjrom

Ikke målbare arealer

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Hyttes GUA er 57 m² inklusive utvendig bod med 4 m² ikke måleverdig areal (ALH).

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hytte:

Utvendig bod har ikke målbart areal på grunn av lav takhøyde.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for hytta. Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Brannceller: Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei.

Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Ja. Se punkt tilbygg/modernisering.

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei.

Uthus:

Det foreligger ikke tegninger. Tegninger er ikke fremlagt , men arealet og bruken av bygningen stemmer i forhold til godkjent byggemelding.

Brannceller: Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Nei.

Nyere håndverkstjenester: Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? Nei.

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 969,7 m² iht. matrikkelrapport fra kommunen datert 20.06.2025.

Tomten ligger på en høyde vest for Hestvatnet og er i hovedsak naturtomt med lyng, bar- og løvtrær samt øvrig naturlig vegetasjon. Det er etablert treterrasser rundt nesten hele hytta og gruset adkomstvei oppstillingsplass for bil. Tomten har meget gode solforhold og flott utsyn mot vannet og Trollheimen.

Beliggenhet

Eiendommen har en idyllisk og usjenert beliggenhet på en høyde vest for Hestvatnet nord for Nerskogen, et av de desidert mest attraktive hytteområdene i Midt-Norge, noe som primært skyldes tilgjengeligheten til nydelig helårs, allsidig turterreng og snøsikre vintre, med oppkjørte skiløyper like ved. Her har en alt i så måte; både det familievennlige og det mer ekstreme. På Nerskogen finner en også alpinanlegg og nærbutikk med kafé. Eiendommen har meget gode solforhold og flott utsikt mot Trollheimen.

Det er satt opp en gapahuk som samlingspunkt ved vannet, og hver langfredag blir det arrangert gaukrenn for store og små.

Adkomst

Fra E6 ved Berkåk tar du av mot Orkanger (fylkesvei 700) og følger veien ca. 21,5 km til Grindal. Ta til venstre inn på Gamle Nerskogsveien og følg veien ca. 5,3 km til du kommer til Hestvassveien på venstre side (skiltet Hestvatnet/Kroktjønna). Hold til høyre ved veiskiller og følg Hestvassveien ca. 2,7 km. Ca. 50 meter etter avkjøringen til Hestvatnet vest, får du eiendommen på venstre side ovenfor veien. Om du kommer fra Nerskogen, er det ca. 7,6 km fra krysset vest for demningen til avkjøring til Hestvatnet/Kroktjønna. Hestvassveien er stengt med bom som vil bli åpnet ved visning.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt fritidsbebyggelse.

Byggemåte

Hytta fra 1986 er oppført i én etasje over åpen fundamentering med pilarer av pilarblokk. Veggkonstruksjon er i bindingsverk, utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaks form og er tekket med pappshingel. Gulvkonstruksjonen er i tre. Vinduer har koblede glass.

Uthuset fra 2005 er oppført i én etasje over åpen fundamentering med pilarer. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk, utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaks form og er tekket med pappshingel. Gulvkonstruksjonen er i tre. Vinduer har enkle glass. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Opplysninger om byggemåte er gitt av takstmann. For nærmere byggteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 24.06.2025 utført av Tor Gunnar Uv samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven.

Oppsummering av avvik fra tilstandsrapport med TG 3 og TG 2 følger under.

Ingen bygningsdeler er gitt TG3.

Følgende bygningsdeler er gitt TG2:

Utvendig > Taktekking

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekkingen har slitasje og utskifting anbefales.

Utvendig > Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Det registreres tegn til nedbøy i takrenne ved takside mot sør, noe som skyldes snø/ispåvirkning. Det bemerkes også frostspreng i 2 taknedløp. Takstigen er en bøylestige fra byggeår og er i dag ikke godkjent.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det mangler musesperre i nedre kant bak panelet. Det bemerkes noe sprekk og vridning i panelet i solvegger, men fremstår generelt i god stand.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke registrert tegn til skader. Det opplyses at det tidligere ikke var montert netting foran luftespalter, og det ble ved et tilfelle registrert ekorn i konstruksjonen. Ukjent om det er påført skade på isolasjon og vindtetting i konstruksjonen på grunn av dette. Dimensjon på takåser tilfredstiller ikke dagens krav.

Utvendig > Vinduer

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres at ett vindu tar i karm ved åpning. Enkelte vinduer har noe slitasje, men fremstår med tanke på alder i generelt god stand. Vinduene vil ikke ha samme tetthet som nyere vinduer.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Det registreres noen ujevnheter i terrasse mot nord samt generelt noe svikt i gulvbordene ved gange. Det registreres enkelte kvisthull i terrassegulvet og disse vil da ikke ha samme styrke. Rekkverk er lavere enn dagens krav som er 100cm. Terrassene er godt vedlikeholdt.

Innvendig > Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Ettersom det ikke foreligger dokumentasjon på alle arbeider på det elektriske anlegget i denne hytta, tar takstingeniør spesifisert forbehold for at det kan være feil eller avvik ved anlegget. Takstingeniør anbefaler på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5. år.

Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Oppsummeringen over er ikke uttømmende. Ytterligere opplysninger samt konsekvens av/tiltak for avvik og kostnadsestimat (TG 3) er gitt i hovedrapporten.

Innhold

Hytte:

Vindfang, gang, kjøkken, stue, vaskerom/toalettrom, tre soverom og utvendig bod.

Uthus:

Bod og dusjrom.

Øvrig:

Terrasser

Naustplass med båt i felles naust

Standard

Hytte

Vindfang:

Heltregulv, panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser.

Gang:

Heltregulv, panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser.

Kjøkken:

Heltregulv, panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser. Kjøkkeninnredning med malte, profilerte fronter og benkeplater i laminat med nedfelt oppvaskkum.

Vanntank med pumpe. Komfyr. Panelovn.

Stue:

Heltregulv, panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser. Peisovn tilkoblet flislagt pipe. Panelovn.

Toalettrom:

Belegg på gulv, malte panelvegger, malt, mønt panelhimling med åpne tømmeråser. Innredning med heldekkende servant og underskap, veggskap med speil og belysning. Vanntank med pumpe. Mulddo. Panelovn. Vegghengt skap.

Soverom 1:

Heltregulv, panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser. To garderober.

Soverom 2:

Heltregulv, malte panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser. To garderober. Innbygde veggskap.

Soverom 3:

Heltregulv, malte panelvegger, mønt panelhimling med åpne tømmeråser.

Utvendig bod:

Heltregulv, malte panelvegger, panelhimling. Sikringsskap. To garderober. Kombiskap (kjøl/frys). Panelovn. Vanninntak med stoppekran (Elvestadrør). Vannfilter. Vannkran med vannfilter og utslagsvask på yttervegg.

Uthus

Bod:

Heltregulv, panelvegger, panelhimling. Reol og benkeskap. Inspeksjonsluke i himling.

Dusjrom:

Heltregulv, panelvegger, panelhimling. Hyttedusj med kar og forheng. Vanndunk med pumpe.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hytta selges med det meste av inventar uten vederlag utover kjøpesum. Robåt i tre i felles naust medfølger. Øvrig løsøre kan følge med etter nærmere avtale med selger.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Se tilstandsrapport for oversikt over moderniseringer og påkostninger.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom samt felles parkering iht. reguleringsplan.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

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

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming er basert på elektrisitet og vedfyring. Varmekilder framgår av standardbeskrivelsen.

Siste feiling og tilsyn med fyringsanlegg ble utført 31.07.2024. Følgende avvik/beskrivelse er registrert iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS: 31.07.2024 - Anm: Typegodkjent takstige/taktrinn må monteres.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 900 000,-

Kommunale avgifter

Kr 4 352,- for 2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, renovasjonsgebyr fritid samt feie- og tilsynsavgift. Fritidsrenovasjon driftes og faktureres av Remidt og inngår i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Det har ikke vært utført fast slamtømming i regi av ReMidt. Utgifter til slamtømming må ev. påregnes i tillegg til oppgitt beløp.

Formuesverdi primær

Kr 296 054,- pr. 31.12.2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "Kommunale avgifter", "Velforening" og "Vei, vann og avløp" må kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold, slamtømming, abonnement til tv/internett etc. påregnes. Løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt eiers behov og forbruk. Kjøper oppfordres til å gjøre egne undersøkelser knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

Velforening

Eiendommen er tilknyttet Storslette veilag. Kostnader til drift og vedlikehold av felles vei deles mellom oppsitterne langs veien. Årlig vedlikeholdsavgift og brøyteavgift utgjør hhv. kr 1 800,- og kr 3 600,- for sesongen 25/26. Brøyting av private stikkveier/avkjørsler gjøres mot tillegg. Det kan søkes om fritak fra brøyteavgift dersom hytta ikke brukes om vinteren. Det arrangeres dugnad vår og høst, og det er pliktig deltakelse på minst én dugnad i året. Manglende dugnadsinnsats utløser gebyr på kr 800,-. Kopi av årsmøtedokumenter for veilaget kan fås ved henvendelse megler.

Eiendommen er videre tilknyttet Fursjøen-Hestvatnet Løypeforening hvis formål er å legge til rette for et best mulig skiløypetilbud i områdene ved Fursjøen, Hestvatnet og Kroktjønna. Årlig kontingent utgjør p.t. kr 1 400,- eller kr 1 000,- for støttemedlemskap. Løypeforeningen har flere dugnadslag med definerte områder/strekninger for hvert lag. Kopi av årsmøtedokumenter for løypeforeningen kan fås ved henvendelse megler.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 143, bruksnummer 17 i Rennebu kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

2023/205831-1/200 - 24.02.2023

JORDSKIFTE

Saksnr.: 20-055961RFA-JTRD HESTVASSVEIEN

Trøndelag Jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

2013/900184-1/200 - 21.10.2013

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Rettighet hefter i: Knr: 5022 Gnr: 143 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Knr: 5022 Gnr: 143 Bnr: 28-37

Rett til å ha stående brønnhus på 1x1 m

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/513204-1/200 - 03.05.2021

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: Knr: 5022 Gnr: 143 Bnr: 1

Rettighet hefter i: Knr: 5022 Gnr: 143 Bnr: 28-37

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder denne registerenheten med flere

Kopi av ovennevnte dokument følger vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er mottatt byggetegninger av hytta fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Kommunen opplyser følgende: "Vi finner ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i det kommunale eiendomsarkivet for bygningen(e). Bygninger som er lovlig oppført før 1998, er lovlig å benytte uten ferdigattest. Eventuelle ulovlige byggetiltak på eiendommen vil ikke være automatisk godkjente. Dersom det er oppført/gjort søknadspliktige bygninger/arbeider på eiendommen, er det tegningene som lå til grunn for byggetiltaket som gjelder. Det er byggets eier som er ansvarlig for at bygninger er utført i tråd med eventuelle tillatelser."

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Det gjøres oppmerksom på at det kan søkes brukstillatelse i ettertid på bakgrunn av godkjente tegninger.

Det er ikke mottatt byggetegninger av uthus. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygning og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Se punktet "Velforening" for nærmere opplysninger.

Eiendommen har vann fra borebrønn felles med fire hyttenaboer.

Vanninntak i utvendig bod med kran på yttervegg. Det er ikke lagt inn vann videre i hytta. Det er "Elvestadrør" inn til hytta. Utgifter til drift og vedlikehold av felles borevannsbrønn må påregnes. Avtale om felles vannforyning følger vedlagt salgsoppgaven.

Avløp til mulddo og gråvannstank.

Ettersom det ikke er lagt inn vann i hytta, er det ikke søkt om utslippstillatelse.

Interessenter oppfordres til å kontakte Rennebu Kommune ved spørsmål knyttet til utslippstillatelse dersom en vurderer å legge inn vann i hytta.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er angitt med formål frittliggende fritidsbebyggelse.

Detaljreguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Hestvatnet Hytteområde, delplan Nesjan, Rise, Rogogjerd gnr/bnr 139/1, 143/1, 144/1 med plan-ID 2013008, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplankart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøper

1 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

47 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

48 850 (Omkostninger totalt)

64 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

67 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 948 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 964 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 967 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900,-/5 100,-/5 800,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,75 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 12 900,- og visninger kr 2 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har videre krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jon Ivar Jamtøy
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
jon.ivar.jamtoy@aktiv.no
Tlf: 934 26 896

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

06.08.2025



Velkommen til Hestvassveien 263!



Eiendommen ligger på en høyde vest for Hestvatnet nord for Nerskogen



Vinters tid er det oppkjørte skiløyper like ved eiendommen
Løypekart er vedlagt salgsoppgave



Eiendommen har en idyllisk og usjenert beliggenhet på en høyde ca. 50 meter fra vannet



Hytta ble oppført i 1986 og uthuset i 2005



Fasade mot sør med terrasse



Fasade mot nord med inngangsparti og terrasse



Fasade mot vannet i øst



Flott utsikt mot fjellene i sør og vest

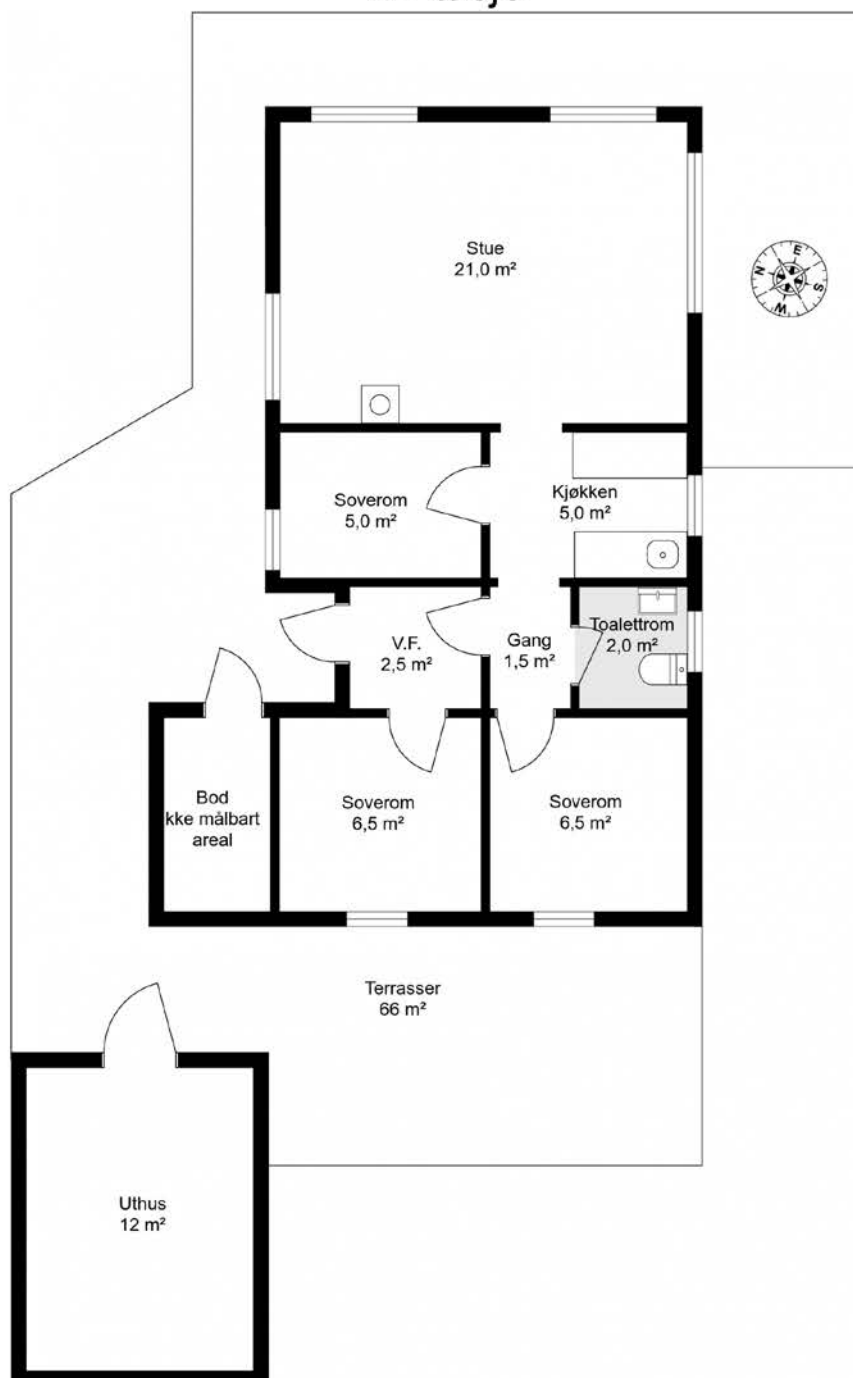


Utsikt mot vannet og fjellene i øst



Fra terrassen mellom hytta og uthuset

Hestvassveien 263 1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Velkommen inn! Vindfang med plass for yttertøy og sko



Soverom 1 med to enkeltsenger og to garderobereskap ligger i tilknytning til vindfanget



Fra gangen mot vindfanget og to av soverommene



Soverom 2 med dobbelseng, to garderobeskap og veggskap ligger i tilknytning til gangen



Vaskerom/toalettrom med servantinnredning og mulddo
Hytta har helårsvann fra borebrønn til yttervegg/utvendig bod, men det er ikke lagt videre inn i hytta



Fra gangen mot stue, kjøkken og hyttas tredje soverom



Hyttas tredje soverom ligger vis-à-vis kjøkkenet og er innredet med sovesofa



Hyggelig hyttekjøkken med malte, profilerte fronter



Fra kjøkken mot stue



Lys stue med moderne peisovn og vindusflater på tre sider



Utsikten mot Trollheimen fra spisebordet er upåklagelig



Hyggelig sofakrok med hjørnesofa



Praktisk utvendig bod med sikringskap og vanninntak - Rommet inngår ikke i oppgitt bruksareal grunnet lav takhøyde



Uthuset er forbundet med hytta av terrassen som strekker seg fra inngangspartiet og langs hele kortveggen på hytta



Uthuset inneholder et innredet lagerrom



I tillegg har uthuset dusjrom med hyttedusj



Båtplass i felles naust ved vannet i bukta nedenfor eiendommen



I naustet har en plass til en liten robåt



Ved vannet er det også oppført en gapahuk med flytebrygge og badeplattform - Et populært samlingspunkt for hyttefolket



Velkommen til visning ved Hestvatnet!

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250039	

Selger 1 navn
Rolf Egil Skogstad

Gateadresse	
Hestvassveien 263	

Poststed	Postnr
RENNEBU	7393

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250039

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Var mus i uteboden en gang i ca 2010

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Første gangs installasjon av 230 v i okt. 96.

Arbeid utført av

Åsan Installasjon AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontrollert av Kvikne-Rennebu Kraftlag A/L 24.10.96.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Annekset er satt opp av eier.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terasser er bygd av eier

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Avtale med naboeiendom om dekking av strømkostnader til vannpumpe.

Document reference: 1703250039

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250039

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Hestvassveien 263, 7393 RENNEBU

 RENNEBU kommune

 gnr. 143, bnr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 65 m² BRA-i: 53 m²



Befaringsdato: 16.06.2025

Rapportdato: 24.06.2025

Oppdragsnr.: 11741-1581

Referansenummer: EC8099

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er oppført i en etasje over åpen fundamentering med pilarer av pilarblokk. Veggkonstruksjon er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Gulvkonstruksjonen er i tre og vinduer med koblet glass. Hytta fremstår generelt som godt vedlikeholdt, men på grunn av alder må det påregnes utskiftninger. Utvendig gjelder dette spesielt takteking og vinduer, det bør også monteres musesperre i nedre kant bak utvendig panel. Ut over dette og for nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1986

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekingen er av pappshingel og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Nedløp og beslag er i metall. Takrenner og nedløp er utskiftet etter 2003 men eksakt årstall er usikkert.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. Det opplyses at utvendig panel sist ble overflatebehandlet i 2020.

Takkonstruksjonen er en åstakkonstruksjon med overliggende taksperrer. Innvendig er det panelte skråhimlinger med synlige takåser. Det er etablert luftespalter ved raft.

Bygningen har trevinduer med koblet glass fra byggeår. Det opplyses at vinduene ble overflatebehandlet i 2024.

Bygningen har malt hovedytterdør og boddør. Dørene fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.

Det er etablert terrasser ved nord, øst og sørvegg. Terrassene er oppført i tre og understøttet av trestolper ned på betongfundamenter. Det opplyses at terrassene er oppført i ca 1991.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene og innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater fremstår med normale slitaser. Furugulv har noe slitasje, men ikke ut over det som må sies å være normalt. Soverommene opplyses å være malt i 2015 og i 2020. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Med bruk av krysslaser ble det ikke registrert vesentlige horisontale avvik i gulv.

Hytta har elementpipe med tilkoblet vedovn fra 2013. Sotluke er etablert i stue. Det er gjennomført kontroll av pipe/ildsted 03.07.2024.

Innvendig har hytta malte fyllingsdører. Det er vindt dørblad i en innvendig dør ellers normal funksjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er etablert oppvaskkum/utslagsvask. Innredningen fremstår med normal slitasje og funksjon. Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv og malt panel på vegger. Av utstyr er det muldo som er luftet over tak og servantskap. Rommet har naturlig ventilasjon uten tilluftspalte ved dørterskel. Det er ikke

innlagt vann. Vann tas fra plastkanne plassert i servantskap via 12 Volts pumpe. Det opplyses at muldoen i dag tømmes en gang for året. Det opplyses at det ikke har vært noen problemer med lukt fra muldoen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast. Det er ikke innlagt vann slik at vann til kjøkken og toalettrom hentes fra plastdunker inne i hytta via 12 volts pumpe. Videre er det kran med utslagsvask utvendig på ytterveggen. Vannpumpe opplyses å være utskiftet i 2020. Det opplyses at vannet inneholder blant annet en del jern og kalk men kan benyttes som drikkevann. Anlegget fremsto med normal funksjon på befaringsdagen.

