



aktiv.

Åsøya 12, 7255 SUNDLANDET

**Flott fritidsbolig fra 2004 med
fantastisk og usjenert beliggenhet
| 5sov | Ypperlige sol- og
utsiktsforhold | Uthus**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 650 000,-
Omkostn.: Kr 67 600,-
Total ink omk.: Kr 2 717 600,-
Selger: Karl Bernhard Stedenfeldt

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2004
BRA-i/BRA Total 107/128 kvm
Tomtstr.: 1128.8 kvm
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 247, bnr. 8
Oppdragsnr.: 1702240220

Flott fritidsbolig fra 2004 med fantastisk og usjenert beliggenhet | 5sov | Sol og - utsiktsforhold

Velkommen til Åsøya 12 - Idyllisk fritidseiendom i nydelige omgivelser. Eiendommen har en fantastisk beliggenhet på Åsøya hvor du nyter sol fra morgen til kveld.

Hytta ble oppført i 2004 og fremstår i god stand.

Båtplass på Åsøya ligger ca 50 meter nedenfor eiendommen, flytebrygga eies av hytteeiere i fellesskap. I tillegg er det båtplass på Kongensvollens marina. For å komme over til Åsøya tar det 2-3min med båt fra Kongensvoll.

Innhold:

1.etg: VF, Gang/trapperom, Stue, Kjøkken, Bad, 2 Soverom og utvendig bod

2.etg: Loftstue med trapperom og 3 soverom

Kvaliteter ved eiendommen verdt å nevne:

- Svært solrik og fantastisk kveldssol
- 124kvm terrasse med flott utsikt
- God størrelse på 114kvm med hele 5 soverom
- Jacuzzi medfølger
- Usjenert beliggenhet
- Uthus/bod
- Privat vann og avløp



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	107
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 107 kvm

BRA - e: 21 kvm

BRA totalt: 128 kvm

TBA: 130 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 75 kvm VF, Gang/trapperom, Stue, Kjøkken, Bad og 2 Soverom

2. etasje

BRA-i: 32 kvm Loftstue med trapperom og 3 soverom

BRA-e: 7 kvm Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

124 kvm Terrasse

2. etasje

6 kvm Terrasse

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 kvm Bod og frittstående bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1128.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Naturtomt som delvis er opparbeidet.

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til i på Åsøya og ved Kongensvollen, kjent for sine vakre

kystlandskap og rolige omgivelser. Her kan du nyte panoramautsikt over sjøen og den omkringliggende naturen.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i 2004 med 1. etasje og loftetasje. Står på støpte pilarer. Trekonstruksjon i vegger er isolert bindingsverk med liggende kledning. Saltak med shingel på tak. Tre i etasjeskille. Vinduer med 2 lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

- 1. Etasje: VF, Gang/trapperom, Stue, Kjøkken, Bad, 2 Soverom og utvendig bod
- 2. Etasje: Loftstue med trapperom og 3 soverom
- Garasje/uthus

Bolig

BRA- i : 114 m²

TBA: 130 m²

BRA- e : 7 m²

Frittliggende uthus

BRA- e : : 14 m²

Areal

1. Etasje: 75 m² (P-rom)

1. Etasje: 7 m² (S-rom)

2. Etasje: 32 m² (P-rom)

Frittliggende uthus: 14 m²(S-rom)

Standard

1 etasje:

VF: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.

Stue: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.

Kjøkken: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.

Bad: Flis på gulv og på vegger. Lasert panel i taket.

Soverom 1: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.

Soverom 2: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.
Utvendig bod: Malt sponplater på gulv. Ubehandlet panel på vegger og tak

2 etasje:

Loftstue/Trapp: Laminat på gulv. Beiset panel på vegger. Malt panel i tak.
Soverom 1: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt panel i tak.
Soverom 2: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt panel i tak.
Soverom 3: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt panel i tak.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

3.1 Vinduer og ytterdører

- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det mangler godkjent takstige.
- Shingel er mosegrodd
- Det mangler godkjent takstige.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Rekkverk har en høyde på ca. 90 cm, mot dagens krav på 100 cm.
- På terrasse med større nivåforskjell eller underliggende plan er større enn 30 cm kreves rekkverk.

7.1.2 Bad Overflate gulv

- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

- Over halvparten av forventet bruks- og levetid for membranløsningen er forbigått, normal forventet levetid er ca.

20 år

- Det er mulig å gjøre rent i sluk hvis en flytter frem dusjkabinett

10.2 Varmtvannsbereder

- Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.

10.5 Ventilasjon

- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkeringsmuligheter på tomten og ved Kongensvoll marina. Avhengig av båt.

Solforhold

Svært gode solforhold på eiendommen.

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.

Det betales kr 1000.- per år for felles båtplass på Åsøya til drift/vedlikehold.

I tillegg betales det kr 5.000 per år for båtplass på Kongensvollen Marina. Denne kan videreføres til ny eier. Beløp kan avvike.

Hytten selges i stor grad møblert og med inventar med unntak av noen private eiendeler. Det vil ikke bli utført ytterligere nedvask før overtakelse.

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk oppvarming.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 650 000

Omkostninger kjøper

2 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

66 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

67 600 (Omkostninger totalt)

84 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 717 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 734 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 737 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Det betales kr 1988,- i renovasjon til Remidt. Fordelt på to terminer.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 427 791 for år 2023

Tilbud om 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.

Sameiet

Sameienavn

Kongensvoll Marina AS

Organisasjonsnummer

913829263

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 247, bruksnummer 8 i Hitra kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5056/247/8:

26.08.2024 - Dokumentnr: 1857943 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

23.09.2003 - Dokumentnr: 5263 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5056 Gnr:247 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 143863 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1613 Gnr:47 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 838492 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5012 Gnr:47 Bnr:8

09.10.2003 - Dokumentnr: 5659 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:5056 Gnr:247 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:5056 Gnr:247 Bnr:14

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering

Bestemmelse om naustplass

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for hytte ble gitt 03.01.2008

Tillatelse, byggetegninger og ferdigattest ligger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Privat vann og privat septik.

Det er en trekamret septiktank med synkegrøft i følge eier. Eier har aldri tømt den og det har aldri vært noe trøbbel. Dette ble utført av Haugnæss AS.

Hytta ble oppført i tidligere Snillfjord kommune. Det gjøres oppmerksom på at det i følge Hitra kommune (som eiendommen ligger i idag) ikke foreligger utslippstillatelse/ dokumentasjon annet enn et svar på søknad på avløpsanlegg i forbindelse med byggesaken i 2004. Det ble i juli 2004 sendt inn søknad fra Haugnæss AS, med motsvar fra kommunen om noe tilleggsinfo. Søknaden ligger ikke kommunens arkiv, med unntak av tilsvar som de har gitt på søknaden. Det ble i januar 2008 gitt ferdigattest på hytta. Eier har i all tid vært i god tro om at alt har vært på stell og godkjent, men det foreligger ikke noe dokumentasjon på dette hos kommunen. Eier vil forsøke å kontakte Haugnæss as for å se om de har noe dokumentasjon på søknaden knyttet til anlegget.

Eier overtar risiko knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område avsatt til fritid og en liten del av tomten er merket med LNF.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på

boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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. 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.