Det er avløpsrør av plast som opplyses å være utskiftet i 2016. Det er ikke innlagt vann i hytta, men det er etablert avløp fra utslagsvask på kjøkken og bad.

Hytta har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler. Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod. Det opplyses at det ble innlagt strøm i hytta i 1996 og at anlegget er godkjent av Kvikne Rennebu Kraftlag.

Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i hytta.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det opplyses at byggegrunnen er av fjell. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

Det er ikke etablert drenering ved hytta. Hytta står på fjell samt har åpen fundamentering med pilarer og drenering vil da kun være av sekundær betydning. Ved en visuell kontroll av terrenget ved hytta vurderes det å ikke være behov for tiltak med drenering.

Hytta har åpen fundamentering med pilarer av pilarblokk. Pilarer fremstår uten behov for tiltak.

Tomten er en naturtomt. Tomten ligger ikke innenfor flom eller rasutsatt område. Det opplyses at veien opp til hytta ble bygget i 2021.

Utvendige avløpsrør er av plast og opplyses å være utskiftet i 2008. Avløpet fra kjøkken, toalettrom og fra dusjkabinett i uthus går til gruslagt grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er privat grunnboret brønn med i alt 5 eiere. Det foreligger tinglyst avtale om at alle utgifter deles likt mellom eiere. Stoppekran er etablert i boden og det opplyses at det er etablert varmekabel i vannledning fra bod og frem til brønn. Eier opplyser at utvendige vann og avløpsledninger har normal funksjon.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for hytta..

Info:

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt, men arealet og bruken av bygningen stemmer i forhold til godkjent byggemelding.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1.Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Uthuset er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

- ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1986

Anvendelse

Fritidsformål

Standard

Normal standard men ikke innlagt vann.

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Kommentar

Opplysning gitt av eier.

Tilbygg / modernisering

1991	Modernisering	Oppført terrasser.
1996	Modernisering	Innlagt strøm.
2003	Modernisering	Montert nye takrenner etter 2003.
2008	Modernisering	Borret etter vann i 2008.
2016	Modernisering	Skiftet avløpsrør fra bad og kjøkken.
2013	Modernisering	Montert ny peisovn.
2015	Modernisering	Malt ett soverom.
2018	Modernisering	Lagt fliser på gulv foran ovn.
2020	Modernisering	Malt ett soverom. Beiset utvendig panel.
2024	Modernisering	Malt vinduene.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel og er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekkingen har slitasje og utskifting anbefales.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Tilstandsrapport



TG 2 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag er i metall. Takrenner og nedløp er utskiftet etter 2003 men eksakt årstall er usikkert.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Det registreres tegn til nedbøy i takrenne ved takside mot sør, noe som skyldes snø/ispåvirkning. Det bemerkes også frostspreng i 2 taknedløp. Takstigen er en bøllestige fra byggeår og er i dag ikke godkjent.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utskifting av taknedløp med frostspreng samt oppretting av takrenne med nedbøy. Takstige må skiftes for å tilfredstille krav.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning. Det opplyses at utvendig panel sist ble overflatebehandlet i 2020.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det mangler musesperre i nedre kant bak panelet. Det bemerkes noe sprekk og vridning i panelet i solvegger, men fremstår generelt i god stand.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales at det monteres musesperre i nedre kant bak utvendig panel slik at mus ikke kommer inn i konstruksjon og fører til skade. Det anbefales jevnlig overflatebehandling av panel med sprekk slik at råte ikke oppstår.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en åstakkonstruksjon med overliggende taksperrer. Innvendig er det panelte skråhimlinger med synlige takåser. Det er etablert luftespalter ved raft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke registrert tegn til skader. Det opplyses at det tidligere ikke var montert netting foran luftespalter, og det ble ved et tilfelle registrert ekorn i konstruksjonen. Ukjent om det er påført skade på isolasjon og vindtetting i konstruksjonen på grunn av dette. Dimensjon på takåser tilfredstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes kontroll av konstruksjon i forbindelse med utskifting av taktekking. Dette med tanke på eventuelle skader etter ekorn og eventuelt fugl. Måking av taket må påregnes ved større snømengder/skjevfordeling snø.



TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass fra byggeår. Det opplyses at vinduene ble overflatebehandlet i 2024.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres at ett vindu tar i karm ved åpning. Enkelte vinduer har noe slitasje, men fremstår med tanke på alder i generelt god stand. Vinduene vil ikke ha samme tetthet som nyere vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

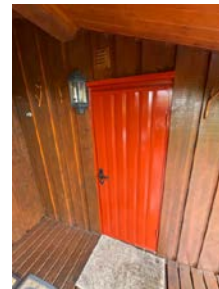
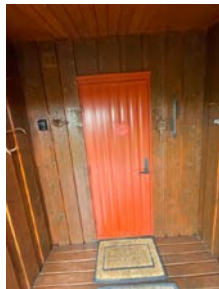
Med tanke på alder anbefales utskifting av vinduene.

Tilstandsrapport



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og boddør. Dørene fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasser ved nord, øst og sørvegg. Terrassene er oppført i tre og understøttet av trestolper ned på betongfundamenter. Det opplyses at terrassene er oppført i ca 1991.

Årstall: 1991

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

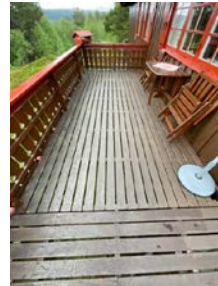
Det registreres noen ujevnheter i terrasse mot nord samt generelt noe svikt i gulvbordene ved gange. Det registreres enkelte kvisthull i terrassegulvet og disse vil da ikke ha samme styrke. Rekkverk er lavere enn dagens krav som er 100cm. Terrassene er godt vedlikeholdt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke krav til utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens krav. Det vurderes å ikke være behov for strakstiltak i forbindelse med terrassene.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av furu. Veggene og innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater fremstår med normale slitasjer. Furugulv har noe slitasje, men ikke ut over det som må sies å være normalt. Soverommene opplyses å være malt i 2015 og i 2020.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Med bruk av krysslaser ble det ikke registrert vesentlige horisontale avvik i gulv.



TG 2 Pipe og ildsted

Hytta har elementpipe med tilkoblet vedovn fra 2013. Sotluke er etablert i stue. Det er gjennomført kontroll av pipe/ildsted 03.07.2024.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes å ikke være behov for tiltak da selve pipa og ildstedet er kontrollert og godkjent i 2024.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har hytta malte fyllingsdører. Det er vindt dørblad i en innvendig dør ellers normal funksjon.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er etablert oppvaskkum/utslagsvask. Innredningen fremstår med normal slitasje og funksjon.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.

Det anbefales montering av kjøkkenventilator over kokesone.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har vinylbelegg på gulv og malt panel på vegger. Av utstyr er det muldo som er luftet over tak og servantskap. Rommet har naturlig ventilasjon uten tilluftspalte ved dørterskel. Det er ikke innlagt vann. Vann tas fra plastkanne plassert i servantskap via 12 Volts pumpe. Det opplyses at muldoen i dag tømmes en gang for året. Det opplyses at det ikke har vært noen problemer med lukt fra muldoen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

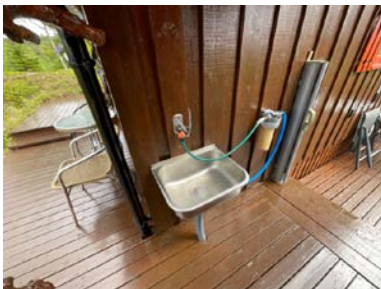
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast. Det er ikke innlagt vann slik at vann til kjøkken og toalettrom hentes fra plastdunker inne i hytta via 12 volts pumpe. Videre er det kran med utslagsvask utvendig på ytterveggen. Vannpumpe opplyses å være utskiftet i 2020. Det opplyses at vannet inneholder blant annet en del jern og kalk men kan benyttes som drikkevann. Anlegget fremsto med normal funksjon på befaringsdagen.



Vanndunk for vann til vask i toalettrom.



Stoppekran i bod.



Bryter for varmekabel i bod.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast som opplyses å være utskiftet i 2016. Det er ikke innlagt vann i hytta, men det er etablert avløp fra utslagsvask på kjøkken og bad.

TG 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod. Det opplyses at det ble innlagt strøm i hytta i 1996 og at anlegget er godkjent av Kvikne Rennebu Kraftlag.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1996
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Eier opplyser at anlegget er montert av Åsan Installasjon AS og kontrollert av tidligere Kvikne Rennebu Kraftlag, nå Kraftlaget Riise Elektro. Det er fremlagt samsvarserklæring for tilkobling av elvestadrør og installasjon av vannpumpe i 2008. Det opplyses at installasjon i uthus er utført av ene eiers bror som opplyses å være fagperson.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Installert i uthus i 2005. Arbeidet opplyses å være utført av fagperson. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for disse arbeidene.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Ettersom det ikke foreligger dokumentasjon på alle arbeider på det elektriske anlegget i denne hytta, tar takstingeniør spesifisert forbehold for at det kan være feil eller avvik ved anlegget.
Takstingeniør anbefaler på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

Tilstandsrapport

Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.

Generell kommentar

Det registreres bruk av grenuttak, noe som kan være uheldig med tanke på elsikkerheten. Det anbefales at det monteres tilstrekkelig med kurser i hytta slik at bruk av grenkontakter unngås.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er etablert brannslukningsapparat og røykvarslere i hytta.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det opplyses at byggegrunnen er av fjell. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

Tilstandsrapport

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er ikke etablert drenering ved hytta. Hytta står på fjell samt har åpen fundamentering med pilarer og drenering vil da kun være av sekundær betydning. Ved en visuell kontroll av terrenget ved hytta vurderes det å ikke være behov for tiltak med drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Hytta har åpen fundamentering med pilarer av pilarblokk. Pilarer fremstår uten behov for tiltak.



TG 0 Terrenghorhold

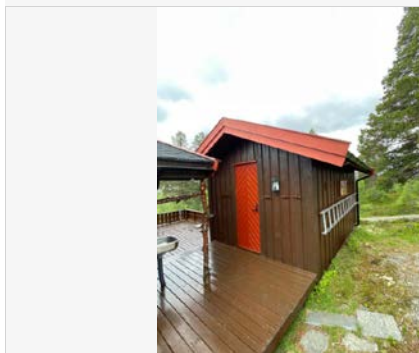
Tomten er en naturtomt. Tomten ligger ikke innenfor flom eller rasutsatt område. Det opplyses at veien opp til hytta ble bygget i 2021.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og opplyses å være utskiftet i 2008. Avløpet fra kjøkken, toalettrom og fra dusjkabinett i uthus går til gruslagt grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2008. Det er privat grunnboret brønn med i alt 5 eiere. Det foreligger tinglyst avtale om at alle utgifter deles likt mellom eiere. Stoppekran er etablert i boden og det opplyses at det er etablert varmekabel i vannledning fra bod og frem til brønn. Eier opplyser at utvendige vann og avløpsledninger har normal funksjon.

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Bod og dusjrom

Byggeår

2005

Kommentar

Opplysning gitt av eier.

Standard

Normal standard

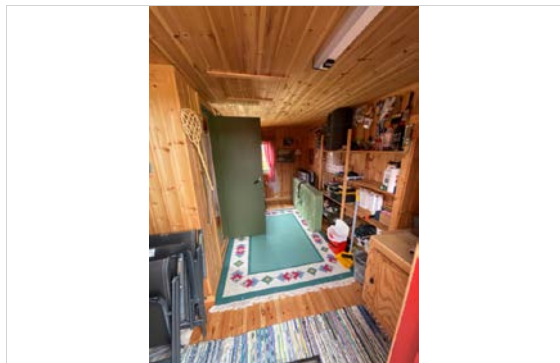
Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Beskrivelse

Uthuset er oppført i en etasje over åpen fundamentering med pilarer. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med pappshingel. Gulvkonstruksjonen er i tre og vinduer med enkelt glass. Uthuset inneholder bod og et enkelt dusjrom med dusjkabinett hvor vann hentes fra plastdunk via 12 Volts pumpe. Det er innlagt strøm i annekset.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

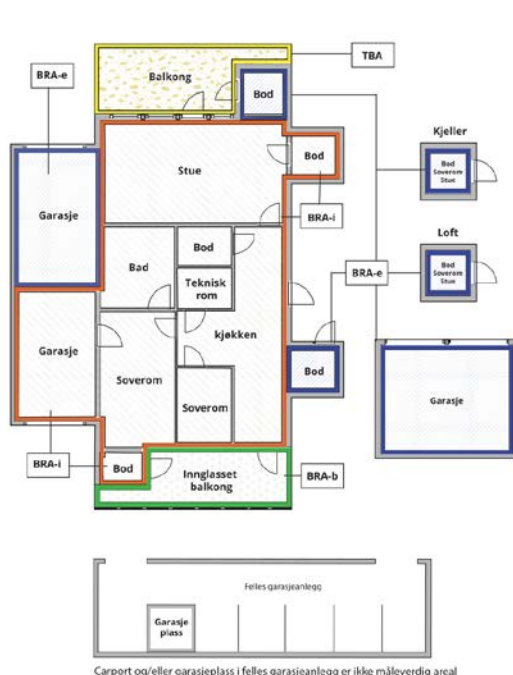
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	53			53	66	4	57
SUM	53				66	4	57
SUM BRA	53						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Toalettrom, Kjøkken, Stue	Bod	

Kommentar

Utvendig bod har ikke målbart areal på grunn av lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det finnes ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for hytta..

Info:

Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se punkt tilbygg/modernisering.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		12		12	
SUM		12			
SUM BRA	12				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, Dusjrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt, men arealet og bruken av bygningen stemmer i forhold til godkjent byggemelding.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	53	0
Uthus	0	12

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.6.2025	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør
	Rolf Egil Skogstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5022 RENNEBU	143	17		0	969.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hestvassveien 263

Hjemmelshaver

Skogstad Rolf Egil

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
200 000	1990

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	20.05.2025		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	19.05.2025		Gjennomgått	4	Nei
Kommunal informasjon	23.06.2025		Gjennomgått	11	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

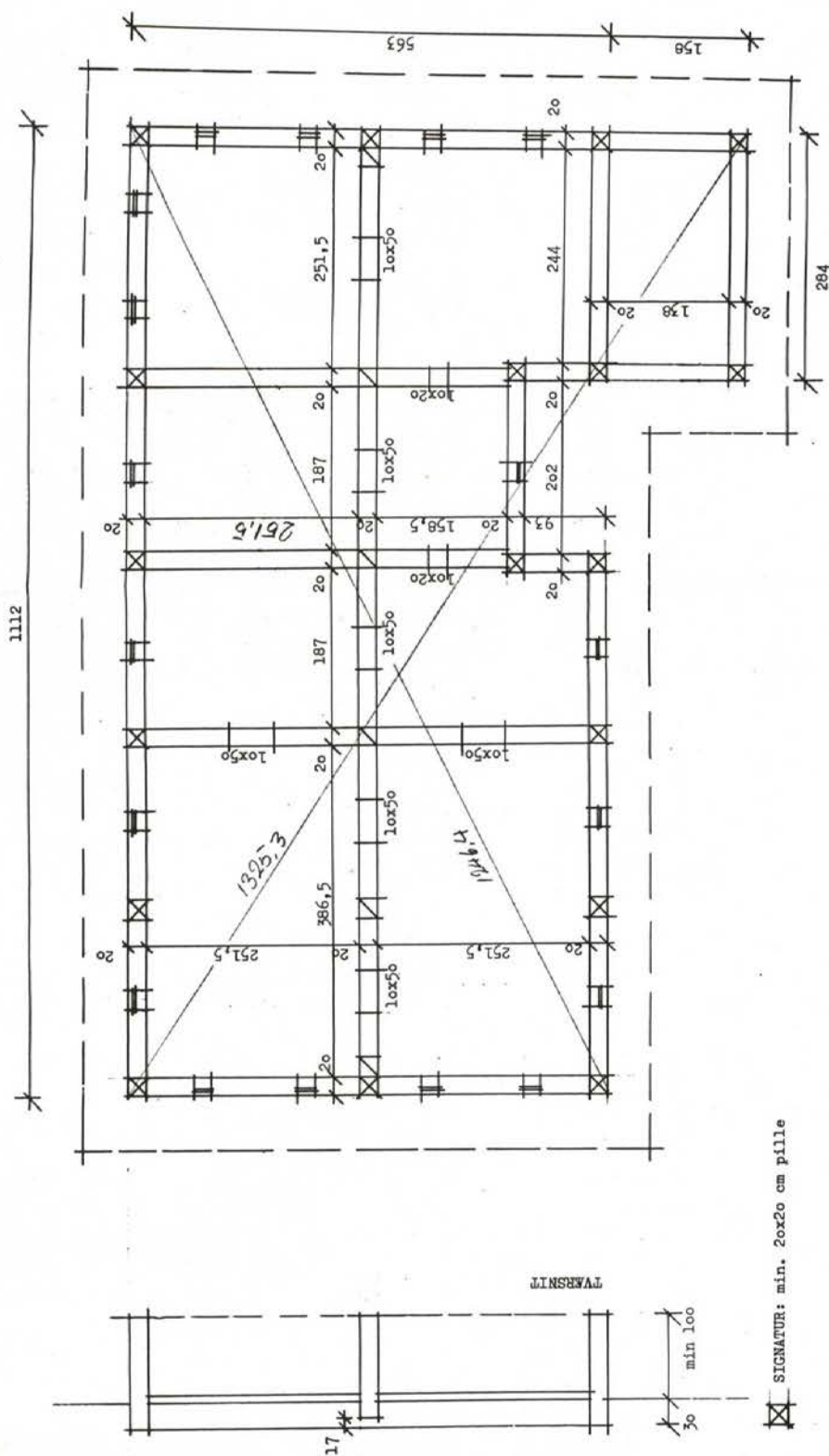
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EC8099>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



☒ SIGNATUR: min. 20x20 cm pille

SIGNATUR : min. 20x20 cm pille forsenket 17 cm.

Hvis ringmur, så må muren ned til tellefri dybde eller til fjell.
Ligeledes med piller. Det må mures min. 1 m ned eller til fjell. Armering
af ringmur, 2 stk 12 mm kamstål i topp og 2 stk. i bunn.

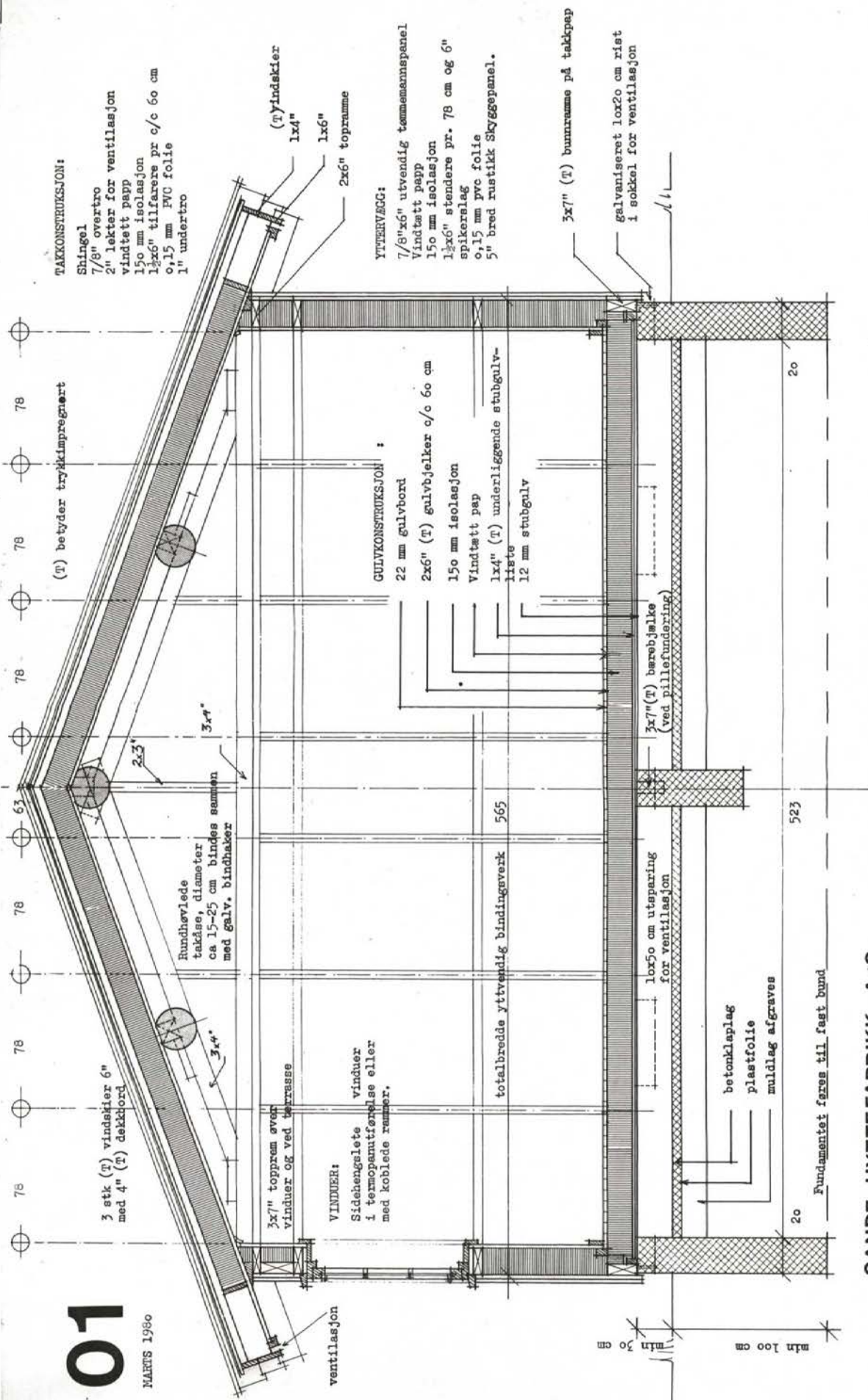
SANDE HYTTEFABRIKK A/S

SANDE BINDINGSVERKRIJFTE TYPE 67/65 RET'VENDT

PILLEPLAN 1:50

01

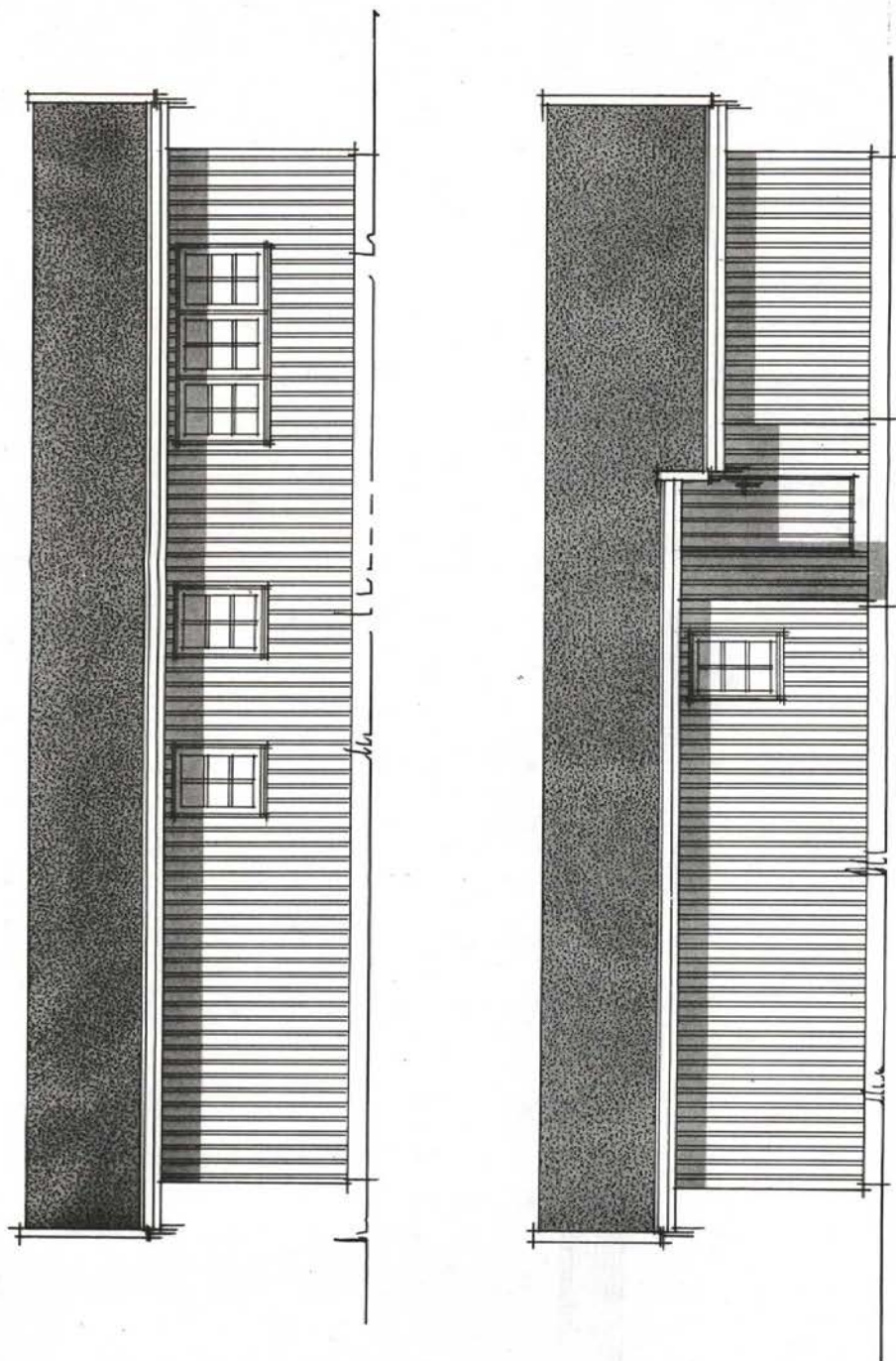
MARS 1980



SANDE HYTTEFABRIKK A/S

BINDINGSVERK
TAKTEKKING, SHINGEL

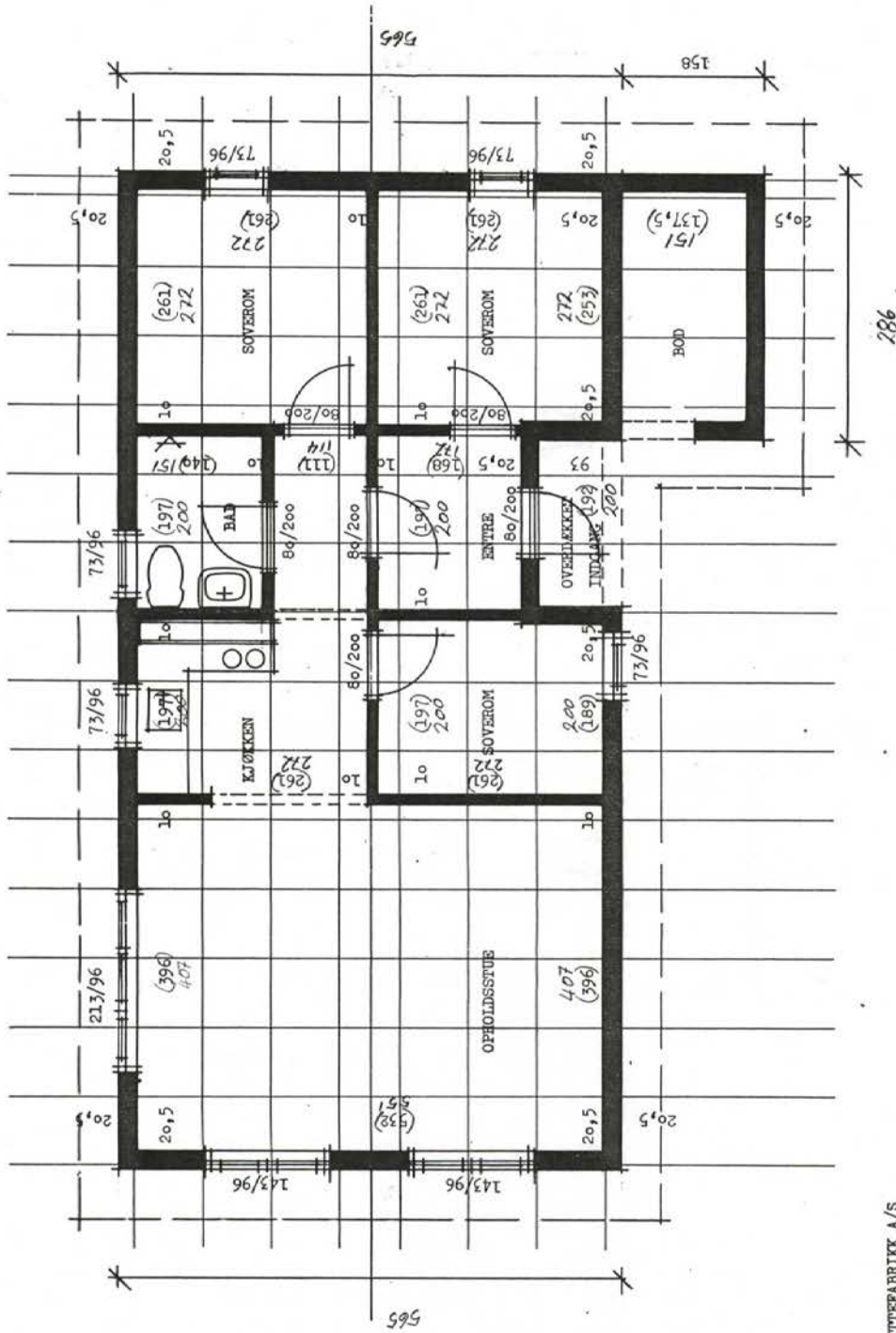
604



SANDE HYTTEFABRIKK A/S
BINDINGSVERKHYTTE TYPE 67/65, RETVENDT
FASADER

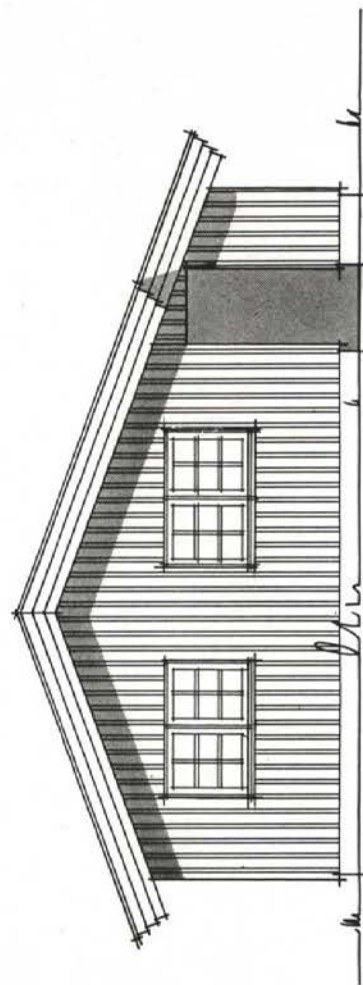
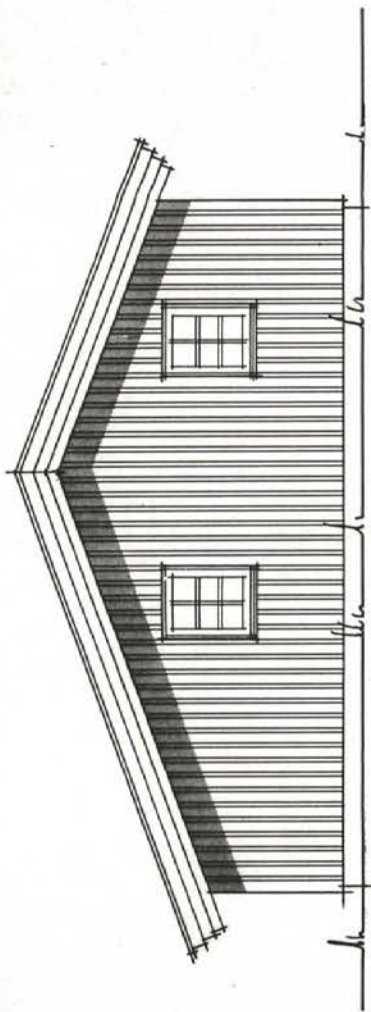
604

11/4



SANDE HYTTEFABRIKK A/S
 SANDE BINDINGSVERKHTTE
 TYPE 67/65 RETVENDT
 STUEPLAN I MÅL 1:50

604

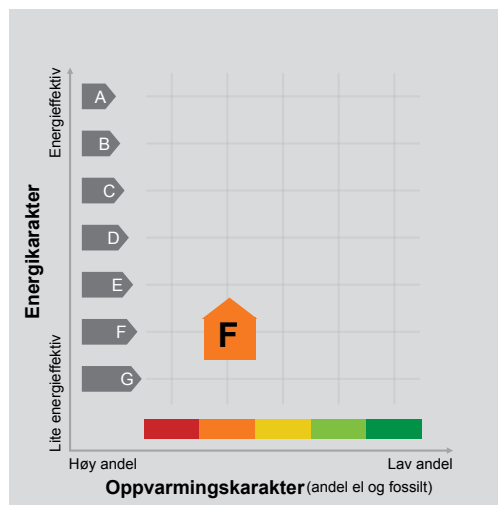


SANDE HYTEFABRIKK A/S
SANDE BINDINGSVERKHTTE
TYPE 67/65 RETVENDT
FASADER

ENERGIATTEST



Adresse	Hestvassveien 263
Postnummer	7393
Sted	RENNEBU
Kommunenavn	Rennebu
Gårdsnummer	143
Bruksnummer	17
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	183865307
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-151063
Dato	05.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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

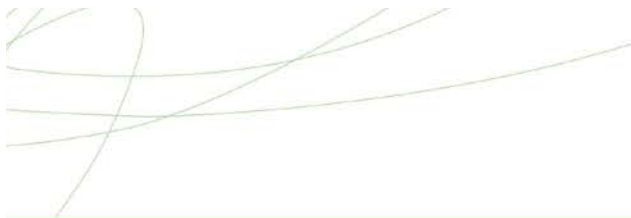
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innnetemperaturen

- Montere automatikk på utebelysning

- Fyr riktig med ved

- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1986
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 53
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

For matrikkelenhet:

Kommune:	5022 - RENNEBU	Utskriftsdato / klokkeslett:	20.06.2025 kl. 14:40
Gårdsnummer:	143	Produsert av:	Ingebrigt Drivstuen
Bruksnummer:	17		

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Grunneiendom							
Bruksnavn:		TOMT NR. 7							
Etableringsdato:		15.11.1984							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Har festegrunner:		Nei							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 143 / 17		969,7 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		131038	SKOGSTAD ROLF EGIL	H0303	MAREN JUELS GATE 10 7130 BREKSTAD	1 / 1			
Oversikt over teiger									
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	(EUREF89 UTM Sone 32)	
1	Teig	Ja	6972411	538470		969,7 m2			
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2018				Tinglyst	03.01.2018	smatmynd_nnriap645_01.01.2018_3
Omnummerering							Omnummerert til: Omnummerert fra:	5022 - 143/17 1635 - 143/17	
20.06.2025 14:40									
									Side 2 av 7

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	15.11.1984	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1635 - 143/2	0	
		Mottaker	1635 - 143/17	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	15.11.1984	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1635 - 143/1	-971	
		Mottaker	1635 - 143/17	971	
Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Hestvassveien	Kildekode	Koord.syst.	Øst	
		7083	263		
		EUREF89 UTM Sone 32 6972407		538467	
		Grunnkrets	0203 Rennebu		
		Stemmekrets:	1 Rennebu		
		Kirkesokn:	09070601 Rennebu		
		Postnr.område:	7393 RENNEBU		
		Tettsted:			
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten					
20.06.2025 14:40					
					Side 3 av 7

Bygningsnr: 22 747 827
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6972410 Øst: 538455
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 12 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 12 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer
Rammetillatelse: 06.08.2007
Igangsettingstillatelse: 06.08.2007
Tatt i bruk: 06.08.2007
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	12	12	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Bruksenhetsnummer									
Adresse	Bruksenhetstype								
	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	0	0	143/17

Bygningsnr: 183 865 307
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6972407 Øst: 538467
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hytter Sommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

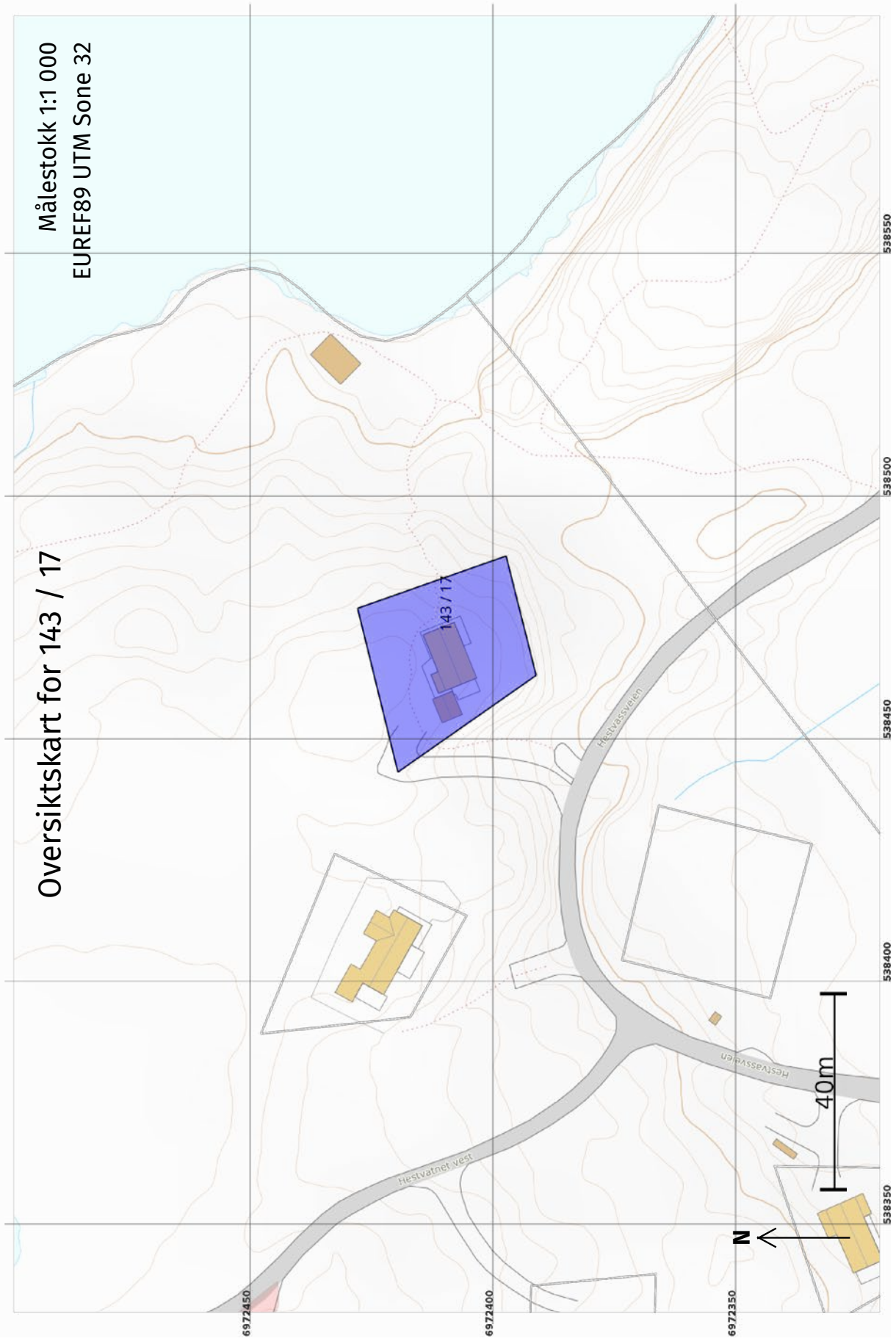
Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 63 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 63 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

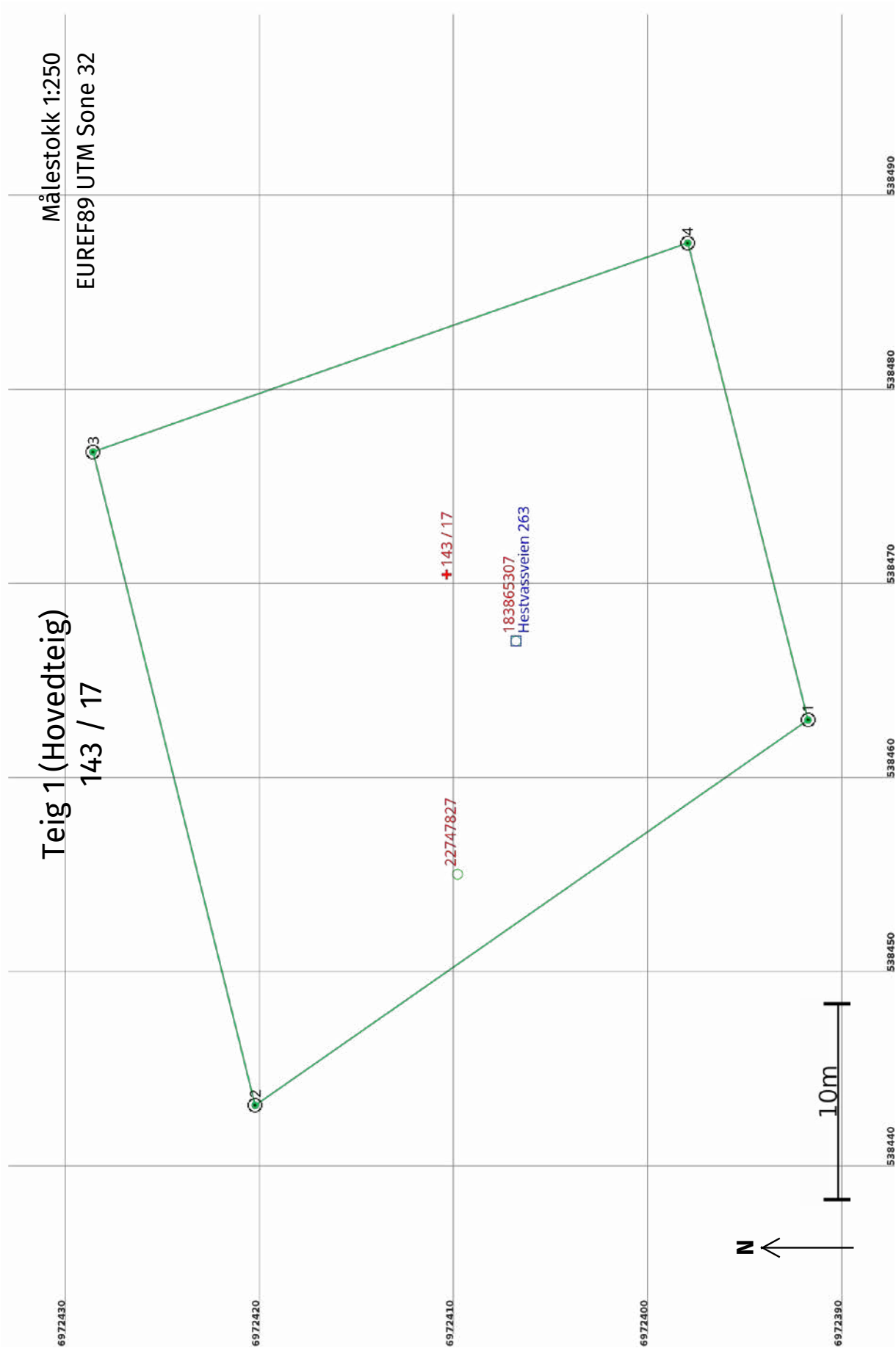
Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk: 01.01.1987
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	63	63	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Bruksenhetsnummer									
Adresse	Bruksenhetstype								
7083 Hestvassveien 263	H0101	Fritidsbolig	63	63	0	0	0	0	143/17