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

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

29.03.2026































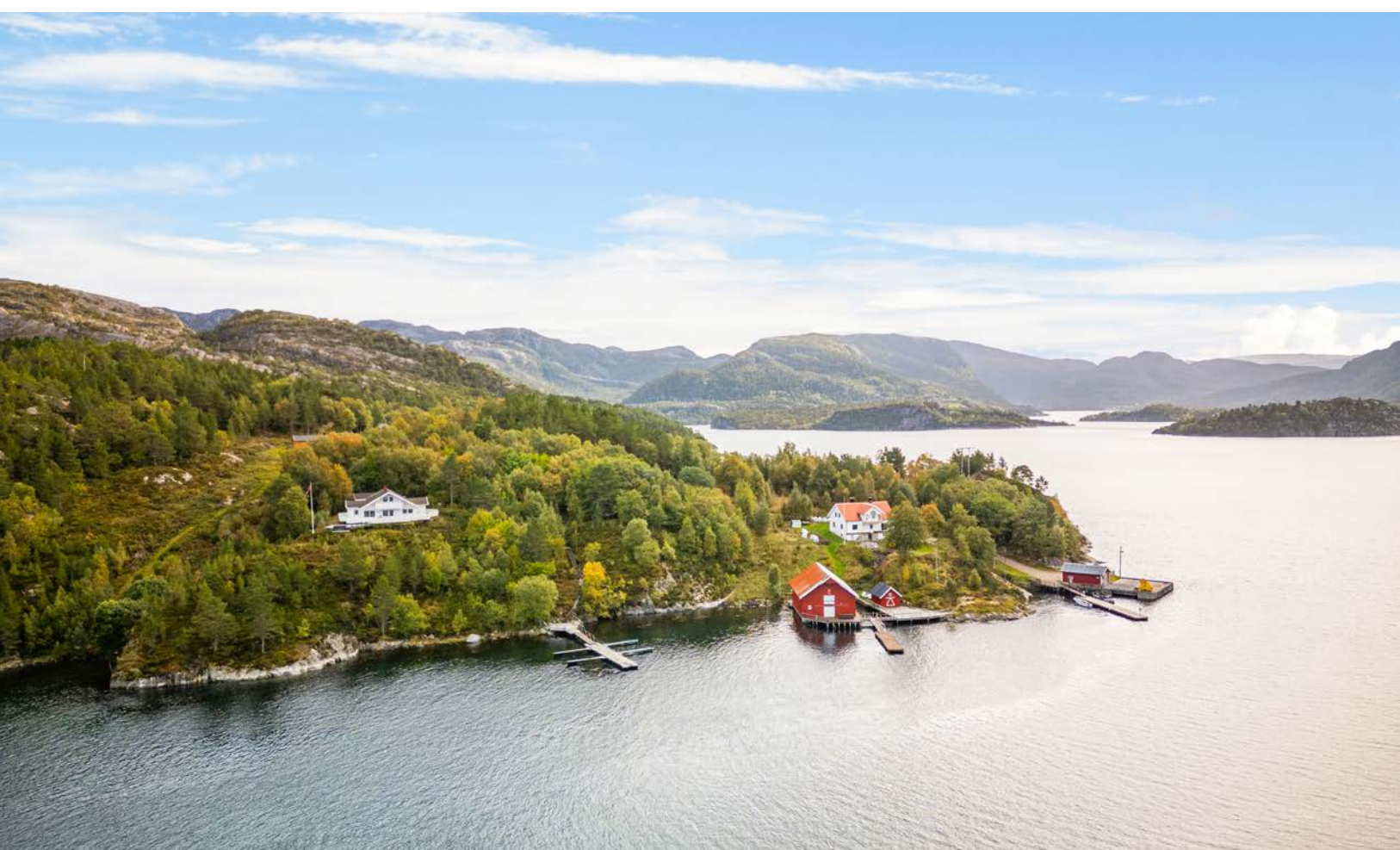












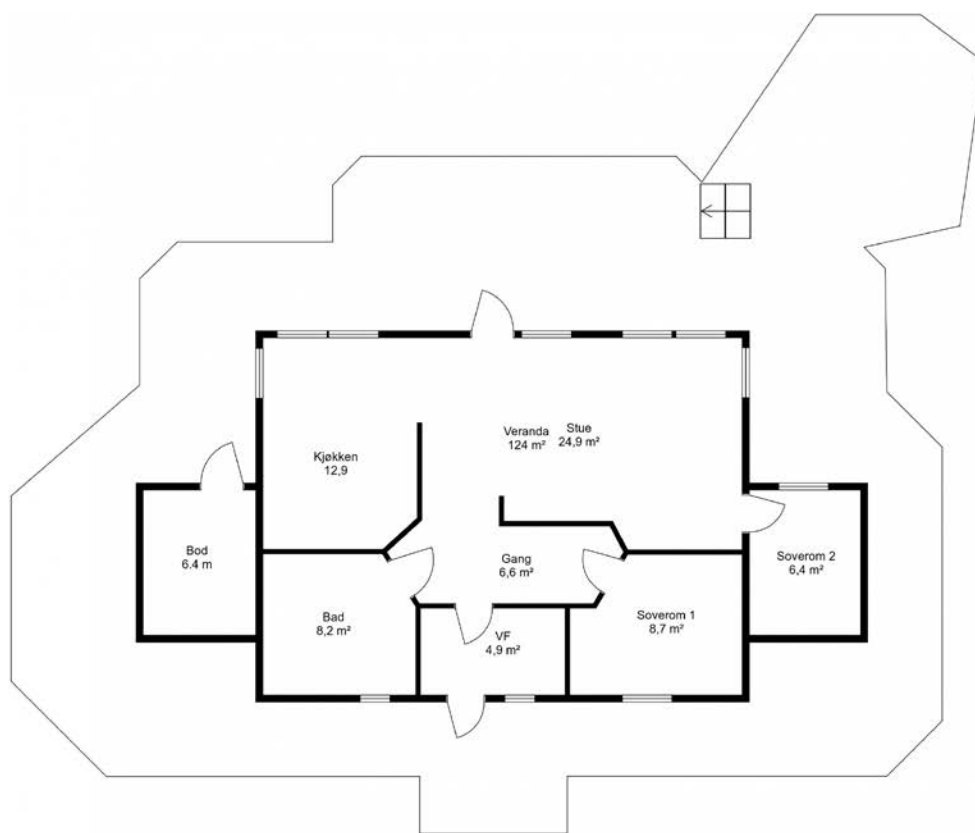








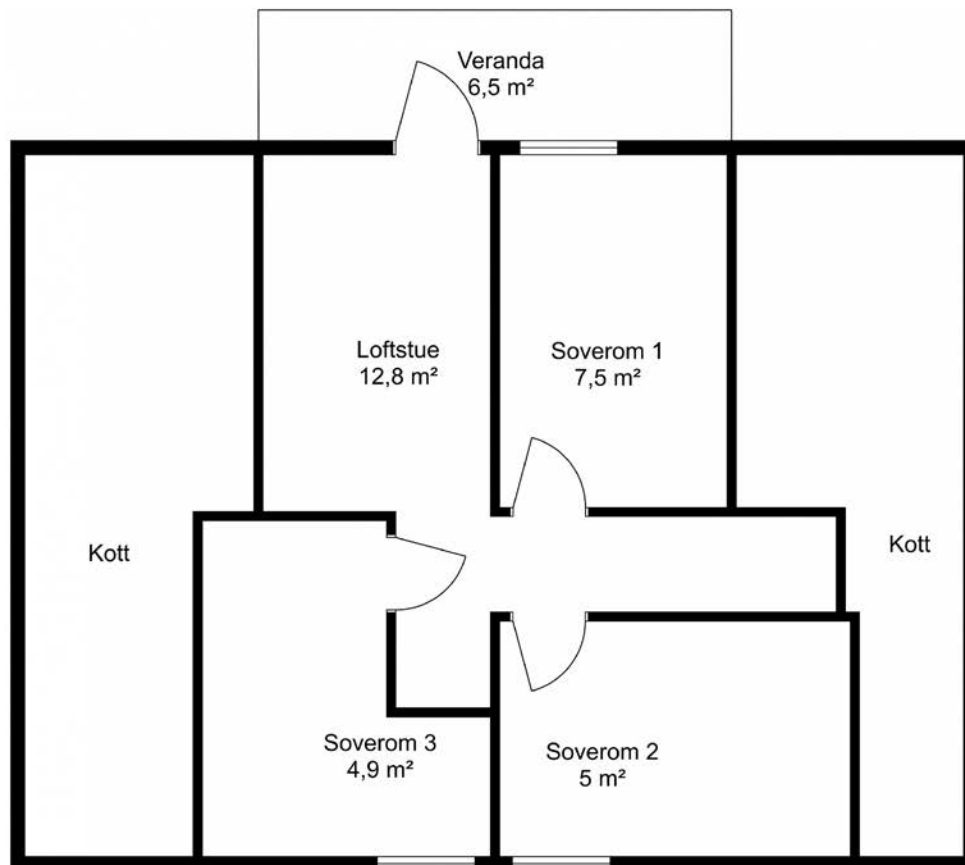
Åsøya 12 1. Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Åsøya 12 2. Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Foretaksnr. NO 915 651 232
Hammersborggata 8, 0187 Oslo
Postboks 778 Sentrum, 0106 Oslo
fremtind.no

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

- Fyll ut egenerklæringen så godt du kan

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

- Finn frem dokumenter som handler om boligen din

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

- Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn	Bjorg Stederfeldt
Selger 2: fornavn og etternavn	Karl Stederfeldt
Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her	

☒ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse	Åsøya 12	Postnummer	7255	Sted	SUNDLANDET
Har du bodd i boligen de siste 12 månedene?	☐ Ja ☒ Nei	Året og måneden du overtok boligen	2003 - hytte		

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

Selges boligen som et dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei	
Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja")	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, skriv navn på fullmektig
Kjenner du boligen?	☒ Ja ☐ Nei	
Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.		

Selgers initialer:

BS KS

Side 1

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Lekkasje mellom bad og ytterbad "Rør i rør" Utbedret av fagfolk i 2024 Forsikringskade rørløst, elektrisk snekker
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☒ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført KR Bygg Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk
3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon
4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort Se over
5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? ☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført Samdal byss AS Tehing av shingel/lagt nytt Lekkasje i vinkel/overgang mellom to tak

Selgers initialer:

Bj K

Fremtind

Et forsikringselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort
7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen? ☐ Hele ☐ Deler	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler

Selgers initialer:

BS AS

Side 3

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført
16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabilt? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort

Selgers initialer:

BS TS

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført
21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? ☐ Faglært ☐ Ufaglært ☐ Begge	Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført

Selgers initialer:

BS JS

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer:

BS JS

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring

Salg av bolig

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen? ☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen? ☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beskriv nærmere
32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble
33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Selgers initialer:

BS KS

Side 7

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort
40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv feilene og omfanget

Selgers initialer:

BS KS

Side 8

Fremtind

Et forsikringsselskap eid av SpareBank 1 Gruppen, DNB og Eika Gruppen

Selgers egenerklæring
Salg av bolig

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Hvis ja, beskriv nærmere
42. Er det bestilt Norgespris på strøm? ☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til	Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Tilleggskommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer:

B/ KI

Side 9

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ♦ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ♦ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ♦ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ♦ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppgjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

- ♦ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ♦ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ♦ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ♦ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ♦ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ♦ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring?	☒ Ja	☐ Nei	☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene
☒ Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker.			

Signatur

Selger 1: sted <i>Tordheim</i>	Selger 1: dato <i>Björg Skerfvingdal</i>	Selger 1: underskrift <i>Björg Skerfvingdal</i>
Selger 2: sted	Selger 2: dato <i>Kalle B Skerfvingdal</i>	Selger 2: underskrift <i>Kalle B Skerfvingdal</i>
Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her		

EIERSKIFTERAPPORT™

FRITIDSBOLIG ÅSØYA 12

Åsøya 12, 7255 Sundlandet

**ANTALL TG****BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:**

0	TG 0	INGEN AVVIK
6	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
7	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
2	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Hynnestien 7
7300 Orkanger
sveinung@gjonnes-bygg.no
Tlf: 920 94 300

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklærings skjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:247, Bnr: 8
Hjemmelshaver:	Karl Bernhard Stedenfeldt
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 128 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	PRIVAT
Vann:	PRIVAT
Avløp:	PRIVAT
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	IF forsikring
Ligningsverdi:	
Byggeår:	2004

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	25.03.2026
-----------------------	------------

Forutsetninger:

- Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var ikke til stede under besiktigelsen.

Oppdragsgiver:

Björg Stedenfeldt og Karl Bernhard Stedenfeldt
--

Tilstede under befaringen:**Fuktmåler benyttet:**

Protimeter MMS2 fuktmåler

OM TOMTEN:

- Tomten ligger i skrått terreng.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig oppført i 2004 med 1. etasje og loftetasje. Står på støpte pilarer. Trekonstruksjon i vegger er isolert bindingsverk med liggende kledning. Saltak med shingel på tak. Tre i etasjeskille. Vinduer med 2 lags isolerglass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Bolig har hatt godt normalt vedlikehold

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- Det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Det er levert egenerklæring fra selger
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**1 etasje:**

VF: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.
 Stue: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.
 Kjøkken: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.
 Bad: Flis på gulv og på vegger. Lasert panel i taket.
 Soverom 1: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.
 Soverom 2: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Lasert panel i tak.
 Utvendig bod: Malt sponplater på gulv. Ubehandlet panel på vegger og tak

2 etasje:

Loftstue/Trapp: Laminat på gulv. Beiset panel på vegger. Malt panel i tak.
 Soverom 1: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt panel i tak.
 Soverom 2: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt panel i tak.
 Soverom 3: Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt panel i tak.

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVIK**

- Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Mangler håndløper
- UTVENDIG BOD
- Det er montert varmtvannbereder i utvendig bod.
- Rørfordelingsskap er montert i utvendig bod.
- Det er sluk i boden med det er ikke belegg på gulv
- Bod er ikke et våtrom

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Ingen vesentlige endringer etter byggeåret.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1 Etasje	75	7		124
2 .Etasje	32			6
SUM BYGNING	107	7		130
SUM BRA	114			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Frittliggende Uthus		14		
SUM BYGNING		14		
SUM BRA	14			

EIERSKIFTERAPPORT™

BRA-i:

1. Etasje: VF, Gang/trapperom, Stue, Kjøkken, Bad og 2 Soverom
2. Etasje: Loftstue med trapperom og 3 soverom

BRA-e:

Utvendig bod og frittstående bod

MERKNADER OM AREAL:

- Ikke medregnet i BRA der rommene ikke har takhøyde på minst 1,90 meter i en bredde på minst 0,60 meter.
- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp
- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Frittstående bod

- Frittstående bod som står på søyler
- Yttervegger oppført i bindingsverk som er uisolert, utvendig kledd med malt tre kledning. Sal takkonstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig tekket med shingel. Shingel er noe mosegrodd

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

25/03/2026



Sveinung Gjønnes

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fundamentering er utført med søylefundamenter. Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskille, og konstruksjonen fremstår som stabil ved befaring. Det er ikke påvist synlige skader eller avvik av betydning.

Merknader:

Normal utførelse og belastning uten tegn til svikt eller setningsskader. Ingen tiltak vurderes nødvendig utover normalt vedlikehold og jevnlig observasjon.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Boligen er oppført på naturtomt i skrått terreng. Terrengforholdene vurderes som ivaretatt, med svak helning fra bygget og uten kjellerkonstruksjon.

Merknader:

Ingen tiltak anses nødvendig utover normalt vedlikehold og observasjon av terrengforhold.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger er oppført i bindingsverk med isolasjon og utvendig kledning av liggende panel. Kledningen fremstår som godt vedlikeholdt. Det er ikke registrert synlige skader, deformasjoner eller tegn til fukt ved befaring. Lufting bak kledning er ikke verifisert uten inngrep, og må vurderes ut fra byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Merknader:

Ingen spesielle risikoforhold registrert. Skjulte forhold som lufting kan ikke bekreftes uten destruktive inngrep. Ingen tiltak anses nødvendig utover normalt vedlikehold og jevnlig visuell kontroll.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ytterdører fra byggeår 2004. Det er ikke registrert punkterte glass. Utvendig omramming er utført uten oppbrett på beslag. Løsningen vurderes som sårbar for fuktbelastning.

Merknader:

Mangelfull detaljering ved beslag og omramming som ikke sikrer tilstrekkelig bortledning av vann fra konstruksjonen.

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjonen er utført med prefabrikkerte takstoler. Skorstein over tak er beslått med beslag. Taket er kun visuelt vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhet. Det er ikke montert godkjent takstige. Ildsted er ikke vurdert. Takrenner og nedløp er utført i stål. Det er mose på taket på inngangsparti

Merknader:

Manglende montering av forskriftsmessig takstige.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2004

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertaket er opplyst å være utført av tro. Det er ikke etablert tilkomst til undertaket, da taket er tekket med shingel og konstruksjonen er lukket med innvendig panel. Undertak og tilhørende konstruksjoner er derfor ikke inspisert. Årsak: er manglende inspeksjonsmulighet grunnet lukket konstruksjon uten adkomst.