Oversiktskart for 143 / 17

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Areal og koordinater

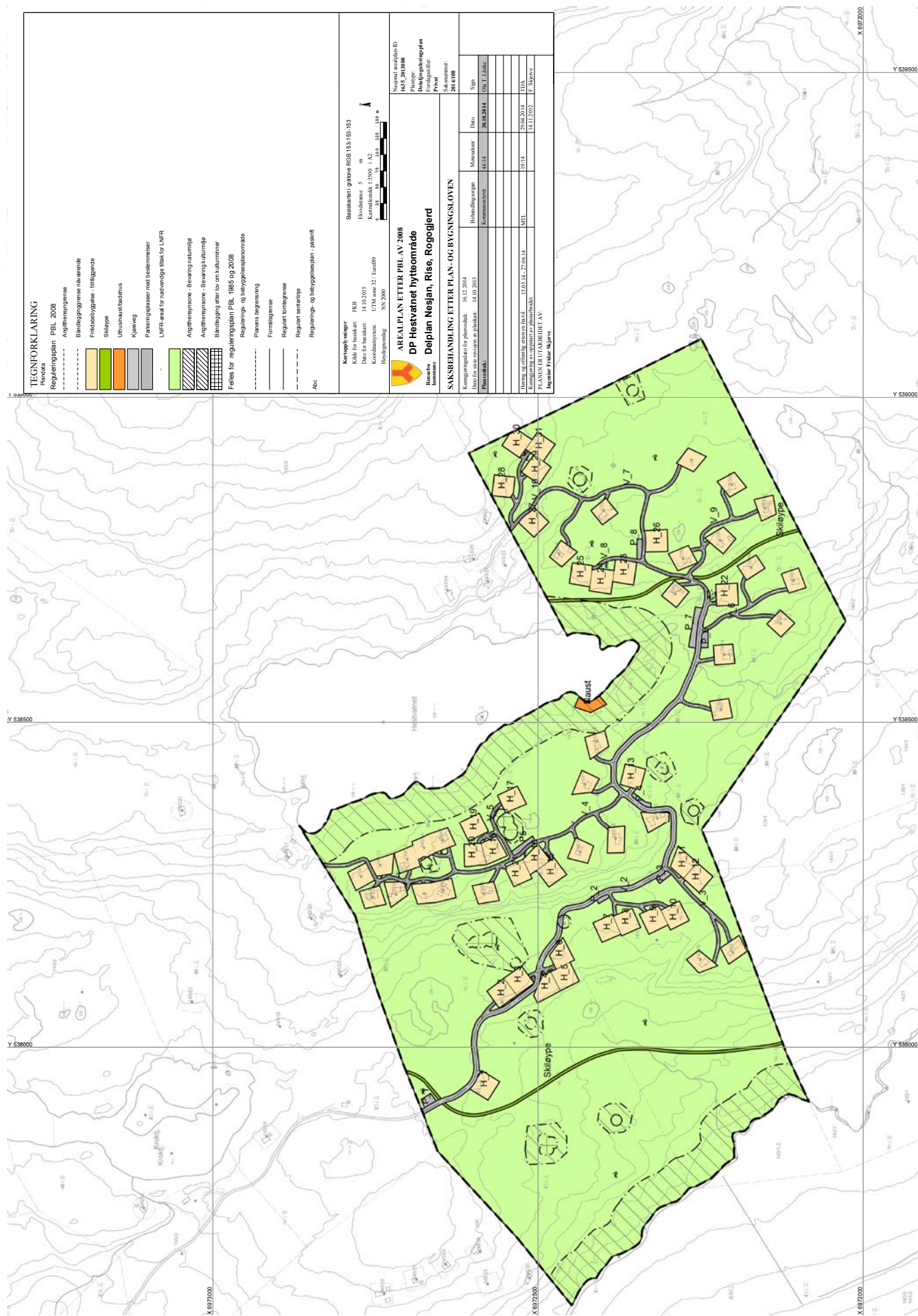
Areal: 969,7
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 69724,11 Øst: 538470

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6972391,97	538462,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	14
2	6972420,42	538443,11	34,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	14	14
3	6972428,76	538476,73	34,64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	14	14
4	6972398,16	538487,48	32,43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	14	14
			25,31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	14	14





DETALJREGULERINGSPLAN

Reguleringsbestemmelser for

HESTVATNET HYTTEOMRÅDE **Delplan Nesjan, Rise, Rogogjerd** **gnr/bnr 139/1, 143/1, 144/1** **Plan-ID 2013008**

Forslag til omregulering fremmet av grunneiere:

Morten Kroksjø, Nesjan, 7393 RENNEBU (139/1)

Hallvard Rise, Risjåren, 7393 RENNEBU (143/1)

Knut O. Rogogjerd, 7393 RENNEBU (144/1)

PLANBESTEMMELSER

HESTVATNET HYTTEOMRÅDE

Delplan Nesjan, Rise, Rogogjerd, gnr/bnr 139/1, 143/1, 144/1

SAKSBEHANDLING IHT. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Oppstartsmøter			
Delplan 139/1 Nesjan		24.04.2012	F. Skjerve
Delplan 144/1 Rogogjerd		24.04.2012	F. Skjerve
Delplan 143/1 Rise		18.04.2013	F. Skjerve
Kunngjøring om oppstart av planarbeidet			
Delplan 139/1 Nesjan		22.05.2012	F. Skjerve
Delplan 144/1 Rogogjerd		22.05.2012	F. Skjerve
Delplan 143/1 Rise		14.11.2012	F. Skjerve
Planforslag utarbeidet (inkl. planbeskrivelse/-bestemmelser/-kart)			
Delplan 144/1 Rogogjerd		18.01.2013	F. Skjerve
Delplan 139/ Nesjan		21.02.2013	F. Skjerve
Delplan 143/1 Rise		27.09.2013	F. Skjerve
Felles planbestemmelser utarbeides			
Delplan Nesjan, Rise, Rogogjerd, gnr/bnr 139/1, 143/1, 144/1		18.10.2013	F. Skjerve
Felles plankart utarbeidet			
Delplan Nesjan, Rise, Rogogjerd, gnr/bnr 139/1, 143/1, 144/1		18.10.2013	F. Skjerve
Digitalisert plankart Nesjan, Rise, Rogogjerd		20.01.2014	Allskog BA
1. gangs behandling i Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	19/14	29.04.2014	TDA
Offentlig ettersyn fra/til: 15.05.2014 - 27.06.2014			TDA
2. gangs behandling i Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	44/14	21.10.2014	TDA
Kommunestyrets vedtak	44/14	30.10.2014	OTL
PlanID: 1635 2013008			

§ 1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- 1.2 Fradeling av tomter kan skje etter at kommunen har godkjent en vann- og avløpsplan som omfatter samtlige tomter innenfor planområdet. Alle hyttene i planområdet kommer inn under til enhver tids gjeldende regler for renovasjonsordning i Rennebu kommune. Den enkelte tomt kan bebygges når den er matrikkelført.
- 1.3 Felles anlegg for vann, avløp, strøm og lignende tillates nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet etter avtale med grunneier. Etter nedgraving skal arealene tilbakeføres til en tilstand som er forenelig med de formålene arealene er regulert til.
- 1.4 Felles pumpehus/servicebygg kan ha en høyde på 3 meter over opprinnelig terreng med grunnflate inntil 15 m². Plassering tilpasses landskapet og omkringliggende bebyggelse.
- 1.5 Det tillates ikke oppført luftkabler. Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.

§ 2. OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE

- 2.1 Ved byggesøknad skal det følge situasjonskart som viser plassering av bygninger, minst to biloppstillingsplasser, framtidige bygg, samt terrengprofil før og etter bygging.
- 2.2 Det tillates inntil 4 bygninger pr. tomt. Bygningene skal plasseres mest mulig samlet i et tun slik at de fremstår med et godt og enhetlig preg hvor hovedbygningen framstår som den største og mest sentrale.
- 2.3 Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) pr tomt er 235 m². Parkering inngår i BRA med 18 m² pr. plass. Sekundærbygg skal ikke overstige 40 m² BRA. Loftsetasje "oppstuggu" kan tillates på inntil 40% av hovedetasjens BRA.
- 2.4 Største tillatte mønehøyde for hytter med oppstuggu er 6,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. Største tillatte mønehøyde for hytter med loftetasje i møneretning er 5,7 m over gjennomsnittlig planert terreng. Største tillatte mønehøyde for enetasjes hytter uten opphøyet hems i møneretning er 5,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Oppstuggu og hytter med loftetasje i møneretning tillates kun på tomt H1, H4, H8, H9, H13, H16, H21, H22 og H27. Tak skal være utformet som saltak der hovedmøneretningen følger høydekontene. Takvinkel skal være mellom 20 og 35 grader. Annen takform og takvinkel kan tillates når god tilpasning til terreng og omgivelser er dokumentert med fotomontasje.
- 2.5 Terrasser med ferdig golv mer enn 80 cm over gjennomsnittlig planert terreng tillates ikke. Alle hulrom mellom bygningen (hytta, terrassen) og bakken skal tettes med stakitt, steinmur eller lignende.
- 2.6 Inngjerding av fritidseiendom tillates ikke, men det kan søkes om inngjerding av et mindre areal. Søknaden behandles etter kommunens til enhver tid gjeldende retningslinjer for gjerdning på fritidseiendommer.
- 2.7 Kun matte og mørke jordfarger tillates. Alle tak skal tekkes med naturmaterialer som torv, tre eller stein, evt. skiferetterligning (shingelpapp). Flaggstenger tillates ikke.

§ 3. OMRÅDER FOR NAUST

- 3.1 Det tillates oppført naust til felles bruk. Naust er søknadspliktige anlegg og skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr. Bruk av naust til oppholdsrom for personer tillates ikke.
- 3.2 Største tillatte BYA er 40 m². Tiltak skal utføres med skrått tak med høyeste vegg mot vatnet og takvinkel og stil skal tilpasses eksisterende naust. Største høyde er 3,0 meter, største bredde 8,0 meter.
- 3.3 Ved fargesetting skal det benyttes mørke jordfarger. Taktekking skal utføres med materialer som gir en matt og mørk fargevirkning.

§ 4. OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 4.1 Storslettveien er hovedadkomstvei til planområdet.
- 4.2 Øvrige kjøreveier på planområdet (V1-V10) skal ha en bredde på 3,5 meter med tillegg av nødvendig kurveutvidelse. Tilliggende veigrøfter kan ha en bredde på opptil 1 meter på hver side med dybde inntil 0,5 m under kjørebane. Veiene skal tilpasses terrenget med minst mulig inngrep. Veier må ha bæreevne som tilfredsstiller kravene for adkomst med slamtømmebil. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veier eller parkeringsplasser enn de som er beskrevet i planen. Bygging av vei er søknadspliktig.
- 4.3 Nye tomtar H1-H31 og eksisterende tomtar på planområdet har adkomstveger i tilknytning til Storslettveien. Felles kjøreveier på planområdet er:
 - Storslettveien (Storslettet Veglag) er felles hovedadkomst fram til P7.
 - V1 er felles for tomtene H4-H6.
 - V2 er felles for tomtene H7-H10.
 - V3 er felles for tomtene 143/18, 143/19, H11 og H12.

- V4 er felles for tomtene 143/14 og 143/15, 144/5-14, H15, H16 og H21 samt brukere av V5
 - V5 er felles for tomtene H17-H20.
 - V6 er felles for tomtene 139/15, 139/16 og 139/17
 - V7 (Hestvatnet Veglag) er felles samlevei for alle tomtene øst og nord for P7 og for brukere av V8, V9 og V10, inkl. nåværende fem tomter på naboeiendommen 143/3.
 - V8 er felles for tomtene H23-H25.
 - V9 er felles for tomtene, 139/10, 139/11 og 139/12.
 - V10 er felles for tomtene H28-H31.
- Tomtene H1, H2, H3, H13, 143/13, 143/16, 143/17, 139/13 og 139/14 har separate avkjørsler og adkomstveier fra Storslettveien.
- Tomtene 139/6, 139/7, 139/8, 139/11, H22, H26 og H27 har separate avkjørsler og adkomstveier fra V7.

- 4.4 Vinterparkeringsplasser kan etableres som supplement til vinterbrøyting av adkomstveiene til hyttetomtene innenfor planområdet. Parkeringskapasitet ved normal vinterbrøyting må være minimum 1 bil pr. hyttetomt, uten vinterbrøyting minimum 2 biler pr. hyttetomt. Før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal vinterparkeringsplass være etablert. Enten på egen eiendom eller på felles vinterparkeringsplass.

Felles parkeringsplasser på planområdet:

- P1 er felles vinterparkeringsplass avsatt til bruk for tomtene H1-H6.
 - P2 er ny felles vinterparkeringsplass avsatt til bruk for tomtene H7-H10.
 - P3 er etablert felles vinterparkeringsplass forbeholdt tomtene 143/18, 143/19, H11 og H12.
 - P4 er etablert felles vinterparkeringsplass forbeholdt tomtene 143/13, 143/14, 143/15, 143/16, 143/17 og H13.
 - P5 er etablert felles vinterparkeringsplass forbeholdt eiere av eksisterende fritidseiendommer på planområdet med tilknytning til V4. Denne opprustes med sju plasser for nye tomter H15-H21.
 - P6 er vinterparkeringsplass avsatt til bruk for tomtene 139/8, 139/13, 139/14, 139/15, 139/16, 139/17 og H22, totalt 7 tomter. P6 skal ikke utvides mot vest.
 - P7 er vinterparkeringsplass avsatt til bruk for alle hyttetomtene øst for skiløypetraseen på planområdet, inkl. nåværende fem tomter på naboeiendommen 143/3, totalt 21 tomter.
 - P8 er en ekstra vinterparkeringsplass som kan opprettes til bruk for tomtene H23-H26, 139/6, 139/7, 139/9 og 139/11, totalt 8 tomter.
- 4.5 Ved all avløpsplanlegging skal det gjennomføres en samordning med drikkevannsforsyning. Det skal legges til rette for separate avløpsanlegg og små felles avløps- og vannforsyningsanlegg. Der det er naturlig kan fellesanlegg for flere hytteenheter etableres. Tette oppsamlingstanker for sortvann kan kun tillates ved nedspyling med vannmengde mindre enn 1 liter.
- 4.6 Bygging av veitraseer, avløpsrenseanlegg og ledningstraseer for vann, avløp og strøm skal samordnes på planområdet.

§ 5. HENSYNSSONER

- 5.1 HENSYNSSONE D - *LNFR Båndleggingsson e etter lov om kulturminner, Tjæremiler i myr* – Kulturminnene innen hensynssonen kan være av en slik alder at de er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.
- 5.2 HENSYNSSONE C - *LNFR Bevaring kulturmiljø*
Innen området må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).
- 5.3 HENSYNSSONE C - *LNFR Bevaring naturmiljø*. Innenfor 50 meters hensynssone mot Hestvatnet og mot Løvåa er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller anlegg. Innen sonen kan det etter avtale med grunneier tillates etablering av bord, benker og bålplasser, samt enkle gapahuker. Hogst innen hensynssonen skal utføres som skjøtselstiltak og slik at landskapskarakteren ikke blir vesentlig forandret. Området skal være åpent for allmennheten.

§ 6. KULTURMINNER OG AKTSOMHETSPLIKTEN.

Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeidet i marken komme fram gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Sør-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeid i marken.

Vedtekter for Furusjøen-Hestvatnet Løypeforening

Godkjent på årsmøtet 13.4.2017

Revidert på årsmøtet 14.4.2022

1. Foreningens formål er å legge til rette for et best mulig skiløypetilbud i områdene ved Furusjøen, Hestvatnet og Kroktjønnna. Foreningen skal legge til rette for et løypetilbud som henger best mulig sammen med løypenettet i tilstøtende områder. Foreningen er åpen for alle som er interessert i å benytte seg av løypetilbudet. Foreningen skal ikke ha noen økonomiske formål. Alle disponible midler skal brukes til foreningens formål.
2. Årsmøtet er foreningens høyeste organ og tar stilling til viktige spørsmål som løypetrasé, ambisjonsnivå og årlig kontingent. Årsmøtet velger et styre som skal forestå den løpende virksomheten. Årsmøtet velger også en revisor med funksjonstid på 2 år.
Medlemmer og varamedlemmer som går ut ved ett valg, utgjør valgkomité foran neste valg.
3. Alle som har betalt årskontingent for den aktuelle sesong er medlemmer i foreningen og kalles inn til årsmøte som hvert år skal avholdes i påsken. Øvrige medlemsmøter kan avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 15 medlemmer forlanger det.
Innkalling med saksliste og saksdokumenter skal sendes medlemmene senest 14 dager før møtedato. Forslag som ønskes behandlet på årsmøtet skal være styret i hende senest 3 uker før møtedato.
4. Styret skal bestå av 3 personer samt 1 varamedlem. Funksjonstida for styremedlemmer er 2 år. Valgene organiseres slik at det gir nødvendig kontinuitet i styrearbeidet.

5. Styret skal følge opp vedtak på årsmøtet og arbeidsoppgavene er bl.a.:
 - Innhente nødvendige godkjenninger fra grunneiere og myndigheter.
 - Inngå og følge opp avtaler om løypekjøring.
 - Om nødvendig inngå samarbeidsavtaler med, eller andre former for tilknytninger til, andre løypeforeninger.
 - Sørge for nødvendig rydding og merking av løypetraséer, herunder organisering av dugnader for dette formål.
 - Kreve inn årlige kontingenter, følge opp foreningens økonomiske forpliktelser og føre foreningens regnskap. Styret må til enhver tid sørge for at ambisjonsnivå/kostnadsnivå står i samsvar med inntektene.
 - Holde medlemmene informert om løypetilbudet og følge opp henvendelser fra medlemmene.
 - Delta i møter/fora der det er naturlig at foreningen er representert.
 - Sørge for nødvendige registreringer og oppdateringer i offentlige registre.
6. Styrets leder kaller inn til møter med den hyppighet som finnes nødvendig. Styret fatter sine beslutninger ved simpelt flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.
7. Regnskapsåret følger kalenderåret og går fra 1.1 til 31.12. På årsmøtet legges det fram en økonomisk status/oversikt som reflekterer utgifter og inntekter for inneværende vintersesong. Avsluttet og revidert årsregnskap legges fram for behandling/godkjenning på årsmøtet.
8. Vedtektsendringer kan kun gjøres på ordinært årsmøte og endringer krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer.
9. Beslutning om oppløsning av foreningen kan bare treffes av ordinært årsmøte og beslutning krever minst 3/4 av de avgitte stemmer. Det årsmøte som bestemmer oppløsning skal også beslutte hvordan mulige aktiva skal disponeres, eller hvordan mulige fordringer skal dekkes.

FURUSJØEN - HESTVATNET LØYPEFORENING

SKILØYPER

- Furusjøen - Hestvatnet Løypeforening
- - - - - Nerskogen løypeforening
- - - - - Jøldalsvegen Hytteforening
- - - - - Leverdalsvegen

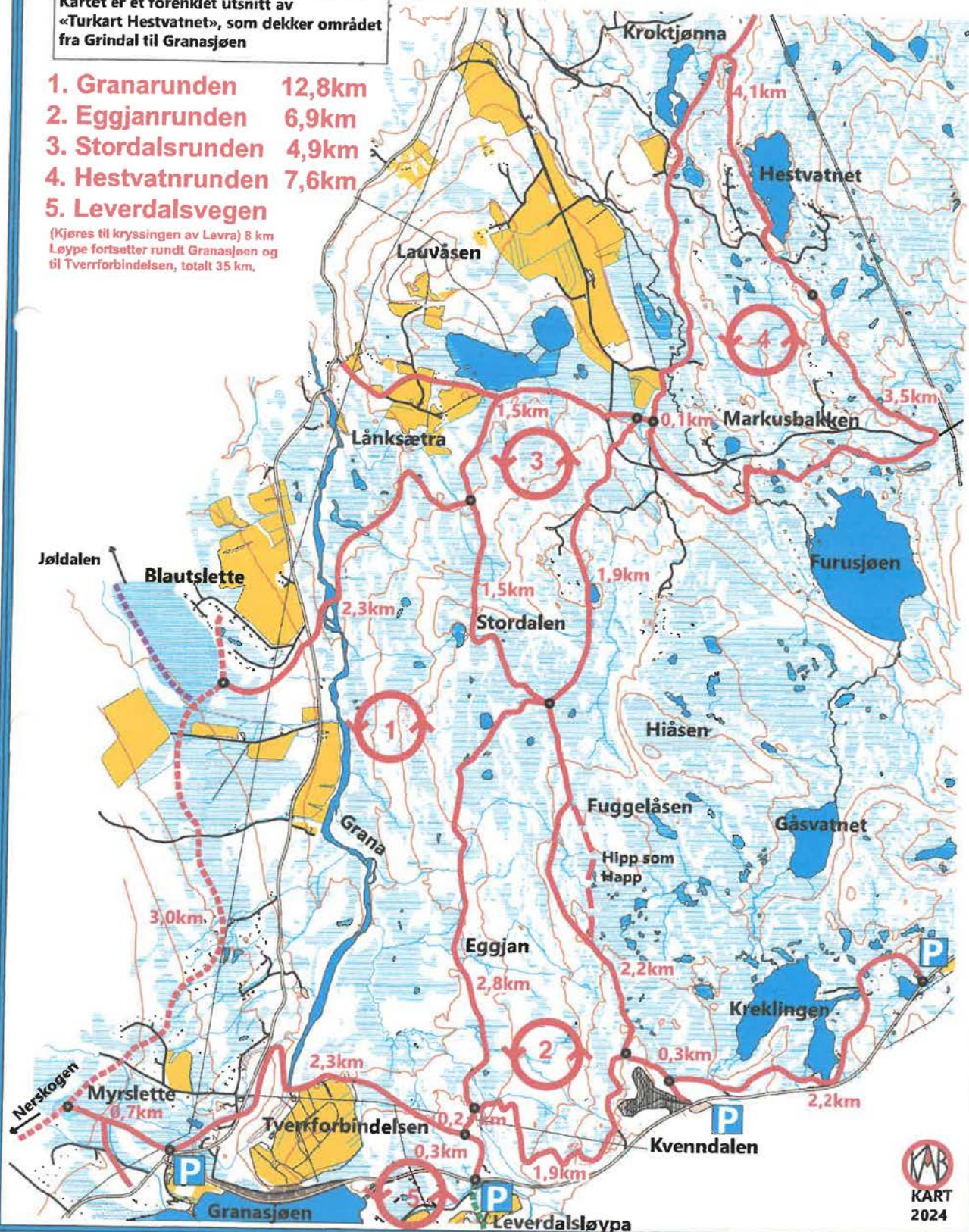
Kartet er et forenklet utsnitt av «Turkart Hestvatnet», som dekker området fra Grindal til Granasjøen

1km

Ekvidistanse 25m

1. Granarunden 12,8km
2. Eggjarunden 6,9km
3. Stordalsrunden 4,9km
4. Hestvatnrunden 7,6km
5. Leverdalsvegen

(Kjøres til kryssingen av Lavra) 8 km
Løype fortsetter rundt Granasjøen og til Tverrforbindelsen, totalt 35 km.



Vedtektene fastsatt i sak 20-055961RFA-TTRO/JTRD
ved Trøndelag jordskifterett den 15.12.2021

Stadfesta i sak 22-095664AJA-FROS
ved Frostating lagmannsrett den 22.11.2022

Gjelder fra 13 januar 2023

Arnold Askeland

2024-Aug-01

Paul Rusten

2024-Aug-01

Eskil Bruås

2024-Aug-02

Revidert årsmøtet

- 10.06.2023
- 08.06.2024

Vedtekter for Storslette veglag

§ 1. VEGEN

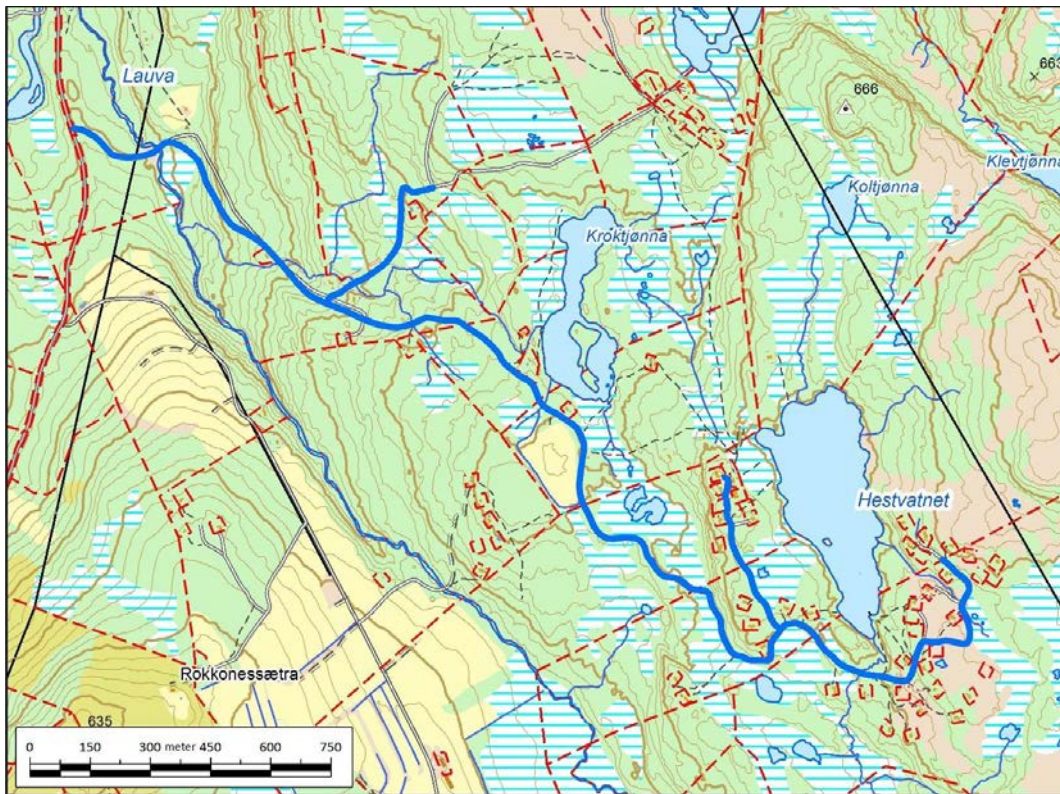
Storslette veglag, heretter kalt veglaget, omfatter følgende veger i Rennebu kommune:

- Veg som tar av fra Nerskogvegen og som går i sørøstlig retning fram til grensa for eiendommen gnr. 143 bnr. 3 øst for Hestvatnet. Strekninga er om lag 3,4 km. Vegen krysser følgende eiendommer: Gnr. 149/1, 146/1, 145/2, 145/15, 144/1, 143/1, 139/1.
- En veggrein som går i nordøstlig retning mot Fremre Kroktjønna (Kroktjønnevegen) fram til vegkryss like nordøst for gnr. 147 bnr. 24. Strekninga er om lag 0,5 km. Vegen krysser eiendommene gnr. 146 bnr. 1 og gnr. 147 bnr. 1.
- En veggrein som går i nordlig retning vest for Hestvatnet fram til sørøstre hjørnet av gnr. 144 bnr. 5. Strekninga er på om lag 420 meter. Vegens offisielle navn er Hestvatnet vest. Vegen krysser eiendommene gnr. 143 bnr. 1 og gnr. 144 bnr. 1.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet.

Vegene er markert med blå strek på kartet under:

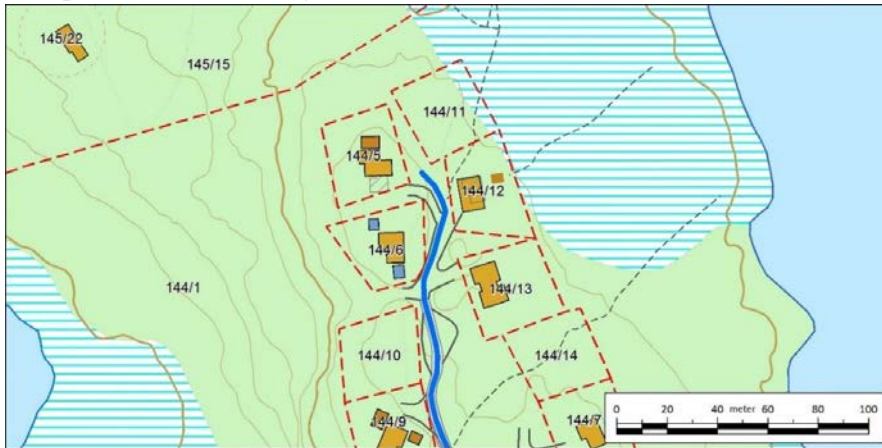
Vedtekter Storslette veglag
Revidert 08.06.2024



Endepunkt for Kroktjønnvegen:



Endepunkt for Hestvassvegen vest:



Endepunkt på hovedveggreina (øst for Hestvatnet):



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen og standardheving.

Vegen skal tjene medeiernes interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommer den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere og andeler

Følgende eier av eiendommer som har andel, er medeier i vegen med slik andel:

1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
139	1	Mona Sabina Lie Rokkones Ola Ingebrigtsen Rokkones	1	0	0	Grunneier
139	5	Randi Solem	1	1	1	
139	6	Paul Rusten	1	1	1	
139	7	Gunnar Wahlstrøm Ødegaard Torhild Wik Ødegaard	1	1	1	
139	8	Odd Erik Sørløkk	1	1	1	
139	9	May-Karin Dyrendahl Torstein Råbakk	1	1	1	
139	10	Richard Veland Janne Gravem	1	1	1	
139	12	Dag Olav Kjellemo	1	1	1	
139	13	Bjørn Johnsen	1	1	1	
139	14	Magne Olav Negård	1	1	1	
139	15	Tor Isdahl	1	1	1	
139	16	Henrik Andreas Hammer Therese Storn og Karl Michael Hammer	1	1	1	
139	17	Harald Edvard Hundal	1	1	1	

Vedtekter Storslette veglag
Revidert 08.06.2024

1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
139	19	Kjeld Thomas Bugge Guri Bjørndal	1	1	1	
139	21	Renate Gåsvik John Petter Gåsvik	1	1	1	
139	22	Dudi Sheri Gården	1	1	1	
139	23	Arnt Solem Bente Solem	1	1	1	
139	24	John Petter Johnsen Cecilie Kothe-Næss	1	1	1	
139	25	Hanne Ottemo Stølen Tomas Stølen	1	1	1	
139	26	Lars Rennan	1	1	1	
139	27	Eva Wolden Jan Wolden	1	1	1	
139	28	Bjørnhild Roel Erling Holmeset	1	1	1	
143	1	Hallvard Rise	1	0	0	Grunneier
143	3, 24	Hans Martin Storø Ingrid-Anne Sugarden Storø	1	0	1	Grunneier og hytte på bnr. 24
143	13	Tor Kamsvåg	1	1	1	
143	14	Hans Petter Skau Anita Irmeli Bjørklund	1	1	1	
143	15	Sissel Marie Berget Thomas Ulset	1	1	1	
143	16	Åse Irene Berg	1	1	1	
143	17	Rolf Egil Skogstad	1	1	1	
143	18	Halvard Rognerud Lillevik Laila Herjuaune	1	1	1	
143	19	Arnold Selmer Askeland Anne Karin Korsbrekke	1	1	1	
143	21	Odd Hoff Rigmor Solbue Hoff	1	1	1	
143	22	Sigrun Nilsen Kjell Ivar Nilsen	1	1	1	
143	25	Britt Åse Solbue	1	1	1	
144	1	Knut Olavson Rogogjerd	1	0	0	Grunneier
144	5	Kjellrun Rogogjerd Øien	1	1	1	
144	6	Jan Arvid Kvam	1	1	1	
144	7	Aud Aarås	1	1	1	

1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
144	8	Ola Venn og Randi Elisabeth Sjømo Venn	1	1	1	
144	9	Bengt Ulvin Kjersti Losen	1	1	1	
144	12	Kjell Ågnes	1	1	1	
144	13	Erling Jahn Lebesby Merete Lebesby	1	1	1	
144	15	Erik Wold	1	1	1	
145	1	Oddvar Lien	1	0	0	Grunneier
145	2	Camilla Aas	1	0	0	Grunneier
145	15	Ingfrid Klara Sanden	1	0	1	Grunneier og hytte
145	16	Jan Arve Langørgen Ingrid Berg Selfjord	1	1	1	
145	17	Vibeke Ulvin	1	1	1	
145	18	Anita Synnøve Fjeldberg Rosen	1	1	1	
145	20	Bjørn Jonny Villa	1	1	1	
145	21	Helga Hoff Hallem	1	1	1	
145	22	Arild Fehn Møyfrid Brenne Fehn	1	1	1	
145	23	Marianne Elisabeth Næsgaard Nygren Alf Erik Nygren	1	1	1	
145	24	Kenneth Brønstad	1	1	1	
145	26	Arne Johannes Aasen Elisabeth Kristoffersen	1	1	1	
145	28	Kato Nykvist Birgitte Hopstad	1	1	1	
145	29	Olaf Myklebost	1	1	1	
145	30	Ivar Dahle	1	1	1	
145	31	Andrea Louise Rongved Morten Berntsen	1	1	1	
146	1, 16	Ivar Olstad Sissel Olstad	1	0	0	Grunneier og hytte, fritak
146	3, 6	Alf Ove Myran	1	0	0	Grunneier
146	14	Nils Petter Svendsen Aune Marit Steen	1	1	1	
146	15	Brit Ellingsen	1	1	1	
146	17	May-Britt Negård	1	1	1	
146	18	Marit Olstad Røe	1	1	1	

Vedtekter Storslette veglag
Revidert 08.06.2024

1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
147 148	1 1	Erlend Aas	1	0	0	Grunneier
147	2, 19	Ola Øien	1	0	1	Grunneier, hytte på bnr. 19
147	12	Jacqueline Ann Vik	1	1	1	
147	20	Sylvia Irene Vik Mittet	1	1	1	
147	24	Bård Markus Hansen Elisabeth Meek	1	1	1	
148	5	Ivar Magne Aas	1	0	0	Grunneier
148	11	Ingvild Gårdsvoll Skjerve Kjell Andreassen	1	0	0	Grunneier
148	25	Edvin Belsås Jorun Oline Belsås	1	1	1	
148	29	Arne Harald Solem Randi Marie Eidem Solem	1	1	1	
148	30	Eskil Bruås og Marianne Hammernes Bruås	1	1	1	
148	31	Tone Mittet	1	1	1	
148	32	Michael Carsten Rasmussen	1	1	1	
149	1	Endre Nordbø	1	0	0	Grunneier
		Sum andeler	78	64	67	

Andelene følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veglaget.

Andelene i kolonne 4 angir stemmeandelen i årsmøter for saker som ikke omhandler vedlikehold og brøyting.

Andelene i kolonne 5 angir stemmeandel og kostnadsandelsfordeling for sommervedlikehold (teknisk vedlikehold).

Andelene i kolonne 6 angir stemmeandel og kostnadsfordeling for brøytekostnader.

Veilagens faste styremedlemmer er fritatt for betaling av årlig vedlikeholdsavgift og brøyteavgift.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på vegen. Endret utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, skal meldes til styret så tidlig

som mulig. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Eiendommer fritatt for utgifter til vedlikehold og brøyting av vegen

For eiendommene gnr. 139/1, 143/1, 143/3, 144/1, 145/1, 145/2, 145/15, 146/1, 146/3, 146/6, 147/1, 147/2, 148/1, 148/5, 148/11, 149/1 gjelder følgende:

- Eiendommene er fritatt for vedlikehold av vegen og brøyting for driftsadkomst (til egen eiendom)
- Fritaket for brøyting gjelder ikke de av eiendommene som har påstående fritidshytter som benytter vegen som adkomst. Dette gjelder både om hytta står på utmarkseiendommen eller er utskilt fra eiendommen på egen tomt.
- Gnr. 146/1 skal ikke betale for vedlikehold eller brøyting uansett om vegen nyttes som driftsadkomst eller som adkomst til hytte på eiendommen.

Dispensasjon for brøyteavgift kan gis, jf. § 14.2.

Det kan bestemmes ulike avgiftssystemer, jf. § 14, 1.

Det kan pålegges andeler ved utvida bruk av vegen, jf. § 16, 2.

De aktuelle eiendommene er angitt som grunneier i kolonne 7 tabellen i § 5.1.

§ 5.3 Endring av medeierskap og andeler

Fradelt ny eiendom som sokner til vegen, blir medeier i vegen når nødvendige avgifter er betalt, jf. § 15. Veien kan ikke tas i bruk før pålagte avgifter er betalt. Medlemmene må godta veglagets vedtekter og overholde de bestemmelser som fastsettes for bruk av veien.

Ved salg av eller endring av hjemmelshaver for hytteeiendom som grunneier har disponert, jf. § 5.2, skal den nye eieren av hytteeiendommen bli medeier i vegen på lik linje med andre hytteeiere. Bestemmelsene i § 15 er gjeldende for eiendommen, og engangsavgift må betales om det ikke er betalt engangsavgift for hytteeiendommen tidligere. Dersom grunneiendommen overdras sammen med hytteeiendommen, skal det ikke betales engangsavgift.

Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Styret avgjør søknaden – se § 15 om betaling av engangsvederlag.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av vegen.

Medeier kan søke om opphør av eierskap dersom eiendom får annen vegadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på noen andel av veglagets formue.

Ved endring av utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, kan andelen endres. Årsmøtet avgjør om andelen skal endres.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte holdes i Rennebu som hovedregel innen utgangen av juni måned.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret innen 1. mai. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten.

Styret innkaller til årsmøtet. Innkallingen skal skje med minst to ukers varsel. Innkalling sendes med e-post eller evt. annen elektronisk kommunikasjon til medlemmer med registrert adresser og med vanlig post til øvrige medlemmer.

Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnemnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakter for mer enn to andre eiendommer. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Personlig sameie skal ved avstemning ha en felles stemme for eiendommen.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 17. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtakforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder og referent
- (2) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (3) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (4) Behandle årsmelding og revidert regnskap
- (5) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett: Blant annet vedta eventuell. øvre beløpsgrense for anbud styret har kompetanse til å godta
- (6) Vedta utligninger etter § 13 og vegavgifter etter § 14
- (7) Gjennomføre valg av
 - Styreleder for to år dersom denne er på valg
 - Styremedlemmer som er på valg for to år
 - Vararepresentant som er på valg for to år
 - valgkomité på to medlemmer som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i komiteen
 - Intern revisor for to år dersom denne er på valg
- (8) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene.

Valgene skal organiseres slik at det sikres nødvendig kontinuitet.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/3 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetning

Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer. Det er i tillegg én vararepresentant.

Styreleder, styremedlemmer og varamedlem velges på årsmøtet. Styret konstituerer seg sjøl.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøtet. Innkalling skal skje skriftlig eller med elektronisk kommunikasjon. Sakslisten og saksdokumenter skal være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentanten.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett. Ved stemmelikhet avgjør styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
- (3) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
- (4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
- (5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
- (6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 16.3
- (7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar

Vedtekter Storslette veglag
Revidert 08.06.2024

- (8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettige erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
- (9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndrivning av skyldig beløp
- (10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
- (11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
- (12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
- (13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
- (14) Send ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
- (15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
- (16) Tegne forsikring for vegen
- (17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
- (18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen
- (19) Organisere vegvedlikehold i form av dugnader. Alle medlemmer med vedlikeholdsplikt, jfr. §5.1, plikter årlig å delta i en av veilagets dugnader. Dugnadsinnsatsen kan om ønskelig utføres med stedfortreder. Medlemmer som ikke deltar i dugnad, må betale en ekstra avgift som fastsettes av årsmøtet.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret går fra 1. mai til 30. april. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 1. juni.

§ 11. VALGNEMND

Årsmøtet velger to personer som er valgnemnd. Valgnemnda skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, og revisor.

Valgnemndas innstilling skal kunngjøres sammen med innkallinga til årsmøtet.

Styret foreslår kandidater til valgnemnda.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15, er felles inntekter for veglaget.

Overskudd skal brukes til driften av veglaget, og kan som hovedregel ikke utdeles som utbytte.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og brøyting skal utlignes etter andelene i § 5.1, kolonne 5 og 6.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 14. VEGAVGIFTER

§ 14.1 Sesongavgift/årsavgift og bomavgift

Årsmøtet kan pålegge sesongavgifter eller årsavgift. Betalt sesongavgift eller årsavgift gir fritak fra å betale bomavgift i den perioden avgiften gjelder.

Årsmøtet kan kreve bomavgift som er avgift ved enkeltpassering. Bomavgift må godkjennes av kommunen, jf. vegloven § 56.

§ 14.2 Brøyteavgift

Årsmøtet kan bestemme brøyteavgift.

Styret kan etter søknad innvilge dispensasjon for betaling av brøyteavgift. Dispensasjon gis for ett år i gangen og gjelder medlemmets hytte. Ingen brukere av hytta kan benytte veien i brøytesesongen det er gitt dispensasjon for. Den som har fått dispensasjon, har selv plikt til å betale full brøyteavgift hvis vilkårene for dispensasjon er brutt i løpet av brøytesesongen. Brøytesesongen defineres fra første brøyting om høsten og fram til og med helgen før 17. mai.

§ 14.3 Særlig avgift

Årsmøtet kan bestemme, eller det kan avtales med styret, at medeier eller annen bruker skal betale en særlig avgift ved tidsavgrenset og betydelig merbruk av vegen.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP

Årsmøtet avgjør om det skal kreves tilknytningsavgift og engangsmedlemsavgift for nytt medeierskap og beløpenes størrelse, jf. § 5.2.

Betalt engangsvederlag gir medeierskap i vegen.

Ved fradeling av ny eiendom som skal nytte vegen, skal engangsvederlaget betales av eieren av hovedeiendommen som fradeler eiendommen når tomte selges.

§ 16 BRUK AV VEGEN**§16.1 Generelt om bruk av vegen**

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen

Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.1. Dette gjelder også for grunneiere, jf. § 5.2.

§ 16.3 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at vegen blir skadet.

§ 16.4 Spesielt om vinterbruk- og drift

Dersom flertallet i veglaget ikke ønsker vinteråpen (brøytet) veg, skal likevel et mindretall ha rett til å brøyte vegen for egen regning. Bestemmelsen gjelder også der flertallet ikke ønsker deler av vegen brøytet og/eller for deler av sesongen. Mindretallet er ansvarlig for kostnadene med å utbedre skade på vegen som følge av at vegen har vært brøytet. Mindretallet må avtale fordelingen av kostnadsansvaret.