Merknader:

Risiko:

Det foreligger usikkerhet knyttet til undertakets tilstand, herunder eventuell fuktpåvirkning, lekkasjer eller begynnende råteskader som ikke lar seg avdekke uten inngrep.

Konsekvens:

Eventuelle skjulte skader kan utvikle seg over tid uten å bli oppdaget, noe som kan medføre økt skadeomfang før tiltak iverksettes.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet ved fremtidige arbeider, eller foreta nærmere undersøkelser dersom det oppstår mistanke om lekkasje eller skader. Jevnlig utvendig kontroll av takteking anbefales.

5. Loft**TG iu** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

EIERSKIFTERAPPORT™

Loftsetasje er innredet. Det er ikke tilkomst til selve konstruksjonen da loftet er fullt ut innredet. Konstruksjonen er derfor ikke inspisert. Tilstrekkelig lufting av yttertaket kan ikke konstateres uten inngrep og vurderes ut fra byggeskikk på oppføringstidspunktet. Årsak er manglende inspeksjonsmulighet som følge av innredet loft uten tilgjengelig adkomst til konstruksjonen.

Merknader:**Risiko:**

Det foreligger usikkerhet knyttet til konstruksjonens tilstand, herunder eventuell fukt, kondens eller mangelfull lufting som ikke lar seg avdekke uten inngrep.

Konsekvens:

Eventuelle skjulte skader kan utvikle seg over tid uten å bli oppdaget, noe som kan medføre økt skadeomfang før tiltak iverksettes.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet ved fremtidige arbeider, eller foreta nærmere undersøkelser ved mistanke om avvik. Jevnlig observasjon av innvendige overflater anbefales med hensyn til tegn på fukt eller kondens.

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda med utgang fra stue, oppført i solide materialer. Det er ikke registrert unormale retningsavvik. Overflater fremstår med behov for vedlikehold. Det er registrert grønske og svertesopp på rekkverk og gulv. Rekkverkshøyde er målt til ca. 90 cm, hvilket er lavere enn dagens krav på minimum 100 cm.

Merknader:

Aldersrelatert slitasje og værpåvirkning, samt utførelse etter tidligere forskriftskrav.

7. Våtrom**7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger er flislagt og himling er utført med lasert panel. Det er ikke registrert riss, sprekker, bom eller fuktskader ved befaring. Rommet har mekanisk avtrekk og ventil som kan åpnes. Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:

Årsak:

Normal bruksslitasje og alder.

Risiko:

Manglende tilluft kan gi redusert luftutskifting og økt risiko for fuktbelastning over tid. Manglende fugging bak servant kan medføre lokal fuktpåvirkning.

Konsekvens:

Overflater kan få redusert levetid dersom ventilasjon og tetting ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, eksempelvis via spalte under dør. Det bør fuges bak servant for å hindre vanninntrengning. Jevnlig kontroll og vedlikehold av overflater anbefales.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv er utført med flis og varmekabler. Gulvet fremstår tilnærmet flatt med kun lokalt fall mot sluk. Fallforhold er ikke målt da sluk er plassert under dusjkabinett. Dørterskel er tilnærmet i nivå med flislagt gulv. Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dørterskel.

Merknader:

Utilstrekkelig falloppbygging og manglende høydeforskjell ved dørterskel i forhold til dagens anbefalte løsninger.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2004

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran fra ca. 2004. Membranen er ikke synlig da den er en innebygget bygningsdel. Det er plastsluk med vannlås. Sluk er delvis utilgjengelig grunnet dusjkabinett. Selvklebende mansjett kan ikke verifiseres klemmt under slukring. Det er boret hull til tilstøtende rom (bod), og det er ikke registrert fukt i vegg mot bad. Fuktkontroll er utført med målt vektprosent på 7,8 %, hvilket ikke indikerer unormale forhold. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller produkter. Membranløsningen har passert halvparten av forventet levetid.

Merknader:

Alder på membran og manglende dokumentasjon. Begrenset tilgjengelighet til sluk og detaljer.

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

EIERSKIFTERAPPORT™

Vanninstallasjonen er fra 2004

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og frittstående hvitevarer. Innredningen er fra byggeår 2004. Det er mekanisk avtrekk over komfyr. Innredningen fremstår med normal bruksslitasje og uten vesentlige avvik ved befarng. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Fuktsøk på gulv foran benk og ved kjøleskap viste ikke forhøyede fuktverdier.

Merknader:

Normal aldring og bruksslitasje.

Risiko:

Ingen spesielle risikoforhold registrert utover normal slitasje. Utestede hvitevarer kan ha skjulte funksjonsavvik.

Konsekvens:

Ingen kjente konsekvenser per befarngstidspunkt.

Anbefalt tiltak:

Ingen tiltak anses nødvendig utover normalt vedlikehold og jevnlig kontroll av vanninstallasjoner og tilkoblinger.

9. Rom under terreng**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2004

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Røropplegg er fra byggeår 2004. Vannrør er utført som rør-i-rør-system. Avløpsrør er utført i plast (PVC) og stål. Anlegget er kun visuelt besiktiget. Avløpskapasitet og luktforhold fremstår som tilfredsstillende ved befarng.

Merknader:

Årsak:

Normal utførelse i henhold til byggeår, med aldersrelatert slitasje.

Risiko:

Skjulte rørføringer medfører begrenset inspeksjonsmulighet. Med økende alder øker risiko for lekkasjer og slitasje på komponenter og sanitærutstyr.

Konsekvens:

Eventuelle lekkasjer kan oppstå skjult i konstruksjoner og medføre fuktskader før de oppdages.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales jevnlig kontroll av synlige deler av anlegget. Det må påregnes gradvis utskifting av sanitærutstyr og komponenter over tid. Ved behov for nærmere vurdering anbefales kontroll av kvalifisert rørlegger.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2004

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder fra 2004 med kapasitet ca. 198 liter. Berederen er plassert i rom med sluk, men uten belegg eller annen form for vanntett overflate. Det er ikke registrert synlige tegn til avdrypp eller fuktskader ved befarng.

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:

Aldersrelatert slitasje og oppnådd forventet brukstid. Manglende vanntett sjikt i rommet.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med tilluft via ventiler i vegger og/eller spalteventiler i vinduer. Det er etablert avtrekk på bad. Ventilasjonsanlegget er ikke dokumentert inspisert eller rengjort. Luftutskiftning vurderes som begrenset sammenlignet med dagens anbefalte løsninger.

Merknader:

Eldre ventilasjonsprinsipp med naturlig ventilasjon, som gir mindre kontrollert luftutskiftning enn moderne løsninger.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 2004

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skjult el-anlegg

EIERSKIFTERAPPORT™

Merknader:

Det elektriske anlegget er kun visuelt besiktet. Store deler av anlegget er skjult bak vegger og himling, og disse delene har derfor ikke vært tilgjengelige for kontroll. Det er ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på anleggets utførelse, endringer eller godkjenning. Anlegget ligger utenfor taksmannens faglige og juridiske ansvarsområde. For nærmere gjennomgang og vurdering av el-anlegget anbefales det å kontakte autorisert elektroinstallatør.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Trapp til loft har ikke retur gelender og er bratt trapp.

LOVLIGHET/ENDRINGER:

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

3.1	Vinduer og ytterdører
	Risiko: Økt risiko for vanninntrenging rundt vinduer og overganger mot vegg, særlig ved slagregn og vedvarende fuktbelastning. Konsekvens: Fukttinntrenging kan medføre skader i tilstøtende konstruksjoner og redusert levetid på både vinduer og veggoppbygning. Anbefalt tiltak: Det anbefales utbedring av beslag og omramming med korrekt oppbrett og detaljering for å sikre tilfredsstillende vannavrenning. Videre bør forholdet følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Risiko: Manglende takstige gir økt risiko ved ferdsel og vedlikehold på tak, samt begrenset mulighet for sikker kontroll av tak og skorstein. Konsekvens: Økt personrisiko og avvik fra gjeldende krav. Begrenset inspeksjonsmulighet kan medføre at eventuelle skader ikke avdekkes. Anbefalt tiltak: Det anbefales montering av godkjent takstige i henhold til gjeldende forskrifter for å sikre trygg adkomst for inspeksjon og vedlikehold.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Risiko: Grønske og svertesopp kan gi økt fuktbelastning og glatte overflater. Lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker. Konsekvens: Redusert sikkerhet ved bruk av veranda. Overflater kan forringes ytterligere dersom vedlikehold ikke gjennomføres. Anbefalt tiltak: Det anbefales rengjøring og overflatebehandling av veranda. Rekkverk bør oppgraderes til gjeldende høydekrav for å ivareta sikkerhet. Jevnlig vedlikehold må påregnes.
7.1.2	Bad Overflate gulv

EIERSKIFTERAPPORT™

	Risiko: Manglende fall og høydeforskjell øker risiko for vannansamling på gulv og mulig vannutrenning til tilstøtende rom ved lekkasje eller overbelastning. Konsekvens: Økt sannsynlighet for fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler. Anbefalt tiltak: Det anbefales nærmere kontroll av fallforhold ved fremtidig utskifting av dusjløsning. Ved oppgradering av bad bør korrekt fall og tilstrekkelig høydeforskjell ved dørterskel etableres i henhold til gjeldende krav. Jevnlig tilsyn anbefales.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Risiko: Eldre membran har økt sannsynlighet for svikt. Manglende dokumentasjon og utilgjengelige detaljer gir usikkerhet knyttet til utførelse og tetthet, spesielt rundt sluk og gjennomføringer. Konsekvens: Ved svikt i membran kan det oppstå fukt- og vannskader i konstruksjonen, med potensielt skjulte skader og behov for omfattende utbedringer. Anbefalt tiltak: Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold. Sluk bør gjøres tilgjengelig for rengjøring. Ved oppgradering av bad må det påregnes etablering av nytt tettesjikt i henhold til dagens krav. Manglende dokumentasjon bør tas hensyn til ved videre bruk og eventuell oppgradering.
10.2	Varmtvannsbereder
	Risiko: Bereder har passert normal forventet levetid (ca. 20 år), noe som gir økt risiko for lekkasje. Manglende vanntett gulv kan medføre at vann ikke ledes kontrollert til sluk ved lekkasje. Konsekvens: Ved lekkasje kan vann spre seg til tilstøtende konstruksjoner og medføre fuktskader, selv om sluk er tilstede. Anbefalt tiltak: Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannsbereder. Det bør vurderes tiltak for bedre lekkasjesikring, eksempelvis vanntett gulv eller oppsamling med avledning til sluk. Jevnlig kontroll av bereder og tilkoblinger anbefales frem til utskifting.
10.5	Ventilasjon
	Risiko: Begrenset luftutskiftning kan medføre opphopning av fukt og dårligere inneklima, særlig i våtrom og rom med høy belastning. Konsekvens: Økt risiko for kondens og fuktproblematikk over tid, samt redusert luftkvalitet. Anbefalt tiltak: Det anbefales å sikre tilstrekkelig tilluft, eksempelvis via ventiler. Funksjon på eksisterende avtrekk bør kontrolleres. Ved oppgradering av boligen bør det vurderes etablering av mer moderne ventilasjonsløsning.



Snillfjord Kommune

Björg og Karl B. Stedenfeldt

7332 LUNDAMO

Vår ref. 07/1757-3
Arkivnr. GBNR 47/8
Saksb. Atle Olav Berg
Deres ref.
Dato 03.01.2008

FRITIDSBOLIG PÅ GNR. 47, BNR. 8, ÅSØYA FERDIGATTEST

Tillatelse til tiltak er gitt 01.04.2004 .
Ferdigmelding er registrert her 08.12.2007.