Ønsker ikke veglaget å administrere denne vinterdriften, kan mindretallet gjøre det.

De som ikke tar del i kostnaden med brøytingen og eventuell utbedring av vegen, har ikke rett til å bruke brøytet veg. Kjøring på vinterbrøytet vei uten å ha betalt brøyteavgift, utløser krav om betaling av full avgift. Styret krever inn avgifta.

§ 17. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1, tabellens kolonne 4.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 17 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.

*

Vedlegg 1 – endringslogg revisjoner

Årsmøtet 10.6.2023:

- §7.1 – redusert styret fra 4 til 3 faste medlemmer
- §7.4, pkt. 19 – tatt inn bestemmelse om dugnadsplikt

Årsmøtet 08.06.2024:

- §5.1. Utvidelse av fritak avgifter til å gjelde alle faste medlemmer i styret

Sidebrev nr. 1

Her gjengis §16.2 og lagmannsrettens kommentar til denne bestemmelsen.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen

Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.1. Dette gjelder også for grunneiere, jf. § 5.2.

Lagmannsretten gir i sin utgreiing følgende kommentar til denne paragrafen: Eiendommene som har avgitt grunn til Hestvassveien har i sine erklæringer tatt forbehold om at: «*Vedlikehold av vegen er grunneieren uvedkommende*». Etter lagmannsrettens forståelse er dette et avtalt forhold som ikke kan settes til side, uten at det blir inngått en ny avtale mellom partene. Grunneierne har avstått grunn til vegen mot gjenytelser i form av bruksrett til vegen og fritak fra vedlikeholdsavgift. Dette har også jordskifteretten lagt til grunn for bruksordningsreglene

**TRØNDELAG JORDSKIFTERETT**

Organisasjonsnummer 926726374

Tinglysingsutdrag

Sak: 20-055961RFA-JTRO/JTRD HESTVASSVEIEN
Gnr.: 139, 143, 144, 145, 147, 148, 149
Kommune: Rennebu
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 15.12.2021

Sak nr. ved lagmannsretten: 22-095664AJA-FROS Hestvassveien

Avsluttet ved lagmannsretten: 22.11.2022

Doknr: 205831 Tinglyst: 24.02.2023
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 15. desember 2021

Sted: Kommunehuset i Midtre Gauldal

Sak: 20-055961RFA-JTRO/JTRD HESTVASSVEIEN

Saken gjelder: Bruksordning for Hestvassvegen

Rettens leder: Jordskiftedommer Tore Solheim

Meddommere: Else Marie Snøan og Arve Økdal

Lagmannsretten har oppdatert partslista under sin behandling av saken. Lagmannsrettens partsliste som er den komplette partslista, gjengis under.

Parter	Gnr.	Bnr.
Ola Ingebrigtson Rokkones og Mona Sabina Lie Rokkones	139	1
Randi Solem	139	5
Paul Rusten	139	6
Torhild Wik Ødegaard og Gunnar Wahlstrøm Ødegaard	139	7
Odd Erik Sørlokk	139	8
May-Karin Dyrendahl og Torstein Råbakk	139	9
Richard Veland og Janne Gravem	139	10
Magnus Kosberg	139	11
Dag Olav Kjellemo	139	12
Bjørn Johnsen	139	13
Magne Olav Negård	139	14
Tor Isdahl	139	15
Henrik Andreas Hammer	139	16
Therese Storn og Karl Michael Hammer	139	16
Harald Edvard Hundal	139	17
Kjeld Thomas Bugge og Guri Bjørndal	139	19
John Petter Gåsvik og Renate Gåsvik	139	21
Dudi Sheri Gården	139	22
Arnt Solem og Bente Solem	139	23
John Petter Johnsen og Cecilie Kothe-Næss	139	24
Hanne Ottemo Stølen og Tomas Stølen	139	25

Lars Rennan	139	26
Eva Wolden og Jan Wolden	139	27
Erling Holmeset og Bjørnhild Roel	139	28
Hallvard Rise	143	1
Hans Martin Storø og Ingrid-Anne Sugarden Storø	143	3
Tor Kamsvåg	143	13
Hans Petter Skau og Anita Irmeli Bjørklund	143	14
Sissel Marie Berget og Thomas Ulset	143	15
Åse Irene Berg	143	16
Rolf Egil Skogstad	143	17
Halvard Rognerud Lillevik og Laila Herjuaune	143	18
Anne Karin Korsbrekke og Arnold Selmer Askeland	143	19
Rigmor Solbue Hoff og Odd Hoff	143	21
Kjell Ivar Nilsen og Sigrun Nilsen	143	22
Ingrid-Anne Sugarden Storø	143	24
Britt Åse Solbue	143	25
Knut Olavson Rogogjerd	144	1
Kjellrun Rogogjerd Øien	144	5
Jan Arvid Kvam	144	6
Aud Aarås	144	7
Randi Elisabeth Sjømo Venn og Ola Venn	144	8
Bengt Ulvin og Kjersti Losen	144	9
Kjell Ågnes	144	12
Merete Lebesby og Erling Jahn Lebesby	144	13
Knut Olavson Rogogjerd	144	15
Oddvar Lien	145	1
Camilla Aas	145	2
Ingfrid Klara Sanden	145	15
Ingrid Berg Selfjord og Jan Arve Langørgen	145	16
Vibeke Ulvin	145	17
Anita Synnøve Fjeldberg Rosen	145	18
Bjørn Jonny Villa	145	20
Helga Hoff Hallem	145	21
Møyfrid Brenne Fehn og Arild Fehn	145	22
Alf Erik Nygren og Marianne Elisabeth Næsgaard Nygren	145	23
Kenneth Brønstad	145	24
Arne Johannes Aasen og	145	26

Elisabeth Kristoffersen		
Kato Nykvist og Birgitte Hopstad	145	28
Olaf Myklebost	145	29
Ivar Dahle	145	30
Morten Berntsen og Andrea Louise Sefranek Rongved	145	31
Ivar Olstad	146	1
Alf Ove Myran	146	3
Alf Ove Myran	146	6
Marit Steen og Nils Petter Svendsen Aune	146	14
Brit Ellingsen	146	15
Ivar Olstad og Sissel Olstad	146	16
May-Britt Negård	146	17
Marit Olstad Røe	146	18
Erlend Aas	147	1
Ola Øien	147	2
Jacqueline Ann Vik	147	12
Ola Øien	147	19
Sylvia Irene Vik Mittet	147	20
Elisabeth Meek og Bård Markus Hansen	147	24
Erlend Aas	148	1
Ivar Magne Aas	148	5
Kjell Andreassen og Ingvild Gårdsvoll Skjerve	148	11
Edvin Belsås og Jorun Oline Belsås	148	25
Arne Harald Solem og Randi Marie Eidem Solem	148	29
Eskil Bruås og Marianne Hammernes Bruås	148	30
Tone Mittet	148	31
Michael Carsten Rasmussen	148	32
Endre Nordbø	149	1

1. Jordskifteavgjørelsen gjelder

Jordskifteavgjørelsen gjelder bruksordningbestemmelser for Hestvassvegen, sakskostnader til jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstavene h og g og krav om dekning av utgifter for prosessfullmektiger.

.....

2. Faktiske forhold

Storslette veglag som ble etablert i 1986, har ansvaret for drift og vedlikehold av en om lag 3,4 km lang veg som tar av fra Nerskogvegen. Den går i sørøstlig retning fram til grensa mot utmarksteigen til gnr. 143/3. Veglaget drifter også en veggrein mot Fremre Kroktjønna på 0,5 km og en veggrein vest for Hestvatnet på 0,4 km.

.....

Retten kom til

Slutning:

Vedtekter for Storslette veglag

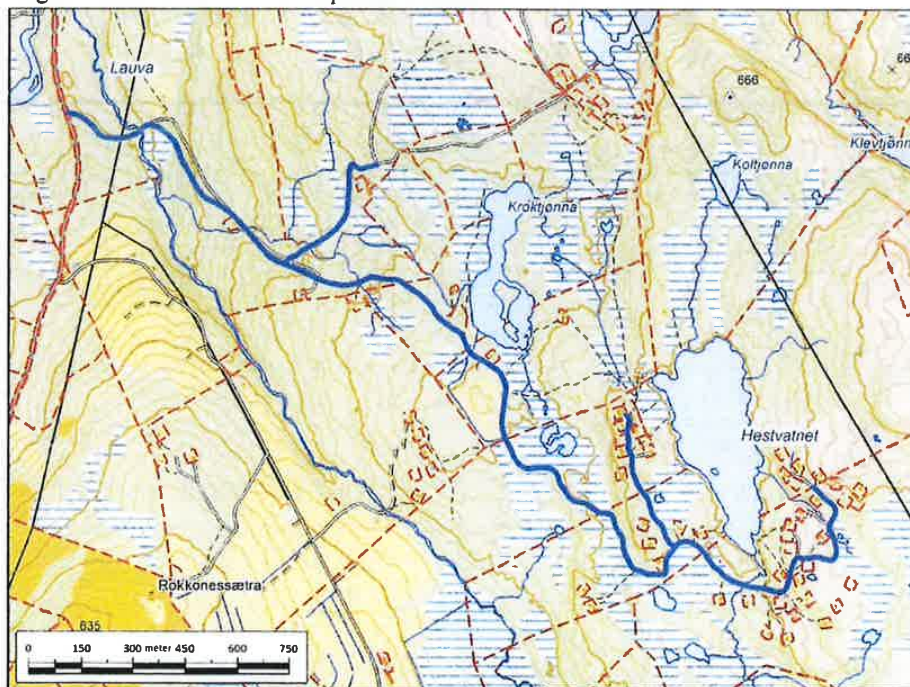
§ 1. VEGEN

Storslette veglag, heretter kalt veglaget, omfatter følgende veger i Rennebu kommune:

- Veg som tar av fra Nerskogvegen og som går i sørøstlig retning fram til grensa for eiendommen gnr. 143 bnr. 3 øst for Hestvatnet. Strekinga er om lag 3,4 km. Vegen krysser følgende eiendommer: Gnr. 149/1, 146/1, 145/2, 145/15, 144/1, 143/1, 139/1.
- En veggrein som går i nordøstlig retning mot Fremre Krokthjønna (Krokthjønnevegen) fram til vegkryss like nordøst for gnr. 147 bnr. 24. Strekinga er om lag 0,5 km. Vegen krysser eiendommene gnr. 146 bnr. 1 og gnr. 147 bnr. 1.
- En veggrein som går i nordlig retning vest for Hestvatnet fram til sørøstre hjørnet av gnr. 144 bnr. 5. Strekinga er på om lag 420 meter. Vegens offisielle navn er Hestvatnet vest. Vegen krysser eiendommene gnr. 143 bnr. 1 og gnr. 144 bnr. 1.

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss én meter. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet.

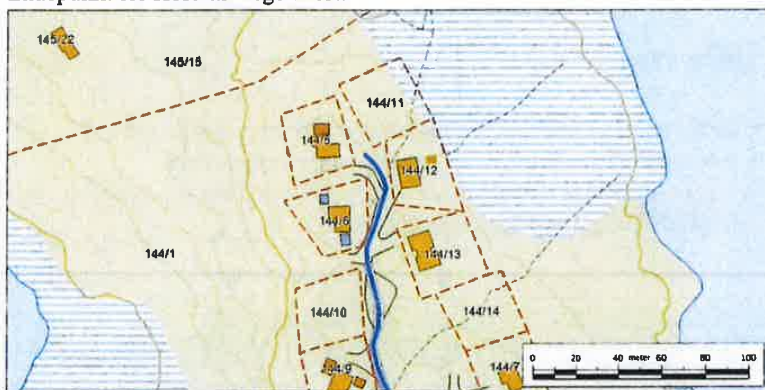
Vegene er markert med blå strek på kartet under:



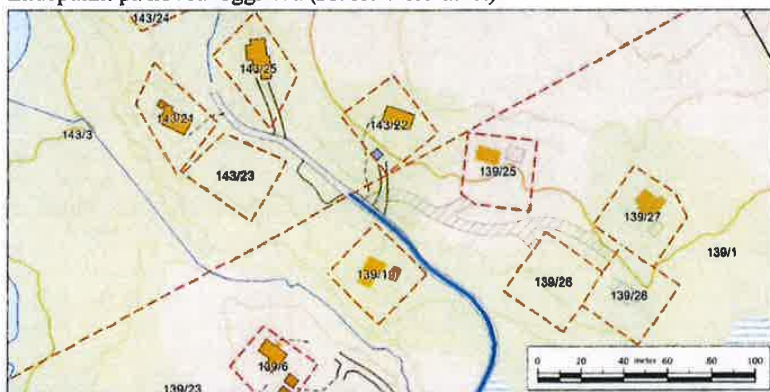
Endepunkt for Krokstjønnvegen:



Endepunkt for Hestvassvegen vest:



Endepunkt på hovedveggreina (øst for Hestvatnet):



§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift.

Veglaget kan foreta større tiltak på vegen og standardheving.

Vegen skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådgigheten over vegen utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommer den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere og andeler

Følgende eier av eiendommer som har andel, er medeier i vegen med slik andel:

1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
139	1	Mona Sabina Lie Rokkones Ola Ingebrigtson Rokkones	1	0	0	Grunneier
139	5	Randi Solem	1	1	1	
139	6	Paul Rusten	1	1	1	
139	7	Gunnar Wahlstrøm Ødegaard Torhild Wik Ødegaard	1	1	1	
139	8	Odd Erik Sørlokk	1	1	1	
139	9	Fredrik Aas Grete Aasmyr	1	1	1	

1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
139	10	Richard Veland Janne Gravem	1	1	1	
139	11	Magnus Kosberg	1	1	1	
139	12	Dag Olav Kjellemo	1	1	1	
139	13	Bjørn Johnsen	1	1	1	
139	14	Magne Olav Negård	1	1	1	
139	15	Tor Isdahl	1	1	1	
139	16	Thor Olaf Stendahl Ada Stendahl	1	1	1	
139	17	Harald Edvard Hundal	1	1	1	
139	19	Kjeld Thomas Bugge Guri Bjørndal	1	1	1	
139	23	Arnt Solem Bente Solem	1	1	1	
139	24	John Petter Johnsen Cecilie Kothe-Næss	1	1	1	
139	27	Eva Wolden Jan Wolden	1	1	1	
139	28	Bjørnhild Roel Erling Holmeset	1	1	1	
143	1	Hallvard Rise	1	0	0	Grunneier
143	3, 24	Hans Martin Storø Ingrid-Anne Sugarden Storø	1	0	1	Grunneier og hytte på bnr. 24
143	13	Tor Kamsvåg	1	1	1	
143	14	Hans Petter Skau Anita Irmeli Bjørklund	1	1	1	
143	15	Tor-Arne Holand Heidi Camilla Dolmseth	1	1	1	
143	16	Åse Irene Berg	1	1	1	
143	17	Rolf Egil Skogstad	1	1	1	
143	18	Halvard Rognerud Lillevik Laila Herjuaune	1	1	1	
143	19	Arnold Selmer Askeland Anne Karin Korsbrekke	1	1	1	
143	21	Odd Hoff Rigmor Solbue Hoff	1	1	1	
143	22	Sigrun Nilsen Kjell Ivar Nilsen	1	1	1	
143	25	Britt Åse Solbue	1	1	1	
144	1	Knut Olavson Rogogjerd	1	0	0	Grunneier
144	5	Kjellrun Rogogjerd Øien	1	1	1	



1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
144	6	Jan Arvid Kvam	1	1	1	
144	7	Aud Aarås	1	1	1	
144	8	Ola Venn Randi Elisabeth Sjømo Venn	1	1	1	
144	9	Bård Ulvin Anne-Guri Ulvin	1	1	1	
144	12	Kjell Ågnes	1	1	1	
144	13	Erling Jahn Lebesby Merete Lebesby	1	1	1	
145	1	Oddvar Lien	1	0	0	Grunneier
145	2	Camilla Aas	1	0	0	Grunneier
145	15	Ingfrid Klara Sanden	1	0	1	Grunneier og hytte
145	16	Jan Arve Langørgen Ingrid Berg Selfjord	1	1	1	
145	17	Vibeke Ulvin	1	1	1	
145	18	Anita Synnøve Fjeldberg Rosen	1	1	1	
145	20	Bjørn Jonny Villa Kristin Jensen Villa	1	1	1	
145	21	Helga Hoff Hallem	1	1	1	
145	22	Arild Fehn Møyfrid Brenne Fehn	1	1	1	
145	23	Marianne Elisabeth Næsgaard Nygren Alf Erik Nygren	1	1	1	
145	24	Kenneth Brønstad	1	1	1	
145	26	Arne Johannes Aasen Elisabeth Kristoffersen	1	1	1	
145	28	Kato Nykvist Birgitte Hopstad	1	1	1	
145	29	Olaf Myklebost	1	1	1	
145	31	Andrea Louise Rongved Morten Berntsen	1	1	1	
146	1, 16	Ivar Olstad Sissel Olstad	1	0	0	Grunneier og hytte, fritak Grunneier
146	3, 6	Alf Ove Myran	1	0	0	
146	14	Nils Petter Svendsen Aune Marit Steen	1	1	1	
146	15	Brit Ellingsen	1	1	1	
146	17	May-Britt Negård	1	1	1	



1	2	3	4	5	6	7
Gnr	Bnr	Eier	Stemmerett valg etc. Andel	Sommer- vedlike- hold Andel	Brøyting Andel	Merknad
146	18	Marit Olstad Røe	1	1	1	
147	1	Erlend Aas	1	0	0	Grunneier
148	1					
147	2, 19	Ola Øien	1	0	1	Grunneier, hytte på bnr. 19
147	12	Jacqueline Ann Vik	1	1	1	
147	20	Sylvia Irene Vik Mittet	1	1	1	
147	24	Bård Markus Hansen Elisabeth Meek	1	1	1	
148	5	Ivar Magne Aas	1	0	0	Grunneier
148	11	Ingvild Gårdsvoll Skjerve Kjell Andreassen	1	0	0	Grunneier
148	25	Edvin Belsås Jorun Oline Belsås	1	1	1	
148	29	Arne Harald Solem Randi Marie Eidem Solem	1	1	1	
148	30	Eskil Bruås Marianne Hammernes Bruås	1	1	1	
148	31	Tone Mittet	1	1	1	
148	32	Michael Carsten Rasmussen	1	1	1	
149	1	Endre Nordbø	1	0	0	Grunneier
		Sum andeler	73	59	62	

Andelene følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Andelene er grunnlaget for medeiernes rettigheter og plikter i veglaget.

Andelene i kolonne 4 angir stemmeandelen i årsmøter for saker som ikke omhandler vedlikehold og brøyting.

Andelene i kolonne 5 angir stemmeandel og kostnadsandelsfordeling for sommervedlikehold (teknisk vedlikehold).

Andelene i kolonne 6 angir stemmeandel og kostnadsfordeling for brøytekostnader.

Veilagets leder og kasserer er fritatt for betaling av årlig vedlikeholdsavgift og brøyteavgift.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på vegen. Endret utnyttning av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, skal meldes til styret så tidlig

som mulig. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Eiendommer fritatt for utgifter til vedlikehold og brøyting av vegen

For eiendommene gnr. 139/1, 143/1, 143/3, 144/1, 145/1, 145/2, 145/15, 146/1, 146/3, 146/6, 147/1, 147/2, 148/1, 148/5, 148/11, 149/1 gjelder følgende:

- Eiendommene er fritatt for vedlikehold av vegen og brøyting for driftsadkomst (til egen eiendom)
- Fritaket for brøyting gjelder ikke de av eiendommene som har påstående fritidshytter som benytter vegen som adkomst. Dette gjelder både om hytta står på utmarkseiendommen eller er utskilt fra eiendommen på egen tomt.
- Gnr. 146/1 skal ikke betale for vedlikehold eller brøyting uansett om vegen nyttes som driftsadkomst eller som adkomst til hytte på eiendommen.

Dispensasjon for brøyteavgift kan gis, jf. § 14.2.

Det kan bestemmes ulike avgiftssystemer, jf. § 14, 1.

Det kan pålegges andeler ved utvida bruk av vegen, jf. § 16, 2.

De aktuelle eiendommene er angitt som grunneier i kolonne 7 tabellen i § 5.1.

§ 5.3 Endring av medeierskap og andeler

Fradelte ny eiendom som sokner til vegen, blir medeier i vegen når nødvendige avgifter er betalt, jf. § 15. Veien kan ikke tas i bruk før pålagte avgifter er betalt. Medlemmene må godta veglagets vedtekter og overholde de bestemmelser som fastsettes for bruk av veien.

Ved salg av eller endring av hjemmelshaver for hytteeiendom som grunneier har disponert, jf. § 5.2, skal den nye eieren av hytteeiendommen bli medeier i vegen på lik linje med andre hytteeiere. Bestemmelsene i § 15 er gjeldende for eiendommen, og engangsavgift må betales om det ikke er betalt engangsavgift for hytteeiendommen tidligere. Dersom grunneiendommen overdras sammen med hytteeiendommen, skal det ikke betales engangsavgift.

Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Styret avgjør søknaden – se § 15 om betaling av engangsvederlag.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av vegen.

Medeier kan søke om opphør av eierskap dersom eiendom får annen vegadkomst. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på noen andel av veglagets formue.

Ved endring av utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, kan andelen endres. Årsmøtet avgjør om andelen skal endres.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte holdes i Rennebu som hovedregel innen utgangen av juni måned.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret innen 1. mai. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten.

Styret innkaller til årsmøtet. Innkallingen skal skje med minst to ukers varsel. Innkalling sendes med e-post eller evt. annen elektronisk kommunikasjon til medlemmer med registrert adresser og med vanlig post til øvrige medlemmer.

Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnevnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakter for mer enn to andre eiendommer. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Personlig sameie skal ved avstemning ha en felles stemme for eiendommen.



Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 17. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder og referent
- (2) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (3) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (4) Behandle årsmelding og revidert regnskap
- (5) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett: Blant annet vedta eventuell. øvre beløpsgrense for anbud styret har kompetanse til å godta
- (6) Vedta utligninger etter § 13 og vegavgifter etter § 14
- (7) Gjennomføre valg av
 - Styreleder for to år dersom denne er på valg
 - Styremedlemmer som er på valg for to år
 - Vararepresentant som er på valg for to år
 - valgkomité på to medlemmer som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i komiteen
 - Intern revisor for to år dersom denne er på valg
- (8) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene.

Valgene skal organiseres slik at det sikres nødvendig kontinuitet.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/3 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 Sammensetning

Veglaget blir ledet av et styre på fire medlemmer. Det er i tillegg én vararepresentant.

Styreleder, styremedlemmer og varamedlem velges på årsmøtet. Styret konstituerer seg sjøl.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøtet. Innkalling skal skje skriftlig eller med elektronisk kommunikasjon. Sakslisten og saksdokumenter skal være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentanten.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett. Ved stemmelikhet avgjør styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
- (3) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
- (4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
- (5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
- (6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 16.3
- (7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
- (8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettige erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide



- (9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndrivning av skyldig beløp
- (10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
- (11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
- (12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
- (13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
- (14) Send ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
- (15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
- (16) Tegne forsikring for vegen
- (17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
- (18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen
- (19) Organisere vegvedlikehold i form av dugnader

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret går fra 1. mai til 30. april. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 1. juni.

§ 11. VALGNEMND

Årsmøtet velger to personer som er valgnemnd. Valgnemnda skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, og revisor.

Valgnemndas innstilling skal kunngjøres sammen med innkallinga til årsmøtet.

Styret foreslår kandidater til valgnemnda.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15, er felles inntekter for veglaget.

Overskudd skal brukes til driften av veglaget, og kan som hovedregel ikke utdeles som utbytte.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og brøyting skal utlignes etter andelene i § 5.1, kolonne 5 og 6.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

§ 14. VEGAVGIFTER

§ 14.1 Sesongavgift/årsavgift og bomavgift

Årsmøtet kan pålegge sesongavgifter eller årsavgift. Betalt sesongavgift eller årsavgift gir fritak fra å betale bomavgift i den perioden avgiften gjelder.

Årsmøtet kan kreve bomavgift som er avgift ved enkeltpassering. Bomavgift må godkjennes av kommunen, jf. vegloven § 56.

§ 14.2 Brøyteavgift

Årsmøtet kan bestemme brøyteavgift.

Styret kan etter søknad innvilge dispensasjon for betaling av brøyteavgift. Dispensasjon gis for ett år i gangen og gjelder medlemmets hytte. Ingen brukere av hytta kan benytte veien i brøytesesongen det er gitt dispensasjon for. Den som har fått dispensasjon, har selv plikt til å betale full brøyteavgift hvis vilkårene for dispensasjon er brutt i løpet av brøytesesongen. Brøytesesongen defineres fra første brøyting om høsten og fram til og med helgen før 17. mai.

§ 14.3 Særlig avgift

Årsmøtet kan bestemme, eller det kan avtales med styret, at medeier eller annen bruker skal betale en særlig avgift ved tidsavgrenset og betydelig merbruk av vegen.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP

Årsmøtet avgjør om det skal kreves tilknytningsavgift og engangsmedlemsavgift for nytt medeierskap og beløpene størrelse, jf. § 5.2.

Betalt engangsvederlag gir medeierskap i vegen.



Ved fradeling av ny eiendom som skal nytte vegen, skal engangsvederlaget betales av eieren av hovedeiendommen som fradeler eiendommen når tomta selges.

§ 16 BRUK AV VEGEN

§16.1 Generelt om bruk av vegen

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4 (7).

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen

Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.1. Dette gjelder også for grunneiere, jf. § 5.2.

§ 16.3 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at vegen blir skadet.

§ 16.4 Spesielt om vinterbruk- og drift

Dersom flertallet i veglaget ikke ønsker vinteråpen (brøytet) veg, skal likevel et mindretall ha rett til å brøyte vegen for egen regning. Bestemmelsen gjelder også der flertallet ikke ønsker deler av vegen brøytet og/eller for deler av sesongen. Mindretallet er ansvarlig for kostnadene med å utbedre skade på vegen som følge av at vegen har vært brøytet. Mindretallet må avtale fordelingen av kostnadsansvaret.

Ønsker ikke veglaget å administrere denne vinterdriften, kan mindretallet gjøre det.

De som ikke tar del i kostnaden med brøytingen og eventuell utbedring av vegen, har ikke rett til å bruke brøytet veg. Kjøring på vinterbrøytet vei uten å ha betalt brøyteavgift, utløser krav om betaling av full avgift. Styret krever inn avgifta.

§ 17. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1, tabellens kolonne 4.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 17 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.

*

Innkalling til konstituerende møte

Beslutning i Frostating lagmannsrett 17.1.2023:

I jordskifteavgjørelse avsagt 15. desember 2021 i jordskifteretten, under «*Slutning*» og «*Vedtekter for Storslette veglag*», heter det på side 40 om dette:

«Innkalling til konstituerende møte

Paul Rusten eventuelt i samarbeid med sittende styre i dagens Storslette veglag, pålegges ansvaret med å innkalle til første konstituerende møte i veglaget innen utløpet av juni måned 2022.»

Denne fristen hadde vi beklageligvis oversett under behandlingen av ankesaka. Det er klart at fristen må utsettes, og lagmannsretten finner det rimelig at fristen utsettes med ett år, jf. jordskiftelova § 8-12. Ny frist for å innkalle til første konstituerende møte i veglaget settes til innen utløpet av juni måned 2023.

Tinglysing og matrikkelføring

Det vises til brev fra Frostating lagmannsrett, datert 31.1.2023 hvor det framgår at under ankebehandlingen har noen flere eiendommer vært parter i saken enn under jordskifterettens behandling. Saken skal derfor også tinglyses på følgende eiendommer:
Gnr. 148/1, gnr. 139/21, 22, 25 og 26, gnr. 144/15, gnr. 145/30.

Utdrag av saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Rennebu (5022)	139	1
Rennebu (5022)	139	5
Rennebu (5022)	139	6
Rennebu (5022)	139	7
Rennebu (5022)	139	8
Rennebu (5022)	139	9
Rennebu (5022)	139	10
Rennebu (5022)	139	11
Rennebu (5022)	139	12
Rennebu (5022)	139	13
Rennebu (5022)	139	14
Rennebu (5022)	139	15
Rennebu (5022)	139	16
Rennebu (5022)	139	17
Rennebu (5022)	139	19
Rennebu (5022)	139	21
Rennebu (5022)	139	22
Rennebu (5022)	139	23
Rennebu (5022)	139	24
Rennebu (5022)	139	25
Rennebu (5022)	139	26
Rennebu (5022)	139	27
Rennebu (5022)	139	28
Rennebu (5022)	143	1
Rennebu (5022)	143	3
Rennebu (5022)	143	13
Rennebu (5022)	143	14
Rennebu (5022)	143	15
Rennebu (5022)	143	16
Rennebu (5022)	143	17
Rennebu (5022)	143	18
Rennebu (5022)	143	19
Rennebu (5022)	143	21
Rennebu (5022)	143	22
Rennebu (5022)	143	24
Rennebu (5022)	143	25
Rennebu (5022)	144	1
Rennebu (5022)	144	5
Rennebu (5022)	144	6
Rennebu (5022)	144	7
Rennebu (5022)	144	8

Kommune	Gnr.	Bnr.
Rennebu (5022)	144	9
Rennebu (5022)	144	12
Rennebu (5022)	144	13
Rennebu (5022)	144	15
Rennebu (5022)	145	1
Rennebu (5022)	145	2
Rennebu (5022)	145	15
Rennebu (5022)	145	16
Rennebu (5022)	145	17
Rennebu (5022)	145	18
Rennebu (5022)	145	20
Rennebu (5022)	145	21
Rennebu (5022)	145	22
Rennebu (5022)	145	23
Rennebu (5022)	145	24
Rennebu (5022)	145	26
Rennebu (5022)	145	28
Rennebu (5022)	145	29
Rennebu (5022)	145	30
Rennebu (5022)	145	31
Rennebu (5022)	146	1
Rennebu (5022)	146	3
Rennebu (5022)	146	6
Rennebu (5022)	146	14
Rennebu (5022)	146	15
Rennebu (5022)	146	16
Rennebu (5022)	146	17
Rennebu (5022)	146	18
Rennebu (5022)	147	1
Rennebu (5022)	147	2
Rennebu (5022)	147	12
Rennebu (5022)	147	19
Rennebu (5022)	147	20
Rennebu (5022)	147	24
Rennebu (5022)	148	1
Rennebu (5022)	148	5
Rennebu (5022)	148	11
Rennebu (5022)	148	25
Rennebu (5022)	148	29
Rennebu (5022)	148	30
Rennebu (5022)	148	31

Kommune	Gnr.	Bnr.
Rennebu (5022)	148	32
Rennebu (5022)	149	1

Rett utdrag

Kristin Vassdal Dahl
Kristin Vassdal Dahl



**TRØNDELAG JORDSKIFTERETT**

Dok 917

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse

20-055961RFA-JTRO/JTRD

Dato

17.02.2023

Tinglysing - 20-055961RFA-JTRO/JTRD HESTVASSVEIEN

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Rennebu (5022)	139	1		
Rennebu (5022)	139	5		
Rennebu (5022)	139	6		
Rennebu (5022)	139	7		
Rennebu (5022)	139	8		
Rennebu (5022)	139	9		
Rennebu (5022)	139	10		
Rennebu (5022)	139	11		
Rennebu (5022)	139	12		
Rennebu (5022)	139	13		
Rennebu (5022)	139	14		
Rennebu (5022)	139	15		
Rennebu (5022)	139	16		
Rennebu (5022)	139	17		
Rennebu (5022)	139	19		
Rennebu (5022)	139	21		
Rennebu (5022)	139	22		
Rennebu (5022)	139	23		
Rennebu (5022)	139	24		
Rennebu (5022)	139	25		
Rennebu (5022)	139	26		
Rennebu (5022)	139	27		
Rennebu (5022)	139	28		
Rennebu (5022)	143	1		
Rennebu (5022)	143	3		
Rennebu (5022)	143	13		

Postadresse

Postboks 4730 Torvgården, 7468 Trondheim

BesøksadresseStatens Hus Trondheim
Tinghuset Steinkjer**E-post**

jropost@domstol.no

Telefon

73492750

Internet<http://www.domstol.no/trondelag-jordskifterett>**Organisasjonsnr.**

926726374

Rennebu (5022)	143	14		
Rennebu (5022)	143	15		
Rennebu (5022)	143	16		
Rennebu (5022)	143	17		
Rennebu (5022)	143	18		
Rennebu (5022)	143	19		
Rennebu (5022)	143	21		
Rennebu (5022)	143	22		
Rennebu (5022)	143	24		
Rennebu (5022)	143	25		
Rennebu (5022)	144	1		
Rennebu (5022)	144	5		
Rennebu (5022)	144	6		
Rennebu (5022)	144	7		
Rennebu (5022)	144	8		
Rennebu (5022)	144	9		
Rennebu (5022)	144	12		
Rennebu (5022)	144	13		
Rennebu (5022)	144	15		
Rennebu (5022)	145	1		
Rennebu (5022)	145	2		
Rennebu (5022)	145	15		
Rennebu (5022)	145	16		
Rennebu (5022)	145	17		
Rennebu (5022)	145	18		
Rennebu (5022)	145	20		
Rennebu (5022)	145	21		
Rennebu (5022)	145	22		
Rennebu (5022)	145	23		
Rennebu (5022)	145	24		
Rennebu (5022)	145	26		
Rennebu (5022)	145	28		
Rennebu (5022)	145	29		
Rennebu (5022)	145	30		
Rennebu (5022)	145	31		
Rennebu (5022)	146	1		
Rennebu (5022)	146	3		
Rennebu (5022)	146	6		
Rennebu (5022)	146	14		
Rennebu (5022)	146	15		
Rennebu (5022)	146	16		
Rennebu (5022)	146	17		
Rennebu (5022)	146	18		
Rennebu (5022)	147	1		
Rennebu (5022)	147	2		
Rennebu (5022)	147	12		
Rennebu (5022)	147	19		
Rennebu (5022)	147	20		

Rennebu (5022)	147	24		
Rennebu (5022)	148	1		
Rennebu (5022)	148	5		
Rennebu (5022)	148	11		
Rennebu (5022)	148	25		
Rennebu (5022)	148	29		
Rennebu (5022)	148	30		
Rennebu (5022)	148	31		
Rennebu (5022)	148	32		
Rennebu (5022)	149	1		

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726374
Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Torgarden, 7468 Trondheim

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Trøndelag jordskifterett

Kristin Vassdal Dahl
saksbehandler

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

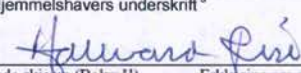
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Rolf Skogstad		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 900184 Tinglyst: 21.10.2013 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Maren Juels gate 10		
Postnummer: 7130	Poststed: Brekstad	
Fødselsnr./Org.nr. 131038 [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hallvard Rise	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 040666 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	Rennebu	143	1		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
		Rennebu	143	13		
		Rennebu	143	16		
		Rennebu	143	15		
		Rennebu	143	17		
		Rennebu	139	13		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 13/10-2013	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
--------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Retten til å ha stående et brønnhus på 1x1 meter stående på eiendommen i henhold til vedl. avtale og kartskisse, samt utlagte vannledninger fra brønnhus til nevnte hytteeiendommer.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 13/10-2013	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ <i>Hallvard Rind</i>

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Brekstad 5.juni 2013

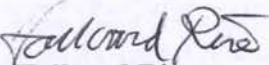
AVTALE

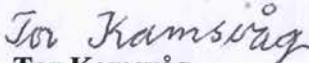
Denne avtale er inngått mellom grunneier av eiendommen G.nr 143 B.nr 1
I Rennebu Kommune, og eiere av nedenforstående eiendommer.

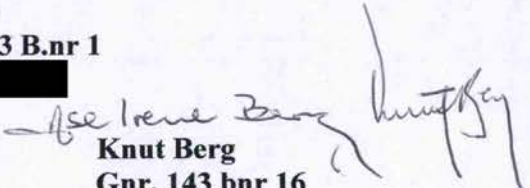
Avtalen gjelder tillatelse til å ha stående et brønnhus, med vannledninger ut
til de ovennevnte hytter.

Brønnhuset er ca 1 kvadratmeter stort, og står ca 50 m sør for hytta G.nr
143 bnr. 16

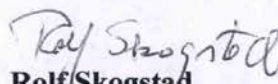
Vannledningene er gravd ned ca 30 cm.


Hallvard Rise
Eier av G.nr 143 B.nr 1
090666 [REDACTED]

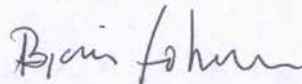

Tor Kamsvåg
Gnr. 143 bnr 13


Knut Berg
Gnr. 143 bnr 16


Tor Arne Holand / Heidi Anita Dahl
Gnr. 143 bnr. 15


Rolf Skogstad
Gnr. 143 bnr. 17

Bjørn Johnsen
Gnr.139 bnr. 13

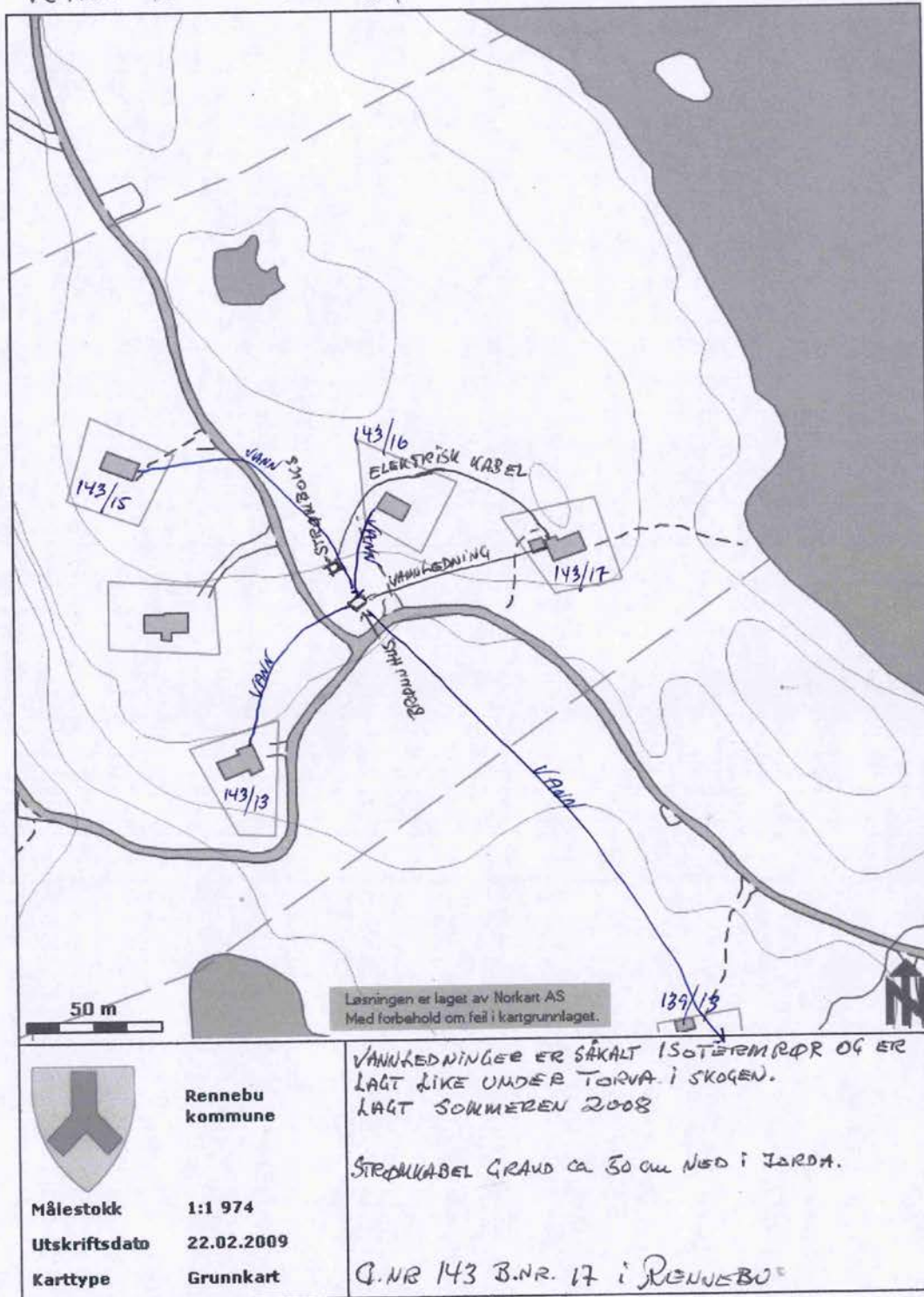




GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift

Side 1 av 1

KART OVER VANN OG STRØMKABEL.



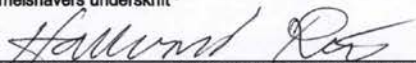
**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

Innsenders navn (rekvident): Bjørn Trotland		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 513204 Tinglyst: 03.05.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Klestadvegen 160		
Postnummer: 7212	Poststed: Korsvegen	
Fødselsnr./Org.nr. 151073	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Hallvard Rise	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 040666

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5022	Kommunenavn Rennebu	Gnr. 143	Bnr. 1	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 5022	Kommunenavn Rennebu	Gnr. 143	Bnr. 17	Fnr. 17
B	Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 25/4-21	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)	

**4. Beskrivelse av rettigheten ⁶**

Gnr.143 bnr.17 gis rett til å bygge helårs adkomstvei fra Hestvassveien og fram til egen tomt som inntegnet i reguleringsplan for Hestvatnet hytteområde, delplan Nesjan, Rise, Rogogjerd. Veien bygges over gnr.143 bnr.1, og rettighetshaver kan også utføre fortløpende vedlikehold av vei og veigrøfter.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja☐ Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

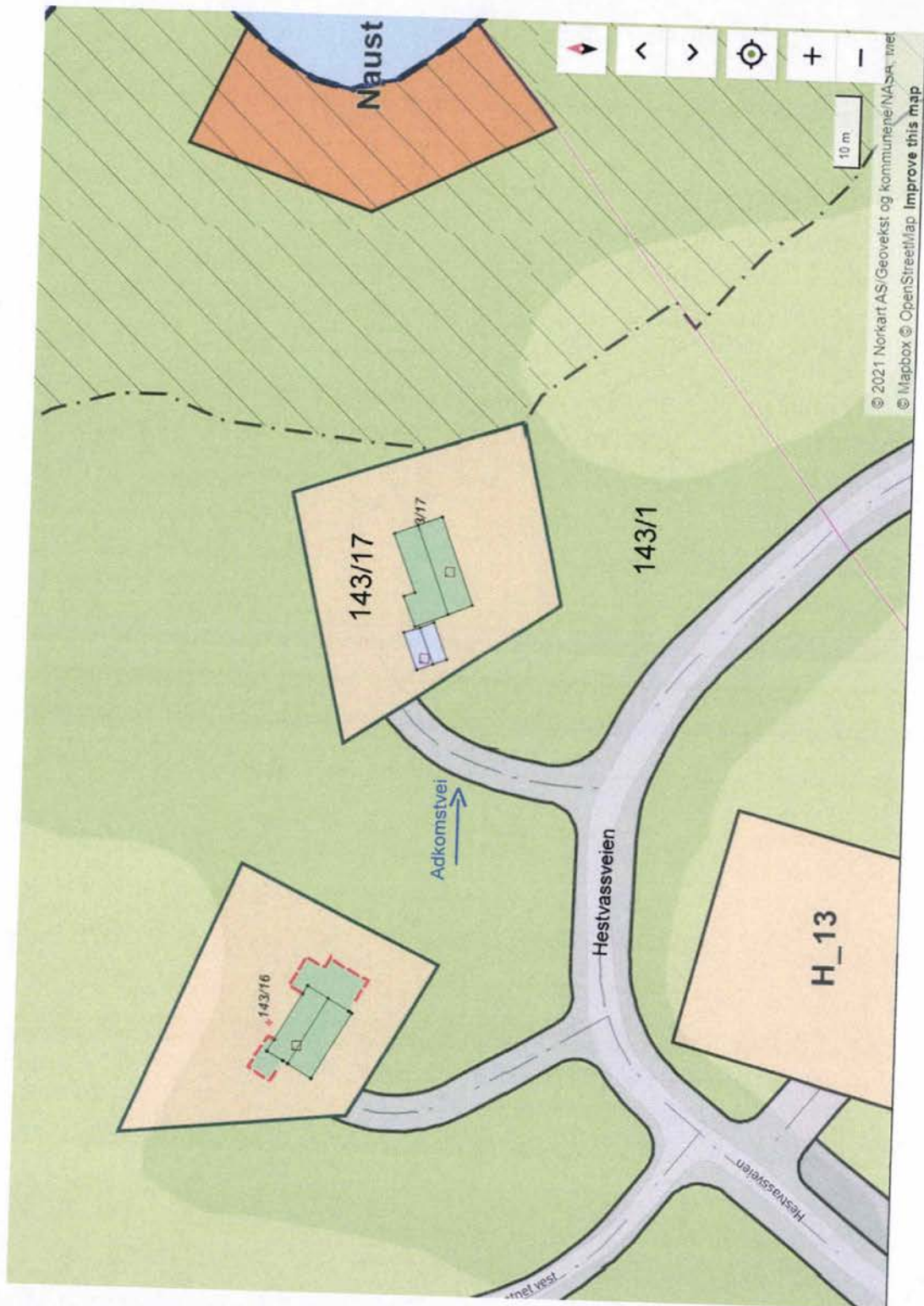
Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Dennebu 25/4-21 *Hjelmund Røe*

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



AVTALE
om
felles vannforsyning
for eiendommene

**gnr.143 bnr. 13, gnr.143 bnr. 15, gnr. 143 bnr. 16, gnr. 143 bnr. 17 og
gnr. 139 bnr. 13.**

I Rennebu Kommune

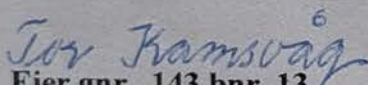
Eierne av ovennevnte eiendommer er enig om å dele alle investerings-, drifts og vedlikeholdskostnader for felles vannforsyningsanlegg.

Fellesanlegget består av :

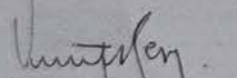
1. Boret brønn med pumpehus, pumpe og tilhørende utstyr, herunder også strømforsyning fra sikringsskap i hytte på eiendommen gnr. 143 bnr. 16 og frem til pumpehuset.
2. Strømutgifter knyttet til frostsikring av installasjoner i pumpehus fordeles på fem. Fordelingen gjøres hvert år ca. 30.06. etter avlesing av måler i pumpehus.

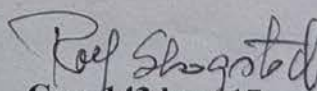
Hver enkelt hytteeier er ansvarlig for rørledning fra pumpehus og frem til sin hytte.

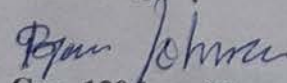
Kostnader for reparasjon av skader på fellesanlegg som skyldes forsett eller grov uforstand må dekkes av den som forvolder skaden.


Eier gnr. 143 bnr. 13
Tor Kamsvåg


Gnr.143 bnr. 15
Tor Arne Holand


Gnr. 143 bnr. 16
Knut Berg


Gnr. 143 bnr. 17
Rolf Skogstad


Gnr. 139/bnr. 13
Bjørn Johnsen

KART OVER VANN OG STRØMKABEL.



Rennebu
kommune

Målestokk 1:1 974
Utskriftsdato 22.02.2009
Karttype Grunnkart

VANNLEDNINGER ER SÅKALT ISOTERM RØR OG ER
LAGT LIKE UNDER TORVA I SKOGEN.
LAGT SOMMEREN 2008

STRØMKABEL GRAVD CA 50 CM NED I JORDA.

G.NR 143 B.NR. 17 i RENNEBU

Nabolagsprofil

Hestvassveien 263

Høyde over havet

636 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 53 min	🚗
🚍 Nerskogveien Linje 460	9 min	🚗 8 km
🚍 Nordbø Linje 460	10 min	🚗 8.3 km

Avstand til byer

Orkanger	58 min	🚗
Trondheim	1 t 34 min	🚗

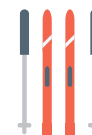
Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Nerskogen	18 min	🚗
🚗 Recharge Shell Berkåk	28 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 45 m
- 113 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Nerskogen Skisenter
- Kjøretid: 18 min
- Skitrek i anlegget: 1

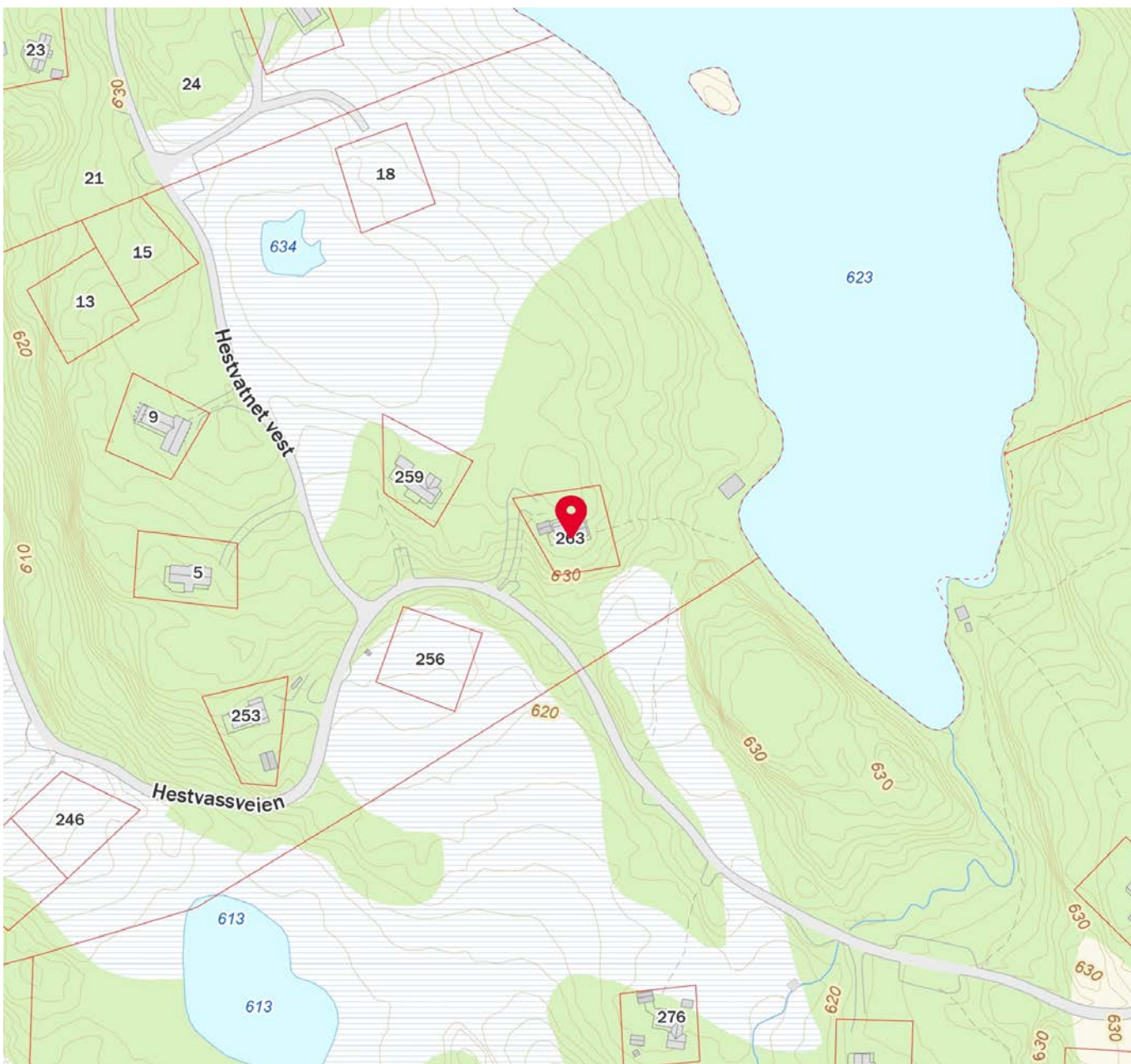


Sport

⚽ Trollvang grusbane Fotball	11 min	🚗 10.2 km
⚽ Voll skole Aktivitetshall, ballspill	15 min	🚗 15.2 km

Dagligvare

Joker Rennebu Post i butikk, PostNord	16 min	🚗 15.3 km
Joker Nerskogen Søndagsåpent	16 min	🚗 16.5 km



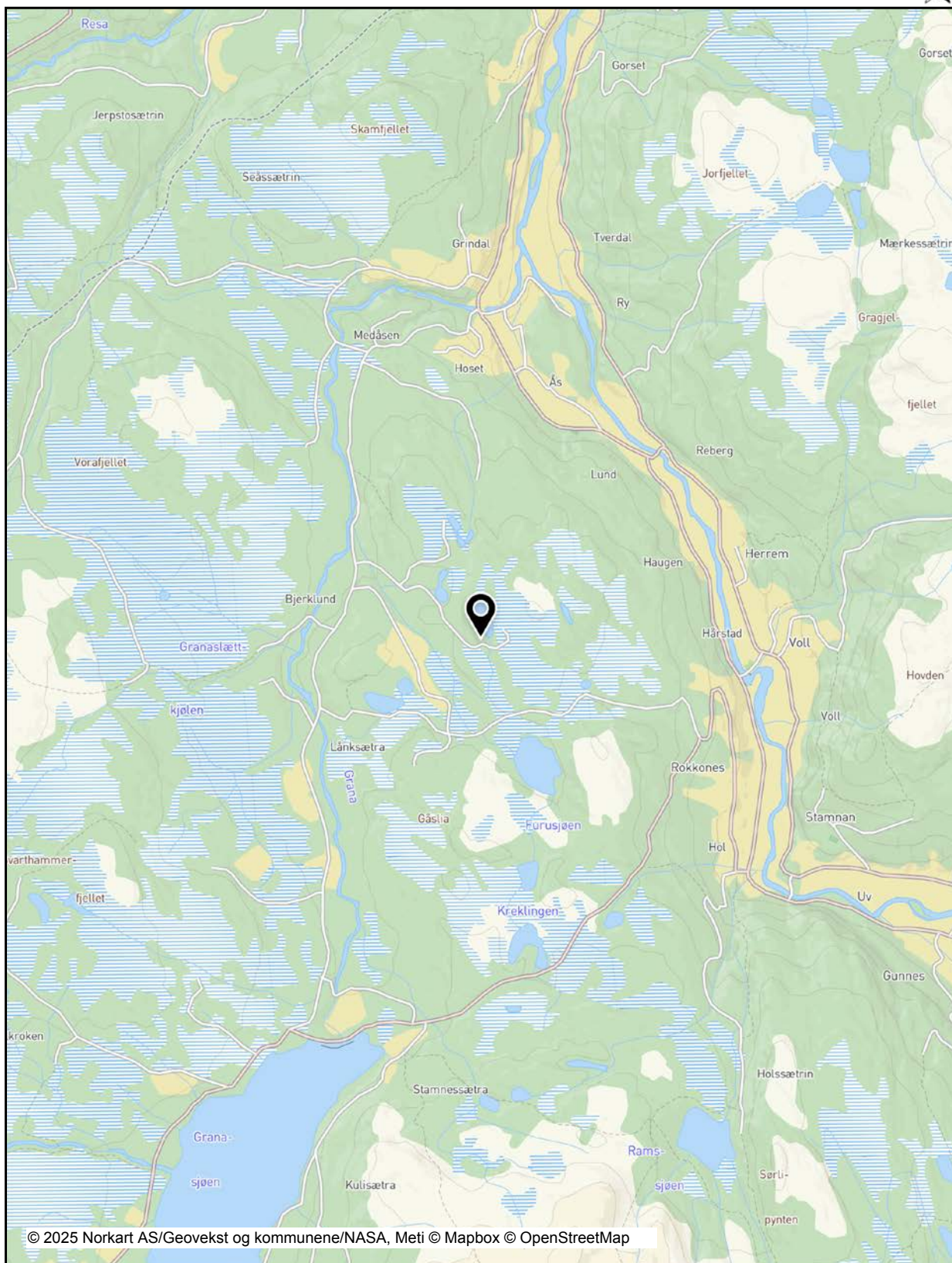


Hestvassvegen 263

Dato: 05.08.2025

Målestokk: 1:75000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

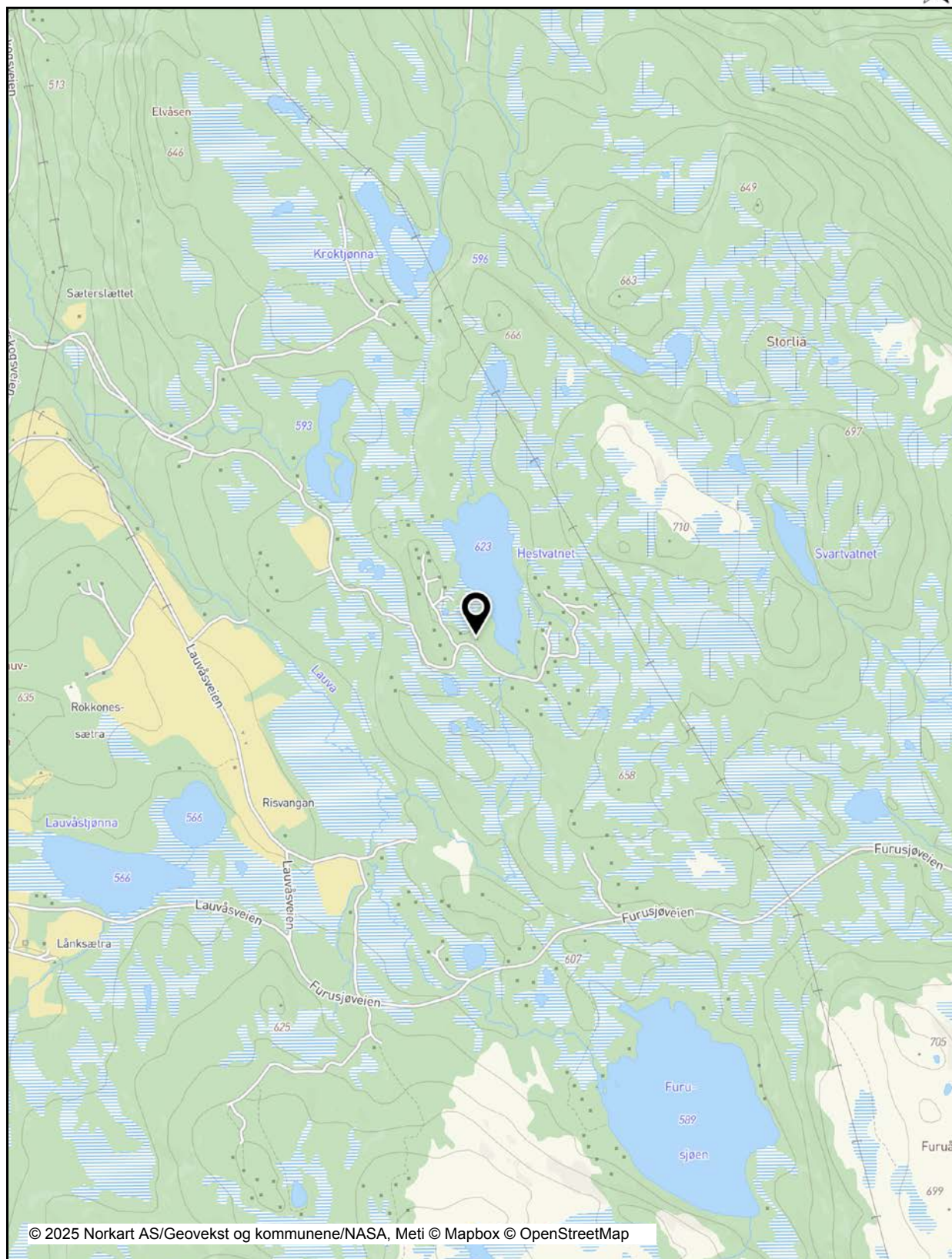


Hestvassvegen 263

Dato: 05.08.2025

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

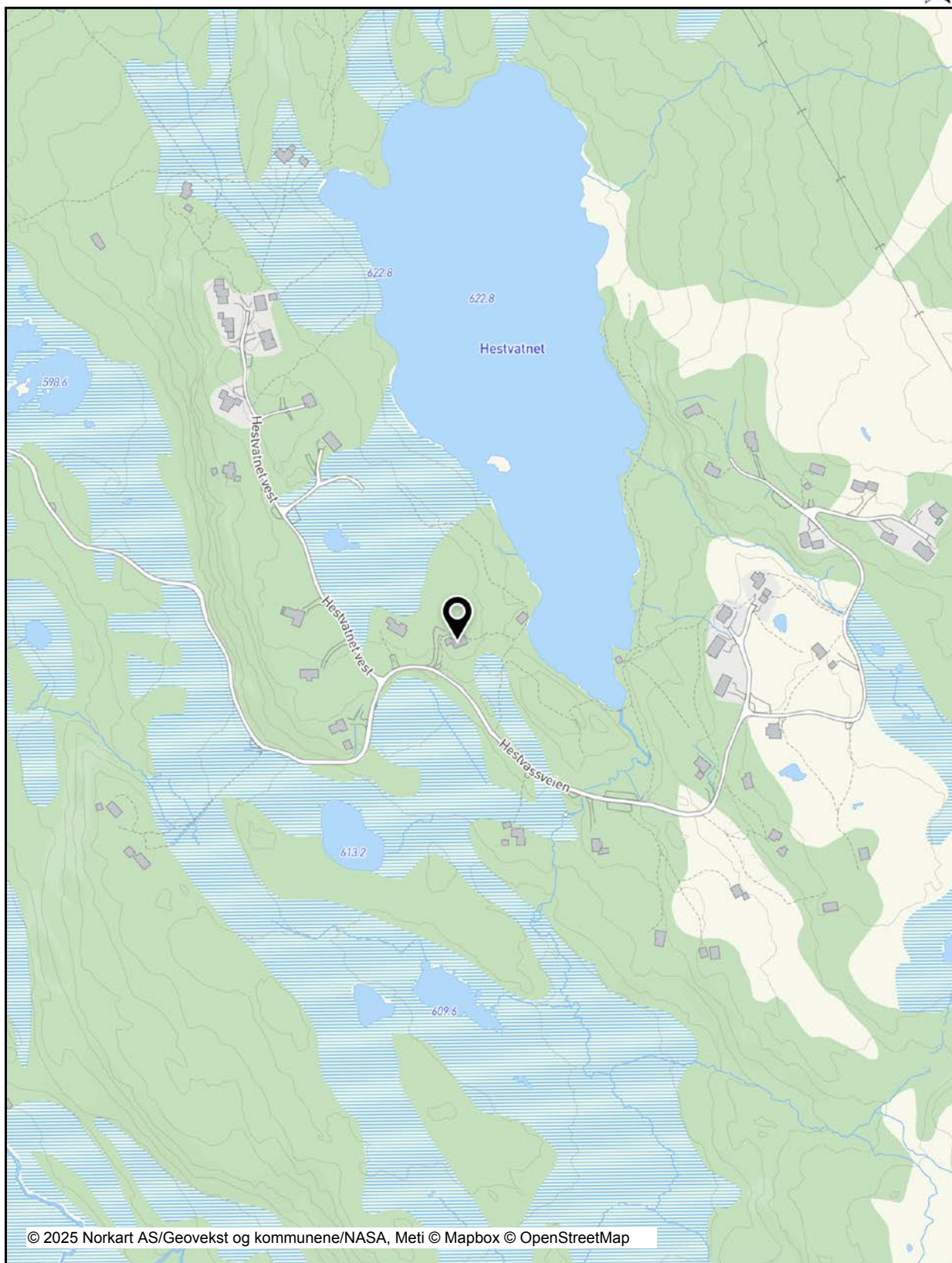


Hestvassvegen 263

Dato: 05.08.2025

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Personlig kundeservice og rådgivning

Vi er lokalbanken som tilbyr det som betyr mest i lengden – personlig kundeservice og rådgivning.

Jeg ønsker å samarbeide med deg for å analysere dine behov for å kunne gi deg/dere de beste løsningene enten det gjelder lån, sparing, forsikring eller pensjon.



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

- Vi gir deg gode løsninger gjennom alle livets faser.
- Vi har gode digitale løsninger.
- Vi er beslutningsdyktig, slik at du får raske svar.
- Vi gir deg hjelpen du trenger – trygt, raskt og enkelt.

Ta kontakt med meg på telefon eller mail, slik at vi kan avtale et uforpliktende møte.

En alliansebank i **eika**.

For eiendommen:

Adresse: Hestvassveien 263
7393 RENNEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

Telefon: 934 26 896
E-post: jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

aktiv.
Tar deg videre