Gjelder: Fritidsbolig .
Byggested: Gnr. 47, bnr. 8, Åsøya,
Tiltakshaver: Björg og Karl B. Stedenfeldt
Ansv. Søker: O. Sundlisæter Byggefirma.
Ansv. kontr. utførelsen: O. Sundlisæter Byggefirma

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

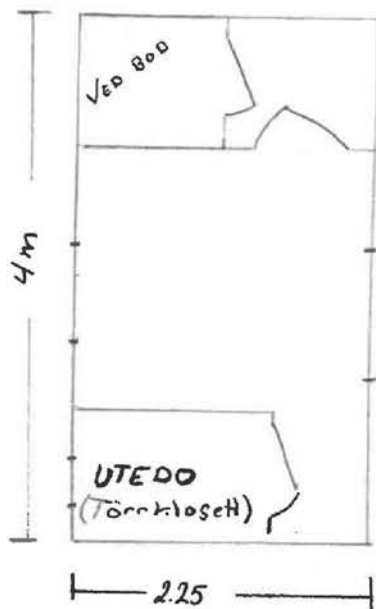
Med hilsen

Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

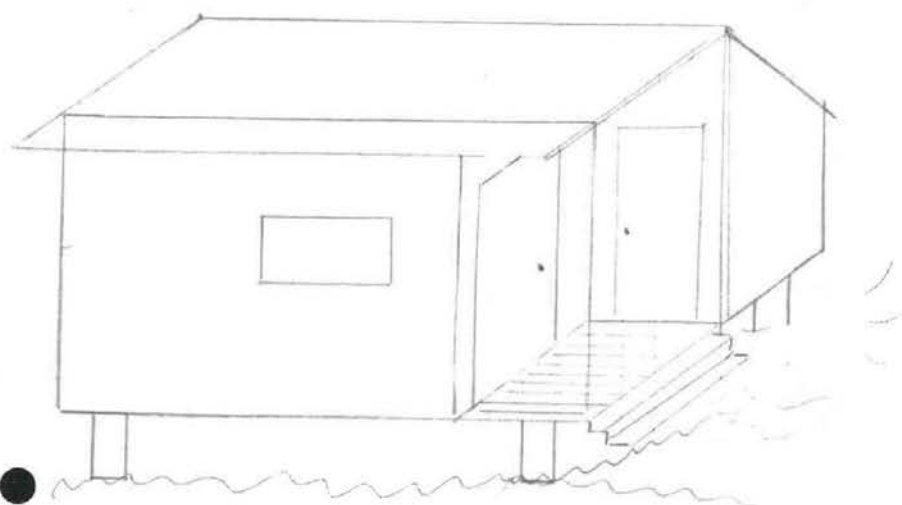
Kopi til:
O. Sundlisæter Byggefirma, Strandveien 1 , 7290 STØREN
HAMOS Forvaltning IKS, Postboks 94, 7301 ORKANGER
Ligningskontoret i Orkdal, 7300 ORKANGER

Postadresse:	E-post/internett	Telefon: 72 45 55 55	Bankgiro: 6410.05.05078
Rådhuset	postmottak@snillfjord.kommune.no	Telefaks: 72 45 55 97	Org.nr. 964 982 309
7257 Snillfjord	www.snillfjord.kommune.no		

TEGNING ÖVER UTHUS 9m²
Tomt nr. 14 Åsöya.



- * Oppføres i bindingsverk
- * SETTES på støpte pilorer
- * Takvinkel 18° (som hytta)



ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240220
Vår referanse: 3561966/24725055
Bestilling: C3 2024-08-23 (6) 37

Dato
23.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5659	64	9.10.2003	BESTEMMELSE OM VANNRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5056 HITRA	247	1	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Returneres til:


Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
1613 SWILFJORD 47 8	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet	
☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg	
Bruk av grunn	
☐ B Bolig ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretnings- kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig	
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☐ RK Rekkehus/ kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 25.000,-	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs- auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte- oppgjør ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr 25000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
22.10.58 [redacted]	GEIR BJØRGAN	

5. Til			
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
07.11.51 [redacted]	KARL BERNHARD STEDENFELDT	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	


 Doknr: 5659 Tinglyst: 09.10.2003 Emb. 064
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Eiendom G.nr. 47 B.nr. 1 gir: - VANN RETT - VEI RETT - PARKERING - RETT TIL OPPFØRING AV NALLST til eiendom G.nr. 47 B.nr. 8

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato

ORKDAL 31.08.03

Kjøpers/erverters underskrift

Karl B Stedenfeldt

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

KARL B. STEDENFELDT

Bjørn Stedenfeldt

BJØRN STEDENFELDT

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

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

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

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

ORKDAL 31.08.03

Utstedeers underskrift ⁷⁾

Geir Bjørgan

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

GEIR BJØRGAN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

| Ektefelles/registrert partners underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Magnus Stedenfeldt

MAGNUS STEDENFELDT

Adresse

2. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Marte Løvrød

MARTE LØVRØD

Adresse

Bortfesters underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
^{a)} Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rolf G. Elverhøy	ROLF G. ELVERHØY
Adresse	
7227 Gimse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Knut A. Kuernstad	KNUT-A KUERNSTAD
Adresse	
7227 Gimse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

MOTTATT

07/1757-1

Kommunens saksnr.

- 7 DES. 2007

Ferdigmelding

Snillfjord kommune

Anmodningen gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	47	8			7257	SNILLFJORD
	HSP 49, SNILLFJORD					

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		☐ Ikke relevant
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) ☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) ☐ Solenergi	☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	–	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	–	
Kontrollerklæringer	G	–	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	
Andre vedlegg	J	–	

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver	
Foretak / Tiltakshaver	O. SUNDLISATER BYGGEFIRMA
Dato	7290 Snillfjord, 11. des. 2007
Gjentas med blokkbokstaver	
OLAV SUNDLISATER	



Snillfjord Kommune

- PORTEN TIL HAVET -

07/1757-4

REFERATSAK 040

i FSK 14.04.04

Bjørg og Karl B. Stedenfeldt

7232 LUNDAMO

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
04/00321-002 GBNR 47/8	AOB		01.04.2004

Tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 08.03.2004.

Gjelder:	Fritidsbolig
Gnr/Bnr.:	47/8
Byggested:	Åsøya,
Tiltakshaver:	Bjørg og Karl Bernhard Stedenfeldt
Ansv. søker:	O. Sundlisæter Byggefirma

Saken er behandlet som saksnr. DS - FSK 0016/04.

De underrettes herved om at administrasjonen med hjemmel i Snillfjord kommunes delegasjonsreglement har fattet følgende

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt. a og 95 godkjenner Snillfjord kommune søknad om tillatelse til tiltak av 25.02.04, og tillater oppføring av fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8.

Vilkår:

- Det forutsettes at ansvarlige foretak ved plasseringen av fritidsboligen har tatt hensyn til tomtens terrengmessige forhold. Fritidsboligen skal plasseres så lavt i terrenget som mulig
- Synlige pilarer/grunnmur med høyde over 1,2 m aksepteres ikke. Gjelder også bygningsdeler utenfor bygningsens fasadeliv.
- Fritidsboligens plassering tegnes inn på eiendommens målebrevskart. Målestokkriktig og målsatt i forhold til eiendomsgrensene og grensepunkter.
- Fritidsboligen tillates ikke tatt i bruk før brukstillatelse/ferdigattest foreligger.
- Brukstillatelse/ferdigattest vil ikke bli gitt før ansvarlig søker skriftlig har anmodet om det.
- Bekreftelse fra kontrollansvarlige foretak på at kontroll er foretatt, skal vedlegges.

Ansvar.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b og 97, og § 16 i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett", gis Sundlisæter Byggefirma lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett for alle aktuelle funksjoner og fagområder vedr. søknad, prosjektering og kontroll av prosjektering for fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8. Jfr. søknad om ansvarsrett av 25.02.04.

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Postgiro:
7257 Snillfjord	Krokstadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410.05.05078	0814 5925607

I medhold av plan- og bygningslovens § 98, og § 16 i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett", gis Tømrer Bjørnar Samdal lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett for alle aktuelle funksjoner og fagområder for utførelsen og kontroll med utførelsen av oppføringen fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8.

For de funksjoner og områder hvor de ansvarlige foretak selv ikke innehar nødvendig kompetanse, pålegges ansvarlig foretak å benytte foretak (underentreprenører) som er kvalifisert i samsvar med reglene i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett". Jfr. plan- og bygningslovens § 98 nr. 2. Oversikt over benyttede underentreprenører vedlegges ferdigmeldingen.

Begrunnelse for vedtaket.

- Eiendommen ble godkjent fradelt og omdisponert til fritidsformål av HTS i møte 05.03.1996, HTS-sak 017/96.
- Det foreligger ingen reguleringsbestemmelser for eiendommen. Bestemmelsene i godkjent strandplan for området er ikke gjort gjeldende for eiendommen.
- Ingen av naboene har kommet med merknader til tiltaket/søknaden.
- Eiendommens adkomst avklart gjennom gjeldende reguleringsplan.
- Ansvarlige foretak vurderes til å inneha nødvendig kompetanse og erfaring for å kunne gis lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett som omsøkt.

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lenger tid enn 2 år. Jfr plan- og bygningslovens § 96

Vedtaket kan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28, påklages av tiltakshaver, nabo, gjenboer og andre med rettslig klageinteresse.

En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

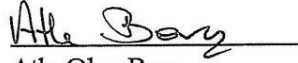
En klage kan føre til at vedtaket blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle tap tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidene, jfr. plan- og bygningslovens § 97 (Kontroll med tiltak.)

Byggesakskontoret vil bemerke følgende

- Foretas mindre endringer av bygget, skal "As built"-tegninger vedlegges ferdigmeldingen
- Bygningsdeler utenfor bygningens fasadeliv, når de er understøttet fra terreng, inngår i bebygd areal og vil være meldepliktige/søknadspliktige tiltak. Jfr. NS 3940.
- Det gjøres oppmerksom på at eiendommen kommer med i den tvungne renovasjonsordningen for Snillfjord kommune. (HAMOS)
- I tilfelle vann tenkes lagt inn på et senere tidspunkt gjøres det oppmerksom på at dette krever
- Utslippstillatelse (melding om utslipp) og tillatelse til tiltak etter PBL's § 93.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg:

- Godkjent søknad m/vedlegg
- Kopi av brev fra Sør-Trøndelag fylkesskattekontor

Kopi til:

Geir Bjørgan, Åsøya, 7255 SUNDLANDET
O. Sundlisæter Byggefirma, , 7290 STØREN
Tømrer Bjørnar Samdal, Hesttrøa, 7232 LUNDAMO



Snillfjord Kommune

- PORTEN TIL HAVET -

07/1757-4

040

i FSK 14.04.04

Bjerg og Karl B. Stedenfeldt

7232 LUNDAMO

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
04/00321-002 GBNR 47/8	AOB		01.04.2004

Tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 08.03.2004.

<i>Gjelder:</i>	<i>Fritidsbolig</i>
<i>Gnr/Bnr.:</i>	<i>47/8</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Åsøya,</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Bjerg og Karl Bernhard Stedenfeldt</i>
<i>Ansv. søker:</i>	<i>O. Sundlisæter Byggfirma</i>

Saken er behandlet som saksnr. DS - FSK 0016/04.

De underrettes herved om at administrasjonen med hjemmel i Snillfjord kommunes delegasjonsreglement har fattet følgende

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt. a og 95 godkjenner Snillfjord kommune søknad om tillatelse til tiltak av 25.02.04, og tillater oppføring av fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8.

Vilkår:

- Det forutsettes at ansvarlige foretak ved plasseringen av fritidsboligen har tatt hensyn til tomtens terrengmessige forhold. Fritidsboligen skal plasseres så lavt i terrenget som mulig. Synlige pilarer/grunnmur med høyde over 1,2 m aksepteres ikke. Gjelder også bygningsdeler utenfor bygningsens fasadeliv.
- Fritidsboligens plassering tegnes inn på eiendommens målebrevskart. Målestokkriktig og målsatt i forhold til eiendomsgrensene og grensepunkter.
- Fritidsboligen tillates ikke tatt i bruk før brukstillatelse/ferdigattest foreligger. Brukstillatelse/ferdigattest vil ikke bli gitt før ansvarlig søker skriftlig har anmodet om det. Bekreftelse fra kontrollansvarlige foretak på at kontroll er foretatt, skal vedlegges.

Ansvar.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b og 97, og § 16 i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett", gis Sundlisæter Byggfirma lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett for alle aktuelle funksjoner og fagområder vedr. søknad, prosjektering og kontroll av prosjektering for fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8. Jfr. søknad om ansvarsrett av 25.02.04.

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Postgiro:
7257 Snillfjord	Krokstadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410.05.05078	0814 5925607

I medhold av plan- og bygningslovens § 98, og § 16 i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett", gis Tømrer Bjørnar Samdal lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett for alle aktuelle funksjoner og fagområder for utførelsen og kontroll med utførelsen av oppføringen fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8.

For de funksjoner og områder hvor de ansvarlige foretak selv ikke innehar nødvendig kompetanse, pålegges ansvarlig foretak å benytte foretak (underentreprenører) som er kvalifisert i samsvar med reglene i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett". Jfr. plan- og bygningslovens § 98 nr. 2. Oversikt over benyttede underentreprenører vedlegges ferdigmeldingen.

Begrunnelse for vedtaket.

- Eiendommen ble godkjent fradelt og omdisponert til fritidsformål av HTS i møte 05.03.1996, HTS-sak 017/96.
- Det foreligger ingen reguleringsbestemmelser for eiendommen. Bestemmelsene i godkjent strandplan for området er ikke gjort gjeldende for eiendommen.
- Ingen av naboene har kommet med merknader til tiltaket/søknaden.
- Eiendommens adkomst avklart gjennom gjeldende reguleringsplan.
- Ansvarlige foretak vurderes til å inneha nødvendig kompetanse og erfaring for å kunne gis lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett som omsøkt.

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lenger tid enn 2 år. Jfr plan- og bygningslovens § 96

Vedtaket kan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28, påklages av tiltakshaver, nabo, gjenboer og andre med rettslig klageinteresse.

En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

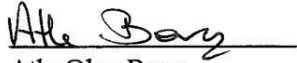
En klage kan føre til at vedtaket blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle tap tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidene, jfr. plan- og bygningslovens § 97 (Kontroll med tiltak.)

Byggesakskontoret vil bemerke følgende

- Foretas mindre endringer av bygget, skal "As built"-tegninger vedlegges ferdigmeldingen
- Bygningsdeler utenfor bygningens fasadeliv, når de er understøttet fra terreng, inngår i bebygd areal og vil være meldepliktige/søknadspliktige tiltak. Jfr. NS 3940.
- Det gjøres oppmerksom på at eiendommen kommer med i den tvungne renovasjonsordningen for Snillfjord kommune. (HAMOS)
- I tilfelle vann tenkes lagt inn på et senere tidspunkt gjøres det oppmerksom på at dette krever
- Utslippstillatelse (melding om utslipp) og tillatelse til tiltak etter PBL's § 93.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg:

- Godkjent søknad m/vedlegg
- Kopi av brev fra Sør-Trøndelag fylkesskattekontor

Kopi til:

Geir Bjørgan, Åsøya, 7255 SUNDLANDET
O. Sundlisæter Byggefirma, , 7290 STØREN
Tømrer Bjørnar Samdal, Hesttrøa, 7232 LUNDAMO



Snillfjord Kommune

- PORTEN TIL HAVET -

07/1757-4

040

i FSK 14.04.04

Bjørg og Karl B. Stedenfeldt

7232 LUNDAMO

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
04/00321-002 GBNR 47/8	AOB		01.04.2004

Tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 08.03.2004.

<i>Gjelder:</i>	<i>Fritidsbolig</i>
<i>Gnr/Bnr.:</i>	<i>47/8</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Åsøya,</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Bjørg og Karl Bernhard Stedenfeldt</i>
<i>Ansv. søker:</i>	<i>O. Sundlisæter Byggfirma</i>

Saken er behandlet som saksnr. DS - FSK 0016/04.

De underrettes herved om at administrasjonen med hjemmel i Snillfjord kommunes delegasjonsreglement har fattet følgende

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 pkt. a og 95 godkjenner Snillfjord kommune søknad om tillatelse til tiltak av 25.02.04, og tillater oppføring av fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8.

Vilkår:

- Det forutsettes at ansvarlige foretak ved plasseringen av fritidsboligen har tatt hensyn til tomtens terrengmessige forhold. Fritidsboligen skal plasseres så lavt i terrenget som mulig. Synlige pilarer/grunnmur med høyde over 1,2 m aksepteres ikke. Gjelder også bygningsdeler utenfor bygningsens fasadeliv.
- Fritidsboligens plassering tegnes inn på eiendommens målebrevskart. Målestokkriktig og målsatt i forhold til eiendomsgrensene og grensepunkter.
- Fritidsboligen tillates ikke tatt i bruk før brukstillatelse/ferdigattest foreligger. Brukstillatelse/ferdigattest vil ikke bli gitt før ansvarlig søker skriftlig har anmodet om det. Bekreftelse fra kontrollansvarlige foretak på at kontroll er foretatt, skal vedlegges.

Ansvar.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93b og 97, og § 16 i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett", gis Sundlisæter Byggfirma lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett for alle aktuelle funksjoner og fagområder vedr. søknad, prosjektering og kontroll av prosjektering for fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8. Jfr. søknad om ansvarsrett av 25.02.04.

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Postgiro:
7257 Snillfjord	Krokstadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410.05.05078	0814 5925607

I medhold av plan- og bygningslovens § 98, og § 16 i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett", gis Tømrer Bjørnar Samdal lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett for alle aktuelle funksjoner og fagområder for utførelsen og kontroll med utførelsen av oppføringen fritidsbolig på gnr. 47, bnr. 8.

For de funksjoner og områder hvor de ansvarlige foretak selv ikke innehar nødvendig kompetanse, pålegges ansvarlig foretak å benytte foretak (underentreprenører) som er kvalifisert i samsvar med reglene i "Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett". Jfr. plan- og bygningslovens § 98 nr. 2. Oversikt over benyttede underentreprenører vedlegges ferdigmeldingen.

Begrunnelse for vedtaket.

- Eiendommen ble godkjent fradelt og omdisponert til fritidsformål av HTS i møte 05.03.1996, HTS-sak 017/96.
- Det foreligger ingen reguleringsbestemmelser for eiendommen. Bestemmelsene i godkjent strandplan for området er ikke gjort gjeldende for eiendommen.
- Ingen av naboene har kommet med merknader til tiltaket/søknaden.
- Eiendommens adkomst avklart gjennom gjeldende reguleringsplan.
- Ansvarlige foretak vurderes til å inneha nødvendig kompetanse og erfaring for å kunne gis lokal godkjenning av foretak for ansvarsrett som omsøkt.

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lenger tid enn 2 år. Jfr plan- og bygningslovens § 96

Vedtaket kan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28, påklages av tiltakshaver, nabo, gjenboer og andre med rettslig klageinteresse.

En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

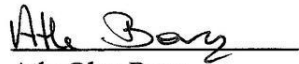
En klage kan føre til at vedtaket blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle tap tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidene, jfr. plan- og bygningslovens § 97 (Kontroll med tiltak.)

Byggesakskontoret vil bemerke følgende

- Foretas mindre endringer av bygget, skal "As built"-tegninger vedlegges ferdigmeldingen
- Bygningsdeler utenfor bygningens fasadeliv, når de er understøttet fra terreng, inngår i bebygd areal og vil være meldepliktige/søknadspliktige tiltak. Jfr. NS 3940.
- Det gjøres oppmerksom på at eiendommen kommer med i den tvungne renovasjonsordningen for Snillfjord kommune. (HAMOS)
- I tilfelle vann tenkes lagt inn på et senere tidspunkt gjøres det oppmerksom på at dette krever
- Utslippstillatelse (melding om utslipp) og tillatelse til tiltak etter PBL's § 93.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg:

- Godkjent søknad m/vedlegg
- Kopi av brev fra Sør-Trøndelag fylkesskattekontor

Kopi til:

Geir Bjørgan, Åsøya, 7255 SUNDLANDET
O. Sundlisæter Byggefirma, , 7290 STØREN
Tømrer Bjørnar Samdal, Hesttrøa, 7232 LUNDAMO

Vedlegg 6.



FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST

Dato	14.11.03				
Tegn.	H.S				
Bto. areal	40.7 M				
Leieareal		Rev.		Dato	Sign.

O. SUNDLISÆTER BYGGEFIRMA

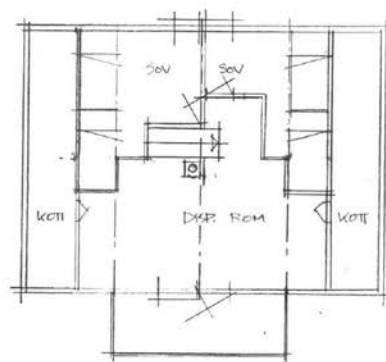
7004 Lundamo tlf. 07-854782

Produksjon Støren tlf. 074-31595

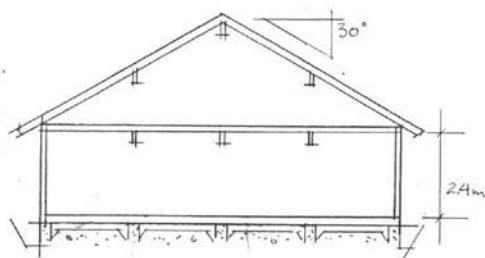


Målestokk	1:100	FASADER			
Type	HYTTE	Kommune	SNILLFJORD		
EGEN TYPE		Byggeplass			
		Byggherre	BJØRGE OG KAREL B. STEDENFELDT		

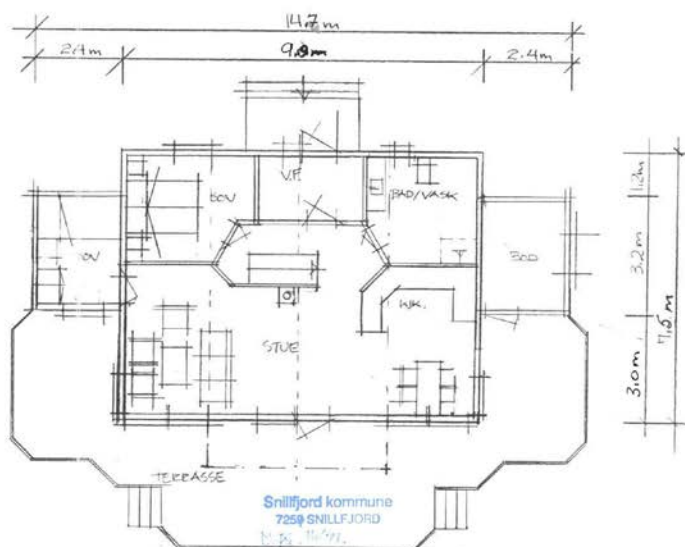
Vedlegg 2



PLAN LOFT



SNITT



Dato	14.11.03
Tegn.	H.S.
Bto. areal	90.7 m ²
Leieareal	

Rev.		Date	Sign.

Q. SUNDLISÆTER BYGGEFIRMA

7094 Lundemo tlf. 07-85 47 82 Produksjon Steren tlf. 074-31585

Målestokk	1:100
Type	HYTE
	ELEN TYPE

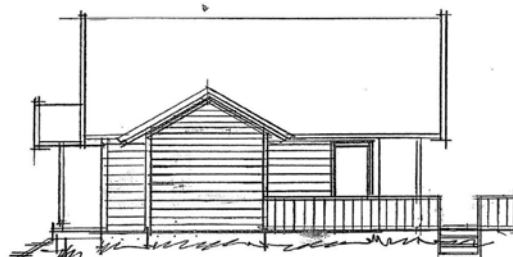
Kommune	SNILFJORD
Byggeplass	
Byggherre	BØRGE OG ANNE D. STEDENFELDT



Jedlag 6.



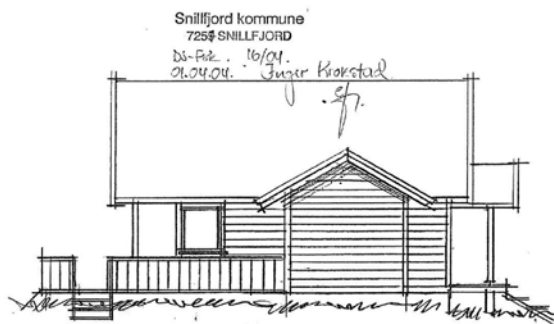
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



FASADE ØST

Snillfjord kommune
7250 SNILLFJORD

DS-Pak. 16/04.
01.04.04. Inger Krokstad

Dato	14.11.03				
Tegn.	M.S				
Bto. areal	90.7 M				
Leieareal					
Rev.				Dato	Sign.

O. BUNDLISÆTER BYGGEFIRMA

7094 Lundamo tlf. 07-85 47 82

Produksjon Støren tlf. 074-31595

Målestokk	1:100	FASADER			
Type	HITTE	Kommune	SNILLFJORD		
EGEN TITTEL		Byggeplass			
		Byggherre	BJØGG OG KVALB. STEDENFELDT		

MØTEBOK

Ark. Ba

AB:IK

Blad

Kommune	Styre rad. utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Snillfjord	Hovedutvalget for teknisk sektor Bygningssak	Krokstadøra	6.februar 1986

Sak nr.

Sak nr. 13/86

KARL B. STEDENFELDT - BYGGEMELDING HYTTE PÅ TOMT NR. 14
I GODKJENT STRANDPLAN FOR "ÅSØYA" GNR. 47, BNR. 1

=====

Grunneier: Rolf Bjørgan, 7220 Sundlandet.
Byggherre: Karl B. Stedenfeldt, 7094 Lundamo.
Anmelder: Fosen Hus A.S. v/Jim Sletten, 7130 Brekstad.

Jim Sletten byggeanmelder hytte på tomt nr. 14 i godkjent strandplan for Åsøya, gnr. 47, bnr. 1.
Byggherre er Karl B. Stedenfeldt. Den byggeanmeldte hytta har en bebygd grunnflate på 61,6 m² og inneholder stue m/kjøkken-krok, 3 soverom, bad, bod og gang.
Hytta tenkes ført opp i tre med stående utvendig kledning og taktekking av papp. Takvinkel er 18°.

Vannforsyning er ikke oppgitt.

Kvittert gjenpart av nabovarsel er vedlagt søknaden.

Fosen Hus A.S. v/Arnfinn Brasø søker om ansvarsrett for hytta.

Kommentar:

I henhold til § 5 i bestemmelsene for "strandplan Åsøya" skal hyttene ikke ha innlagt vann. I byggemeldingen oppgis det ikke om vann tenkes lagt inn. På plantegningen er det avsatt plass til bad og i tilfelle vann tenkes lagt inn må det søkes om utslippstillatelse. Bestemmelsenes krav til hyttas utforming og materialvalg er tilfredsstilt.
Det gjøres også oppmerksom på at alle hyttene i strandplan for Åsøya er underlagt den tvungne renovasjonsordningen for Snillfjord kommune. Renovasjonskasse for disse hyttene er utplassert v/garasjen til Mindor Mannvik. Det vises til siste linje i § 6 i bestemmelsene i strandplanen. Kjørerute vil bli utsendt.

-2-

Sign

Utskrift sendt til

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Snillfjord	Hovedutvalget for teknisk sektor Bygningssak	Krokstadøra	6. februar 1986

Sak nr.

Sak nr. 13/86: -2-

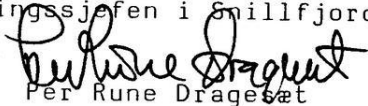
Saken legges fram for hovedutvalget med slik

INNSTILLING TIL VEDTAK:

Byggemelding med tegninger godkjennes.
Hytta plasseres i samråd med teknisk etat.
Hytteteieren forpliktes til å delta i den tvungne renovasjons-
ordningen for Snillfjord kommune.

Arnfinn Brasø gis ansvarsrett for hytte.

Bygningssjefen i Snillfjord, 28. januar 1986


Per Rune Drageset
Atle BergVedtak:

Hovedutvalget for teknisk sektor slutter seg til bygningssjefens innstilling til vedtak.

Rett utskrift. Snillfjord kommune, teknisk kontor, 17.2.1986


Inger Krokstad

Sign.

Utskrift sendt til

Karl B. Stedenfeldt
Fosen Hus A.S.
Rolf Bjørgan

Kommunenes arkivnøkkel: 026

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65

Jnr. 241/86. Ba

Byggeplass	Matr.nr	G.nr	Parsell nr
Åsøya, Snillfjord		47/1	14
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller byggesjefens vedtak
Nybygg	Hytte	27.1.1986	6.2.86, sak nr. 13/86.
Byggherrens navn	Adresse	Telefon	
Karl B. Stedenfeldt	7094 Lundamo		
Anmelderens navn	Adresse	Telefon	
Fosen Hus A.S. v/Jim Sletten	7130 Brekstad		
Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon	
Fosen Hus A.S. v/Arnfinn Brasø	7168 Lysøysundet		

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Krokstadøra den 15.4.1986

Per Rune Drageset

bygningsjef

Per Rune Drageset

Sendes:

- ☒ byggherren
- ☒ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Snillfjord kommune

5.

Protokoll for kartforretning

Prot. side av side J nr. 47/95

Det har vært holdt kartforretning på følgende eiendom

Eiendom	Adresse/bruksnavn	Gnr/Bnr/Festenr
	Åsøya	Gnr. 47, bnr. 1
	Forretningen gjeld	Parsellbetegnelse
	Fradeling av hyttetomt	
	Rekvirent (-er)	Rekvisisjonsdato
	Geir Bjørgan	26.06.1995
Forretningen avholdes	Dato/kl.	Sted
	05.06.2003	Oppmøte på Kongensvoll

Til bestyreren:

Generelle opplysninger	Bestyrerens navn		Varslingsmåte (til partene)			
	Roar Grindvold		Muntlig samtale 20.05.03			
	Evt. midlertidig forretning	-ref	Flere bruksnummer i forretningen	-hvilke?	Flere parseller fra bruksnummeret	-hvilke?
	☒ Nei	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja
Hjemmelshaver	Navn/Adresse					
	Geir Bjørgan, Åsøya, 7255 SUNDLANDET					
Kjøper/fester	Navn/Adresse					
	Olav Jostein Bjørgan, , 7255 SUNDLANDET					

Parter

Gnr/bnr/festenr	Partsstilling	Navn	Frammøte (kvittering)
Gnr. 47, bnr. 1	Hjemmelsinnehaver	Geir Bjørgan	
Gnr. 47, bnr. 8	KJØPER	Olav Jostein Bjørgan	
		Kjøper	
		Olav Jostein Bjørgan	

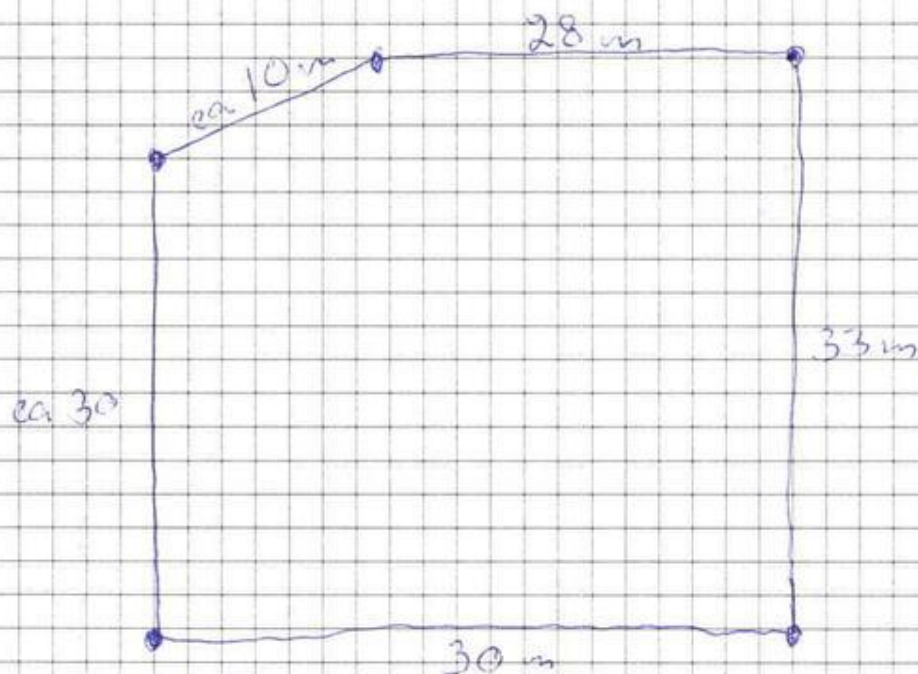
Forretningen

Tillatelse gitt	☐ Av planutvalget/det faste utvalget		Dato	Sak nr.
	☐ Etter delegasjon			
	Forlangte erklæringer			
Opplysninger om forretninga	Servitutter som hviler på arealet forretningen omfatter (og som kom fram under forretningen)			
	Framlagte dokument(dokumentasjon av fullmakter ol)			
	Inngåtte avtaler, grensegang, grensemerking (gamal og ny) etc.- neste side			

Måleprotokoll

Måledato	Målt av	Ref.

Inngåtte avtaler, grensegang, grensemerking (gammel og ny)etc.



Bestyrerens si underskrift

Jeg bekrefter at protokollen er i samsvar med gjennomføringen av forretningen og de faktiske forhold i marken.
Protokollene innhold er gjort kjent for alle fremmøtte..

Sted

Dato

Underskrift

I medhold av delingsloven §§ 1-6 kan forretningen påklages til fylkesmannen.

Organ:	Saksbeh.:	Møtedato:	Sak nr/år:	Arkivnr.:
Hvu. teknisk	DRB	050396	017/96	BY47/1

Saksbehandler: Dag R. Bjørshol.
Sluttbehandles i HTS.

Sakstittel: (S9600108)

GEIR BJØRGAN - SØKNAD OM FRADELING AV 3 HYTTETOMTER FRA
EIENDOMMEN "ÅSØYA" GNR. 47 BNR. 1.

VEDLEGG:

Kartskisse.

SAKSDOKUMENTER (ikke vedlagt):

Delingsloven.
Kommuneplanens arealdel.
Plan- og bygningsloven.

SAKSOPPLYSNINGER (ikke vedlagt):

Geir Bjørgan søker om tillatelse til å fradele 3 fritidstomter
fra sin eiendom "Åsøya" gnr. 47 bnr. 1.

Tomtene søkes fradelt i forbindelse med arveoppgjør og kjøpere
er således søkerens søsken Olav Jostein Bjørgan, Eli Myrseth og
Inger Bjørgan Strand.

Tomtene, som omsøkes til 1 daa hver, skal benyttes til
fritidsformål og være tilknyttet gårdens vannforsyning. Avløpet
er tenkt ordnet gjennom private enkeltanlegg.

Saken har vært på høringsrunde til berørte nemnder og vi har
mottatt følgende uttalelser.

Fiskerinemnda.

Hemne og Snillfjord fiskerinemnd har ingen merknader til
søknaden.

Hvu. for næring.

Med hjemmel i jordlovens §12 godkjennes fradeling av
hyttetomter fra eiendommen gnr. 47 bnr. 1 i Snillfjord. Dette
gjelder hyttetomtene merket 1 og 3 i søknaden av 26.06.95.
Hyttetomt nr. 2 må flyttes ca. 20-30 meter østover, slik at den
ikke kommer inn på beiteland. Hvis dette skjer godkjennes også
denne for fradeling.

Erververe: Eli Myrset, Inger B. Strand og Olav Jostein Bjørgan.

Hvu. for kirke/kultur/fritid.

HKKF som friluftsnemnd tilrår ikke de omsøkte 3 fradelingene
for fritidsboliger fra gnr. 47 bnr. 1 tilhørende Geir Bjørgan.
Begrunnelse gitt i kommentaren.

KOMMENTARER:

Omsøkte tomter ligger i et område som gjennom kommuneplanens
arealdel er definert som LNF sone 1, dvs. i område hvor det
ikke tillates ny fritidsbebyggelse ut over godkjent plan.
Årsaken til at denne defineringen ble benyttet var områdenes
sterke belastning av fritidsboliger gjennom allerede godkjente
planer samtidig med at det innenfor områdene var vesentlige
friluft-, natur-, vilt- og landbruksinteresser jfr. temakart.

Det var datidens Hvu. for kirke/kult/fritid som etterstrebet en slik definisjon av området og dette hensynet ble ivaretatt gjennom kommuneplanens arealdel. HKKF's vedtak under denne høringen stadfester dette synet.

Bygningsrådet har adgang til å dispensere fra arealdelens innhold om særlige grunner tilsier dette. Videre kan det av det samme organet dispenseres fra forbudet mot bygging i 100 meters beltet. Spørsmålet er således om de politiske myndighetene finner årsakssammenhenger ved denne søknaden som er sterke nok til å fravike det overordnede planverket.

Saksbehandler ønsker å vise til tilsvarende sak behandlet i HTS under sak 42/95 vedrørende utbygging på Kongensvoll. Her ble 3 tomter i eksisterende felt tillatt flyttet for å imøtekomme søknaden. En formoder at Åsøya er mindre belastet enn området rundt kaiarealet på Kongensvoll.

Om en ønsker å dispensere fra gjeldende arealdel er allikevel en ren politisk vurdering og saksbehandler forholder seg til de tidligere politiske signaler fremkommet gjennom arealdelens fremleggelse, når saken legges frem for HTS slik.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Snillfjord kommune finner ikke å kunne imøtekomme søknaden fra Geir Bjørgan, om tillatelse til å fradele 3 fritidseiendommer fra eiendommen "Åsøya" gnr. 47 bnr. 1.

Begrunnelse for avslaget er områdets definisjon gjennom kommuneplanens arealdel, høringsrundens uttalelser samt refleksjonene nedfelt i Plan- og bygningslovens § 17-2.

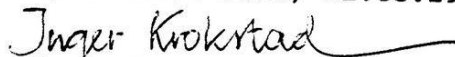
Sigvald Husdal foreslår:

Snillfjord kommune godkjenner søknaden som omsøkt. Hyttetomt nr. 2 må flyttes ca. 20-30 meter østover. Snillfjord kommune dispenserer fra Plan- og bygningslovens § 17-2, 100-meters beltet, samt fra kommuneplanens arealdel.

Vedtak:

HTS vedtar enstemmig Sigvald Husdal's forslag: Snillfjord kommune godkjenner søknaden som omsøkt. Hyttetomt nr. 2 må flyttes ca. 20-30 meter østover. Snillfjord kommune dispenserer fra Plan- og bygningslovens § 17-2, 100-meters beltet, samt fra kommuneplanens arealdel.

Rett utskrift. Snillfjord kommune, teknisk etat, 22.03.1996


Inger Krokstad

Utskrift sendes: Geir Bjørgan m/klageadgang

Smiljordi kommunen

HTS

7210 Smiljordi

Melding om rett til å klage over
forvaltningsvedtak

Geir Bjergan

7220 Sundlandet

22.03.96

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Statens Høgskole

7075 Trondheim

Formålet med denne meldingen er å gi informasjon om rett til klage over vedtak. De har rett til underretning om:

Klagerett

Hvem kan De
klage til

De har rett til klage over vedtak som De mener er urådige. Klagen skal først sendes til avsenderen av vedtaket. Hvis avsenderen mener at vedtaket er riktig, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse.

Fristen til
å klage

Klagefristen er 3 måneder fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er fremsatt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen for forsinkelsen.

Rett til å kreve
begrunnelse

Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få den. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.

Klagens innhold

Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.

Utsetting av
vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Rett til å se sakens
dokumenter og til
å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.

Kostnader ved
klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men normalt er det et vilkår at det organ som har truffet det første vedtaket, har gjort en feil slik at det blir endret. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Klage til
Sivilombudsmannen

Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Særlige opplysninger

Organ:	Møtedato:	Sak nr/år:	Arkivnr.:
Hovedutv. for næring	191295	007/95	P L8

Saksbehandler: Sigmund Nakken

Sakstittel: (S9500753)

FRADELING AV HYTTETOMTER, GNR. 47, BNR.1

Saksdokumenter:

1) Saksfremlegg fra landbrukssjefen

Saksopplysninger:

Se vedlegg.

Innstilling:

Tomt 1 og 3 er ikke nevneverdig ulempe for jord,- eller skogbruk. Hvis tomt 2 flyttes 20-30 meter østover, slik at den ikke kommer inn på beiteland, vil den heller ikke være til nevneverdig ulempe for jord,- eller skogbruk. Under disse forutsetninger godkjennes søknaden.

Hovedutvalget for næring behandlet saken i fulltallig møte den 19.12.95.

Forslag fra Kåre Berdal:

Med hjemmel i jordlovens §12 godkjennes fradeling av hyttetomter fra eiendommen gnr. 47 bnr. 1 i Snillfjord. Dette gjelder hyttetomtene merket 1 og 3 i søknaden av 26.06.95. Hyttetomt nr. 2 må flyttes ca 20-30 meter østover, slik at den ikke kommer inn på beiteland. Hvis dette skjer godkjennes også denne for fradeling.

Erververe: Eli Myrset, Inger B. Strand og Olav Jostein Bjørgan.

Vedtak: (enst.)

Med hjemmel i jordlovens §12 godkjennes fradeling av hyttetomter fra eiendommen gnr. 47 bnr. 1 i Snillfjord. Dette gjelder hyttetomtene merket 1 og 3 i søknaden av 26.06.95. Hyttetomt nr. 2 må flyttes ca 20-30 meter østover, slik at den ikke kommer inn på beiteland. Hvis dette skjer godkjennes også denne for fradeling.

Erververe: Eli Myrset, Inger B. Strand og Olav Jostein Bjørgan.

25.01.96

Hogne Frydenlund
Hogne Frydenlund

Utskrift til:

Landbrukskontoret
Teknisk etat

29.01.96
19600473
47/1
59600108

1600

MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
HEMNE/SNILLFJORD	FISKERINEMND	TELEFONMØTE	11.09.95
Sak nr.			

SNILLFJORD KOMMUNE 1600	
15/9-95	19504527
By 42/1	59600/08
Land	Ref
Ande	Mark

SAK 11/95 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM PÅ ÅSØYA
GNR 47 BNR 1, SNILLFJORD KOMMUNE - FRA
GEIR BJØRGAN, 7220 SUNDLANDET

VEDTAK:

"Hemne og Snillfjord fiskerinemnd har ingen merknader til søknaden."

Rett utskrift bekreftes
Sistranda, 12.09.95

Anne Grønvik
Anne Grønvik

Sign

Utskrift sendt til

MOTTATT

07/1757-1

Kommunens saksnr.

- 7 DES. 2007

Ferdigmelding

Snillfjord kommune

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 47	Bnr. 8	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse HSP 49, SNILLFJORD				Postnr. 7257	Poststed SNILLFJORD

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.) ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.) ☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Elektrisitet ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.) ☐ Solenergi	☐ Varmepumpe ☐ Gass ☐ Fjernvarme ☐ Annen
		☐ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	–	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	–	
Kontrollerklæringer	G	–	
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	
Andre vedlegg	J	–	

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

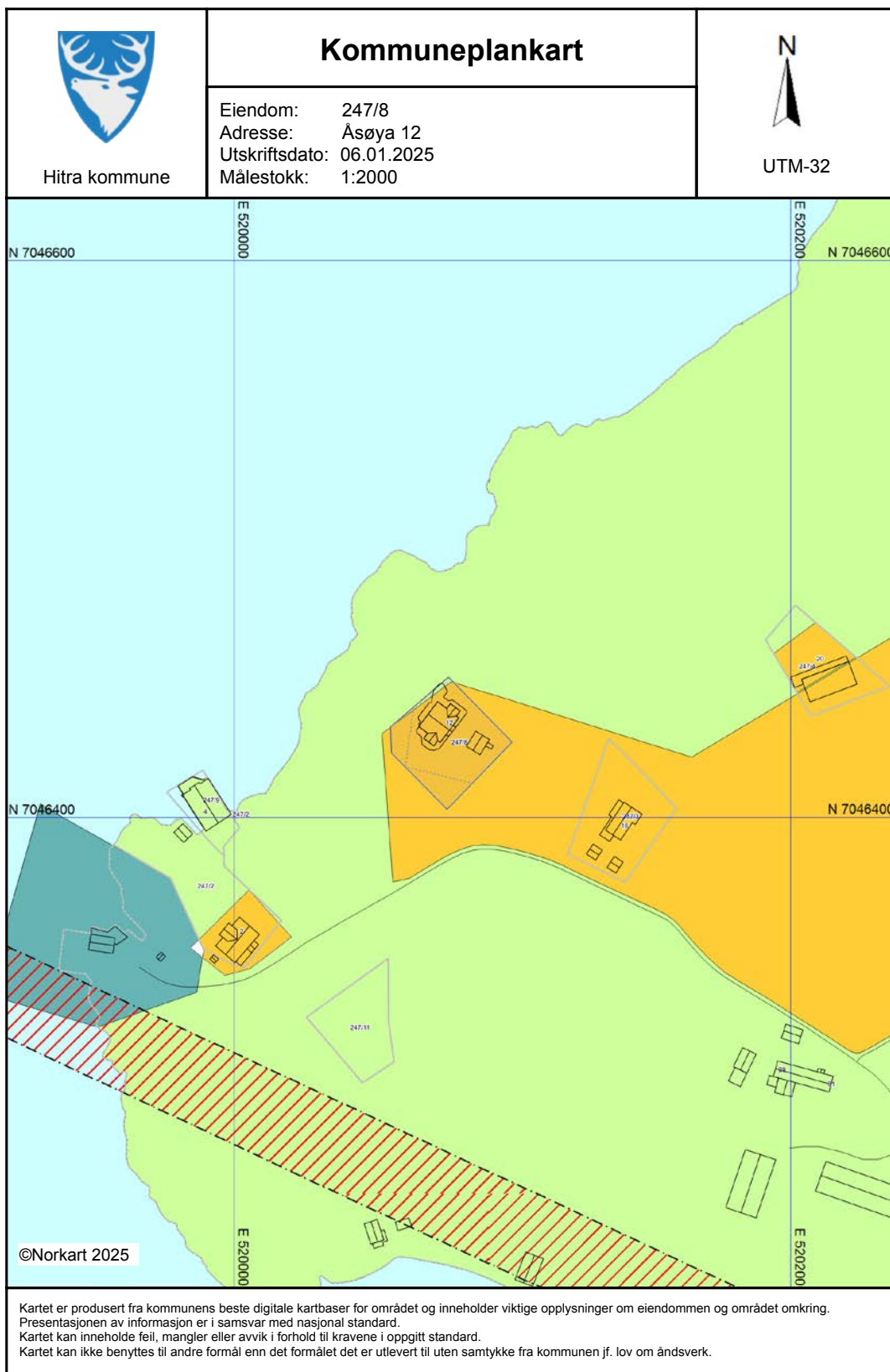
Foretak / Tiltaksnavn

O. SUNDLISATER BYGGEFIRMA

7290 Snillfjord, Tlf. 72 43 15 95, Mob. 901 88 440

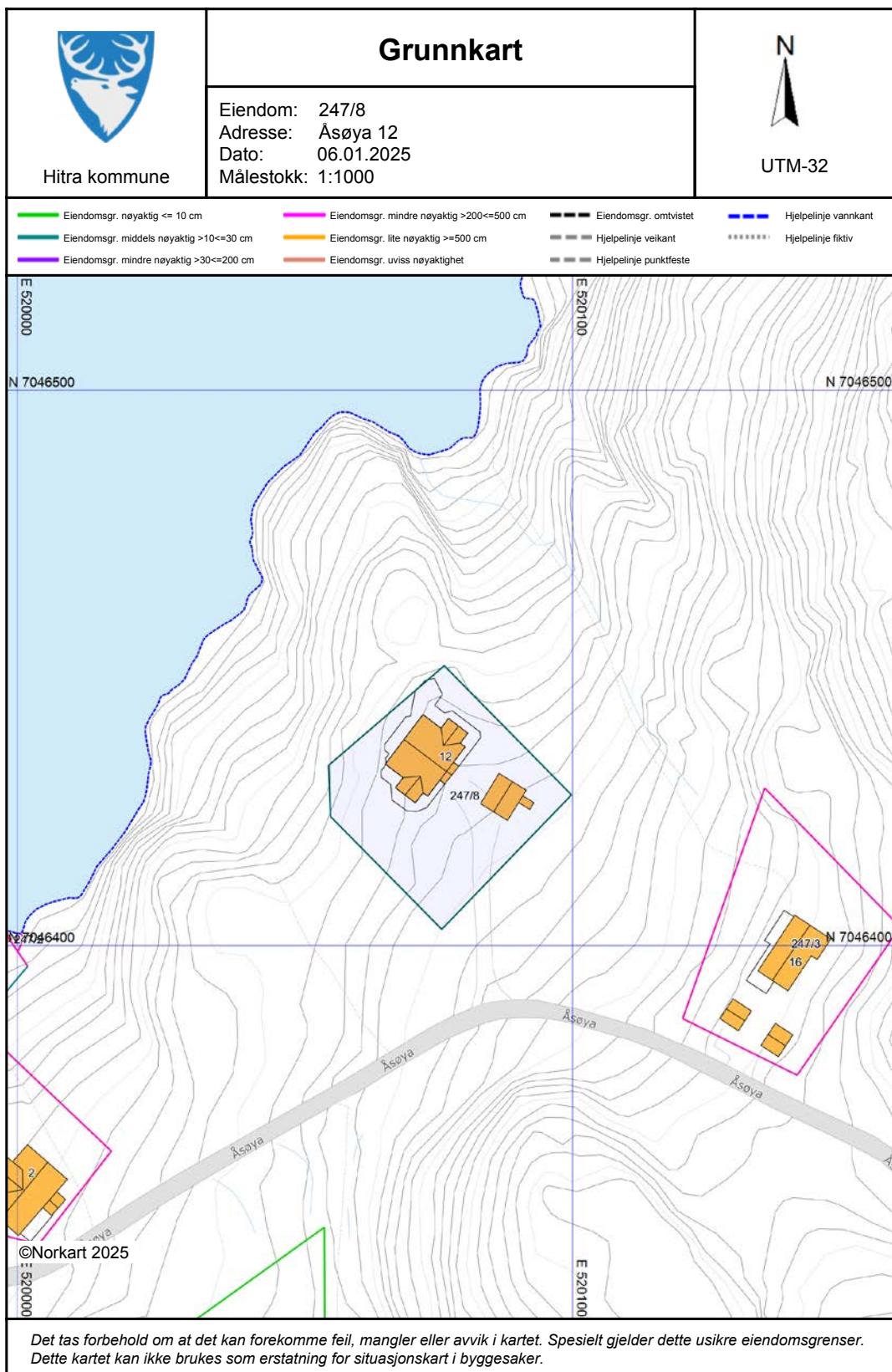
Gjentas med blokkbokstaver

OLAV SUNDLISATER



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Angitthensyngrense
	Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø
	Detaljeringsgrense
	Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt
	Fritidsbebyggelse - fremtidig
	LNFR-areal - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Småbåthavn - fremtidig
	Forbudsgrense sjø
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Adkomstveg - nåværende





Oversiktskart for eiendom 5056 - 247/8//



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.



Snillfjord Kommune
- PORTEN TIL HAVET

Haugseter AS
Eiendommen 1
7224 MELHUS

Vår ref.
24/0771-002
GDNR 478

Saksb.
ACB

Deres ref.

Dato
14.07.2004

AVLEPSANLEGG FOR FRITIDSBOLIG PÅ GNR. 47, BNR. 8, ÅRDØYA.
Forutsetning svar, jf. forvaltningslovens § 11a, pkt. 2

Søknad er mottatt her 02.07.2004.

Gjelder:
Byggesak:
Tiltaksbeskr.
KNS/SBC.

Avlepsanlegg for fritidshus
Årdøya, gnr. 47, bnr. 8.
Karl B. Stødenfeldt
Haugseter AS

Søknaden er gjennomgått og for saken blir behandlet med følgende bringes i orden:

- Melding om utslipp bes utfylt og returnert sammen med situasjonskart og oversiktskart.
- Anleggets plassering skal framgå av situasjonskartet.
- Bygging av avlepsanlegg er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsevens § 93, og søknad om tillatelse til tiltak bes utfylt for tiltaket. (Mottatte skjema var ikke utfylt eller underskrevet.)

"Følgende lokale forskrifter om tømming av slamavskillerer, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr" blir å gjelde for eiendommen. Kopi ligger vedlagt.

Som det framgår av denne forskriften skal tette tanker tømmes minimum hvert år. Med bakgrunn i eiendommens beliggenhet, vil en anbefale at det vurderes om eiendommen i stedet bør anlegges slamavskiller med for eksempel utslipp til sjø, hvor kravet til tømmefrekvens er min. hvert fjerde år.

Vi gjør oppmerksom på at saken vil bli lagt i bero inntil ovennevnte er brukt i orden. Er ikke ovennevnte dokumentasjon mottatt innen 6 mnd. vil saken bli sendt i retur.

Med hilsen
Snillfjord kommune

Atle Olav Berg
Saksbehandler

Vedlegg:
- Skjema m.m

Kopi til:
Karl B. Stødenfeldt, Flåttav. 2, 7232 LUNDAMO

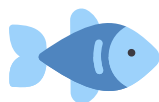
Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefax:	Bankgiro:	Postgiro:
7210 Snillfjord	Krostadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410 05 05078	0814 912607

Nabolagsprofil

Åsøya 12

Avstand til sjø

47 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 1 t 56 min 🚗

🚋 Vaslag 16 min 🚗
Linje 420 12.4 km

🚋 Vaslagvågen 18 min 🚗
Linje 420 15.7 km

Avstand til byer

Orkanger 1 t 🚗

Trondheim 1 t 38 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Best Vaslag 16 min 🚗

🚗 Hitra Supercharger 30 min 🚗

Havner i området

- Kongensvoll Marina
Drivstoff



Aktiviteter

Utsikten Fiskeferie 23 min 🚗

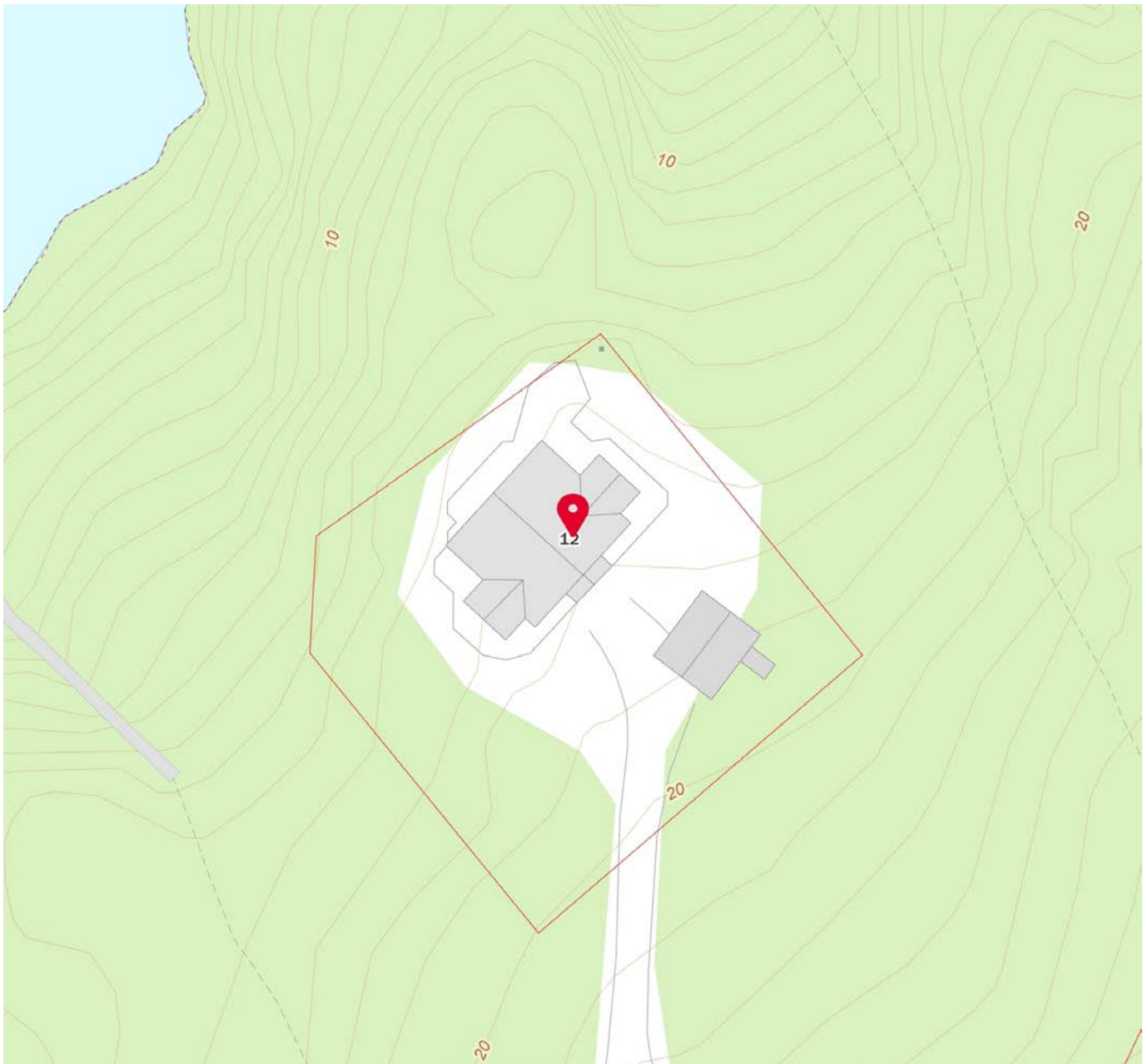
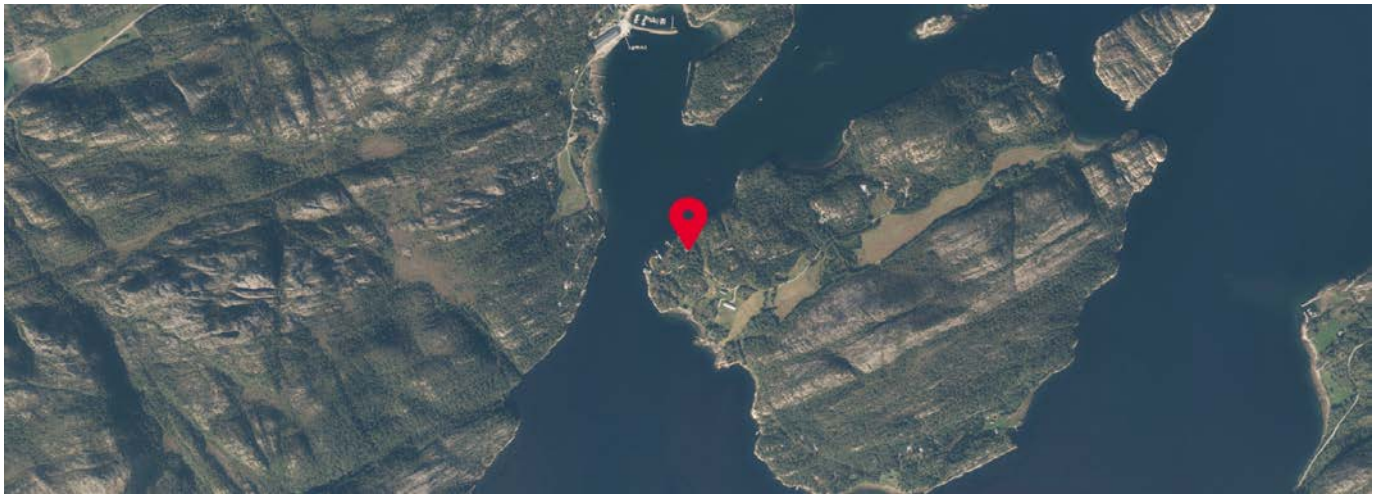
Sport

⚽ Vaslag grasbane 16 min 🚗
Fotball 12.4 km

⚽ Sunde lekeplass ballbinge 24 min 🚗
Ballspill 20.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Sandstad 31 min 🚗





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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Åsøya 12
7255 SUNDLANDET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre