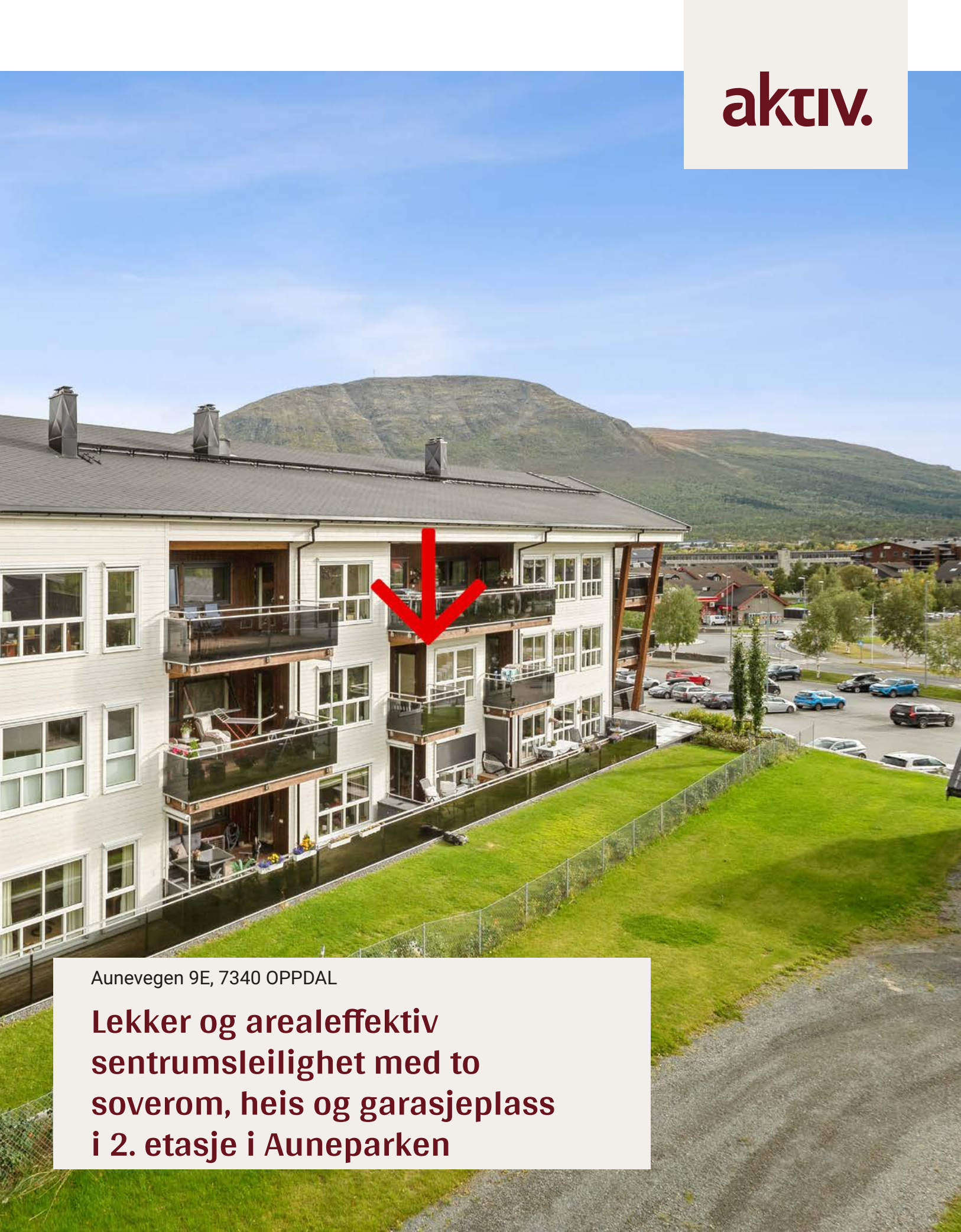




aktiv.

Aunevegen 9E, 7340 OPPDAL

**Lækker og arealeffektiv
sentrumsleilighet med to
soverom, heis og garasjeplass
i 2. etasje i Auneparken**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 350 000,-
Fellesgjeld: Kr 5 568,-
Omkostn.: Kr 85 220,-
Total ink omk.: Kr 3 440 788,-
Felleskostn.: Kr 1 348,-
Selger: Helga Horvli

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 51/57 m²
Tomtstr.: 1428.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 284, bnr. 43
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1703250056

Lækker og arealeffektiv sentrumsleilighet med heis og garasjeplass i 2. etasje i Auneparken

Denne leiligheten ligger vestvendt i andre etasje i Sameiet Auneparken, et nyere leilighetsbygg i Oppdal sentrum. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumsområdet et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten.

Leiligheten inneholder entré med skyvedørgarderobe, stue og kjøkken i åpen løsning og kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, hovedsoverom med skyvedørgarderobe, et ekstra soverom og helfliset bad med vaskeromssone samt vestvendt takoverbygd balkong.

Leiligheten har parkeringsplass og bod i kjeller.

Sameiets utomhusareal er ryddig og meget pent opparbeidet med plen og beplantering, støttemurer, asfalterte/flislagte gangarealer og terrasser.

Lei av snømåking, plenklipping og utvendig vedlikehold?

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder og planskisse	19
Selgers egenerklæringsskjema	35
Tilstandsrapport	39
Bygningstegninger	59
Ferdigattest	68
Energiattest	70
Matrikelkart og -rapport	76
Matrikelbrev	82
Seksjonering	94
Eiendoms-,vegstatus- og ledningskart	101
Reguleringsplankart med bestemmelser	106
Kommuneplankart	127
Vedtekter	129
Praktisk info og husregler	133
Innkalling og protokoll fra årsmøte	138
Årsregnskap 2024	141
Nabolagsprofil og kart	150
Budskjema	161

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 51 m²

Bruksareal eksternt (BRA-e): 6 m²

BRA totalt: 57 m²

Terrasse- og balkongareal (TBA): 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje BRA-i: 51 m²

- Entré, stue/kjøkken, bad og to soverom

2. etasje TBA: 6 m²

- Veranda

Kjeller BRA-e: 6 m²

- Bod i kjeller

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponererifølge vedtektene av denne seksjonen. Tilhørende garasje plass er også definert i vedtektene.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 20.06.2019.

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt på 1428,6 m² iht. matrikelbrev datert 22.01.2021.

Sameiets utomhusarealer er pent og ryddig opparbeidet med plen og beplantning, støttemurer og trapp mot sør samt asfalterte eller flislagte gangarealer og terrasser. Fellesareal ved inngangsparti med sittegrupper og lekeareal.

Tomten er felles for sameiet og disponeres iht. gjeldende vedtekter.

Beliggenhet

Leiligheten ligger vestvendt i andre etasje i Sameiet Auneparken, et nyere leilighetsbygg i Oppdal sentrum. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumsområdet et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten.

Adkomst

Følg Aunevegen knappe 200 meter mot nordvest fra torget i Oppdal sentrum og du vil få leilighetsbygget på venstre side. Leiligheten ligger i 2. etasje. Gå til høyre når du kommer opp trappa/ut av heisen, og leiligheten ligger som nummer to til høyre ute i svalgangen.

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

Byggemåte

Leiligheten ligger i et leilighetsbygg med totalt 14 leiligheter fordelt på tre etasjer samt kjeller som inneholder parkering, boder og trimrom. Det er fundamenter av støpte betongvegger i kjeller med støpt betongdekke mot grunn. Etasjeskille opp til 1. etasje er med betong, øvrige etasjesskiller er med trebjelkelag. Yttervegger er med bindingsverk kledd med liggende kledning. Taket er med saltaksform og taktekking er med papp. Vinduer med trelags isolerglass.

Opplysninger om byggemåte er gitt av takstmann. For nærmere byggteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 24.09.2025 utført av Roar Sørlien samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven.

Oppsummering av avvik fra tilstandsrapport følger under.

Ingen bygningsdeler er gitt TG 3 - Store eller alvorlige avvik.

Følgende bygningsdeler er gitt TG 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Følgende rom er kontrollert for høydeavvik:

Stue: Her ble det observert ca. 20mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Høyeste punkt ved stuevindu.

Soverom: ingen avvik over 10mm over hele rommet.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke funnet hvor frontdeksel skulle åpnes slik at filter ble ikke kontrollert.

Oppsummeringen over er ikke uttømmende. Ytterligere opplysninger samt konsekvens av/tiltak for avvik er gitt i hovedrapporten.

Innhold

Leilighet 2. etasje:

Entré, stue/kjøkken, bad og to soverom.

Øvrig:

- Takoverbygd balkong
- Takoverbygd inngangsparti/svalgang
- Egen plass i parkeringskjeller
- Egen bod i tilknytning til parkeringskjeller
- Felles trappegang med heis og postkasser
- Felles trimrom
- Felles bod for sykler m.m.

Standard

Entré:

Flislagt gulv med undervarme, panelplater på vegger, mdf-himling med downlights. Skyvedørgarderobe med speilfronter. Integrert skyvedør med glass mot stue. Styringsenhet brannvarsling.

Stue/kjøkken:

Énstavs parkettgulv med undervarme, panelplater på vegger, mdf-himling med downlights i soner. Takhøy kjøkkeninnredning med hvite, profilerte fronter, integrert stekovn, koketopp, kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin og ventilator samt benkeplater i laminat med oppvaskbeslag i kompositt. Flis på vegg over kjøkkenbenk. Utgang til takoverbygd veranda. Motoriserte utvendige solgardiner med fjernkontroll.

Bad:

Flislagt gulv med undervarme, flis på vegger, mdf-himling med downlights. Baderomsinnredning med heldekkende servant, skuffer og speil med integrert belysning. Vegghengt wc med innbygd systerne. Dusjhjørne med innfellbare glassdører. Sone med opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, varmtvannsbereder, fordelingsskap for rør/varme og sikringsskap avdelt med skyvedørsfronter.

Soverom 1:

Énstavs parkettgulv, panelplater på vegger, mdf-himling. To doble garderober med sotede speilfronter. Panelovn. Motorisert utvendig solgardin med fjernkontroll.

Soverom 2:

Énstavs parkettgulv, panelplater på vegger, mdf-himling.

Bod i kjeller:

Malt betonggulv, malte betongvegger/stenderverk med osb-plater, malt betonghimling.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen har bredbånd (og TV) via fiber fra NEAS. Se neas.no for oppdaterte priser på etablering og abonnement.

Parkering

Parkeringsplass i parkeringskjeller med heis og motorisert, fjernstyrt port. Garasjeplass ligger på fellesareal, men disponerer ifølge vedtektene av denne seksjonen. Gjesteparkering på offentlige plasser.

Diverse

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet. Varmekilder fremgår av standardbeskrivelsen.

Leiligheten har vannbåren varme i entré, stue/kjøkken, bad og vaskerom.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Da boligen er relativt nyoppført og ikke har ildsted, er det ikke utført feiing og tilsyn med fyringsanlegg iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS Feieravdelingen.

Bygningen er utstyrt med felles brannvarsling og sprinkleranlegg.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 350 000,-

Kommunale avgifter

Kr 7 686,- for 2025.

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann- og avløpsgebyr samt renovasjon. Renovasjon driftes og faktureres av ReMidt og inngår i oppgitt beløp. Det må også påregnes at det vil påløpe eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Registrert vannforbruk for siste år er unormalt lavt slik at det må påregnes høyere kommunale avgifter ved normal bruk.

Info eiendomsskatt

Det gjøres oppmerksom på at det vil bli innført eiendomsskatt. Grunnlag for eiendomsskatt fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primær

Kr 627 390,- pr. 21.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 509 558,- pr. 31.12.2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktene "Kommunale avgifter" og "Felleskostnader" må kjøper påregne kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold, abonnement til tv og internett m.v. Kjøper oppfordres til å gjøre egne undersøkelser knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

54/1218

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker blant annet nedbetaling av fellesgjeld, brøyting/strøing, plenklipping, felles bygningsforsikring, lys og varme i fellesområder, vedlikehold og reparasjoner samt godtgjørelse til styret.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 348,-

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Felleskostnadene vil økes i takt med konsumprisindeksen som settes i oktober og endringene vil gjelde fra og med januar 2026.

Andel fellesgjeld

Kr 5 568,- pr. 31.12.2024.

Kommentar fellesgjeld

Kortsiktig lån i forbindelse med kostnader til tetting av svalganger mot branntrapper.

Långiver er Oppdalsbanken.

Lånets totale saldo er kr 123 613,- pr 31.12.2024.

Månedlige avdrag er på kr 2 465,-, hvorav seksjonens andel er ca. 4,4 %.

Lånet forventes å være nedbetalt i september 2026.

Avdrag fellesgjeld

Kr 109,-

Seksjonens fellesgjeld betjenes gjennom felleskostnadene.

Andel fellesformue

Kr 8 394,- pr. 31.12.2024.

Sameiet

Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameiet Sameiet Auneparken, organisasjonsnummer 927 501 287.

Sameiet ble stiftet 11.01.2021 og består av én bygning med 14 leiligheter og tilhørende fellesarealer.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap som er vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husregler som følger vedlagt salgsoppgaven.

Dyrehold

Sameiet har ikke forbud mot husdyr, men forutsetter at husdyr ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

Forsikringsselskap

Storebrand, polisenummer 9983413 (sameiets fellespolise).

Beboernes forpliktelser og dugnader

Se husregler vedlagt salgsoppgaven for informasjon om dugnad etc.

Forretningsfører

Sameiet Auneparken har p.t. ingen ekstern forretningsfører.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 284, bruksnummer 43, seksjonsnummer 8 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1964/1437-2/64 - 05.06.1964

BESTEMMELSE OM GJERDE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 284 Bnr: 43

Gjelder denne registerenheten med flere

1965/3974-1/64 - 21.12.1965

ERKLÆRING/AVTALE

vedr. legging av vannledning

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 284 Bnr: 43

2021/34908-1/200 - 11.01.2021

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 54/1218

Kopi av ovennevnte dokumenter følger vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 02.10.2024.

Det gjøres oppmerksom på at planløsning i godkjente bygningstegninger avviker fra godkjente tegninger i byggets underetasje.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse.

Områderegeringsplan for Oppdal sentrum (planID 16342012024) gjelder. For mer informasjon, se vedlagte reguleringsplankart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

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

Det gjøres oppmerksom på at deler av tomten, ifølge kommuneplanens arealdel, ligger innenfor følgende hensynsoner:

- Delareal 420 m²
- Hensynssone Gul sone iht. T-1442 med hensynsonenavn H220 (støy).

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger følgende aktsomhetsområder:

Aktsomhet for radon vurderes til middels til lav aktsomhet. Eiendommen ligger også i et støyutsatt område hvor støy fra vei er markert som gult.

Adgang til utleie

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

Utleie er ikke regulert i vedtekter for sameiet, men er tillatt iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og bekreftes av opplysninger gitt av sameiet. Ved utleie er eier ansvarlig for å informere leier om sameiets regler og plikter samt at disse blir overholdt. Utleier plikter også å skriftlig informere styret om fremleien.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000,- (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøper

3 350 000 (Prisantydning)

5 568 (Andel av fellesgjeld)

3 355 568 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

83 870 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

85 220 (Omkostninger totalt)

96 120 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

98 920 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 440 788 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 451 688 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 454 488 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer 913 368 002
Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

02.10.2025

Bilder og planskisse



Velkommen til Sameiet Auneparken!



Sameiet består av 14 leiligheter fordelt på tre etasjer med tilhørende garasje, boder og trimrom i kjeller



Leiligheten ligger vestvendt i andre etasje



Leiligheten har takoverbygd vestvendt balkong



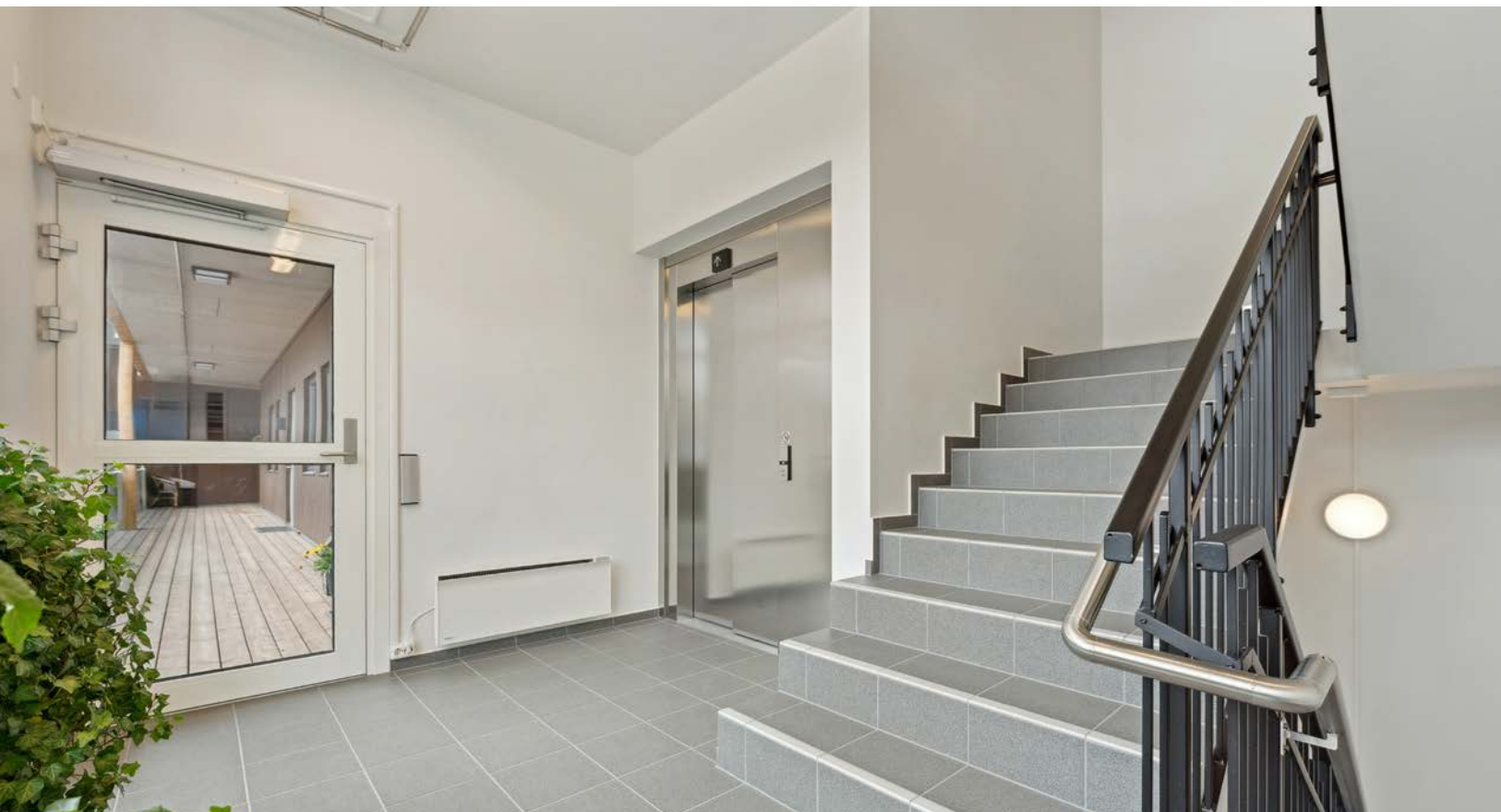
Inngangsparti med heis og trapperom
Sameiets tomt er pent og ryddig opparbeidet



Flat innkjøring til garasjen via motorisert port
Her er det også eget rom for avfallscontainere



Lyst og luftig trapperom med heis og postkasser

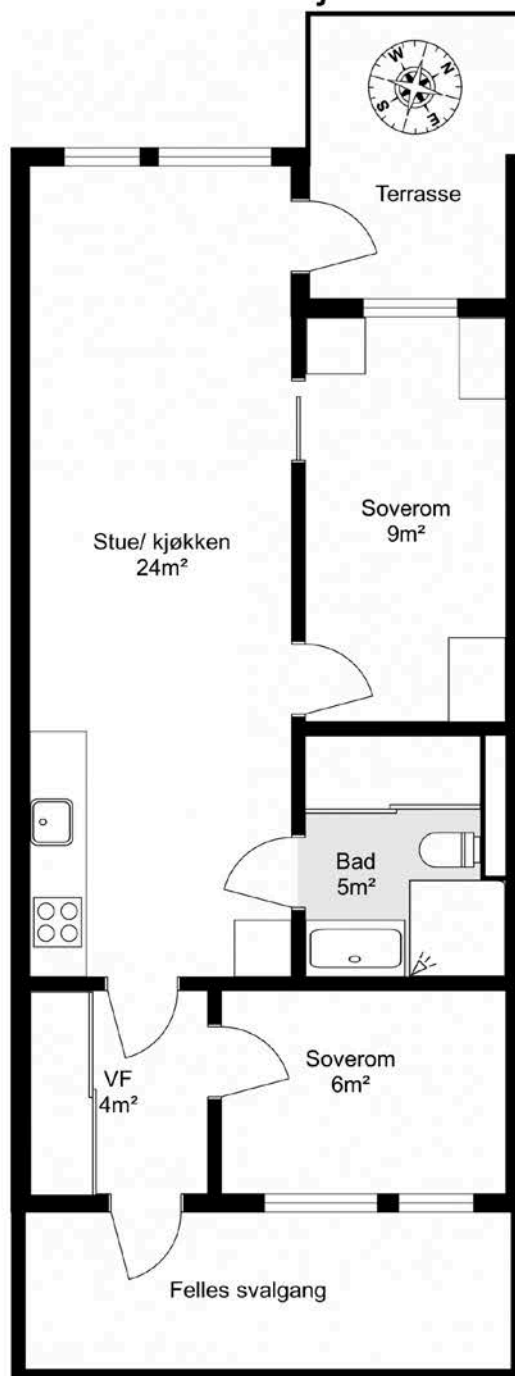


Trapperom i leilighetens etasje med utgang til svalgang



Takoverbygd svalgang med inngang til leiligheten

7340 Oppdal Aunevegen 9E, leilighet 8 2. Etasje



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

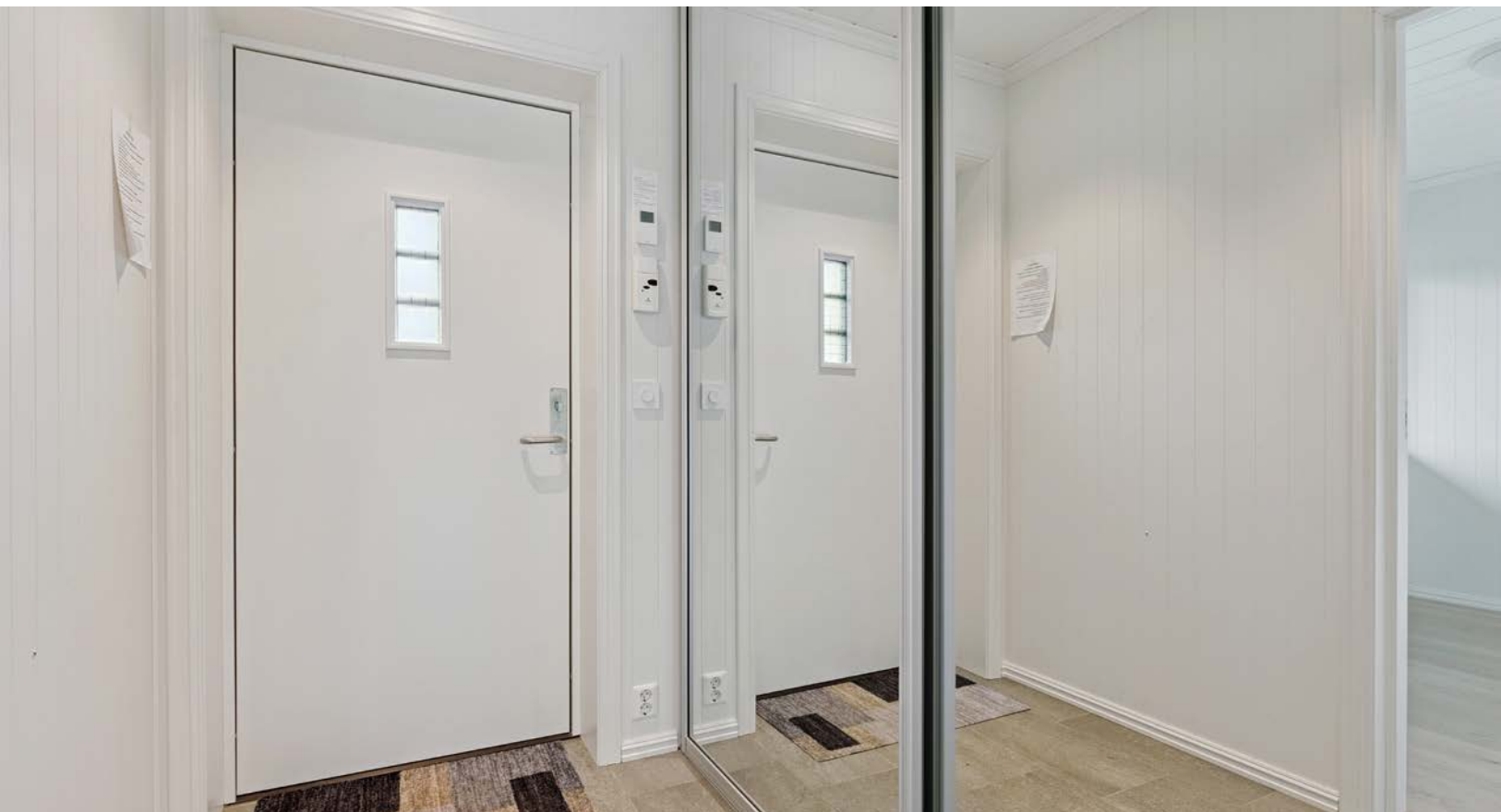
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Velkommen inn!
Leiligheten har vannbåren gulvvarme i entré, stue/kjøkken og bad



Entré med flislagt gulv og stor skyvedørgarderobe med speilfronter



Leilighetens minste soverom ligger i tilknytning til entréen (Digital møblering)



Stue og kjøkken i åpen løsning med store vindusflater mot vest



Pen og tidløs kjøkkeninnredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens



Lys stue med utgang til veranda (Digital møblering)



Stue (Digital møblering)



Utsyn fra stue
Vinduer mot vest i stue og soverom har utvendig motorisert solskjerming med fjernkontroll



Takoverbygd veranda med utsyn mot bl.a. Hornet og Svarthaugen



En lun krok i ettermiddagssola



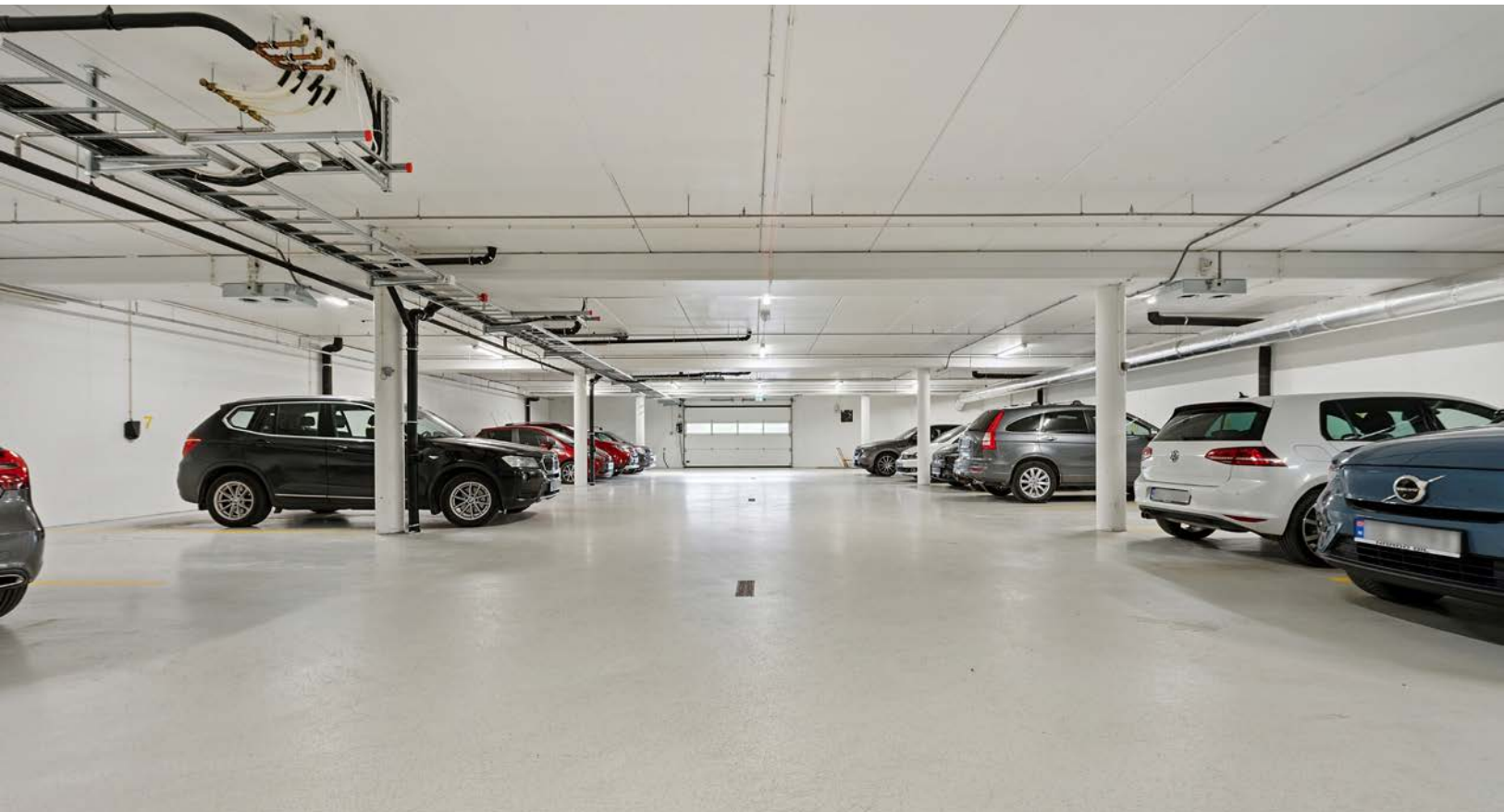
Hovedsoverommet har to doble garderober med skyvedører (Digital møblering)



Helfisest bad med gulvvarme og baderomsinnredning med heldekkende servant, skuffer og speil med integrert belysning



Badet rommer også en vaskeromssone gjemt bak skyvedørsfronter med speil



Lys og romslig parkeringskjeller



Praktisk fellesbod for sykler m.m. innenfor garasjen
Her ligger også boden på 6 m² tilhørende leiligheten (Arkivfoto)



Sameiet har også felles trimrom i kjelleren (Arkivfoto)



Velkommen til visning i Aunevegen 9E!

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250056	

Selger 1 navn
Helga Horvli

Gateadresse	
Aunevegen 9E	

Poststed	Postnr
OPPDAL	7340

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250056

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1703250056

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250056

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Aunevegen 9 E, 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 284, bnr. 43, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 08.09.2025

Rapportdato: 24.09.2025

Oppdragsnr.: 11278-1426

Referansenummer: WT6567

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Roar Sørlien



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

Norsk takst

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



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

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

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

MIDT NORSK TAKST AS

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

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

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

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

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

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

Roar Sørlien

roar@mntakst.no

990 23 902



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i et leilighetsbygg med totalt 14 leiligheter fordelt mellom 3 etasjer + kjeller som inneholder parkering, boder og trimrom.
Det er fundamenter av støpte betongvegger i kjeller med støpt betongdekke mot grunn. Etasjeskille opp til 1. etasje er med betong, øvrige etasjeskille er med trebjelkelag.
Yttervegger er med bindingsverk kledd med liggende kledning. Taket er med saltaksform og takteking er med papp.
Vinduer med 3-lags isolerglass.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er etablert terrasse ut fra stue, med tett gulv tekket av papp og overliggende tremmegulv av tre. Rekkverk med glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det gulv av parkett og fliser. Vegger er med malte mdf plater, himlinger med smartpanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Radon: Leiligheten ligger over ventilert grunnplan med garasje i kjeller.
Info er hentet fra TEK 17 § 13-5. Radon, veiledning til tredje ledd.
I bygninger med godt ventilerte grunnplan, som ikke har rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd. Eksempler kan være parkeringskjeller eller kjellerplan med kun boder og lagerrom.

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer.
Badet er en kombinasjon av vaskerom og bad, det er etablert skyvedører som en romskiller, sluk er etablert på hver side av skyvedør.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Ved dør er det etablert en oppkant med flis under dørterskel på ca. 20mm. Fall mot sluk er målt til ca. 40mm fra topp flis under dørterskel til topp sluk.
Det er 5mm motfall til nedsenket gulv ved dusj. Gulv i dusj har ca. 5mm fall.
Gulvet inne ved bereder er flatt mot sluket.

Det er plastluker og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktivotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%

Informasjon om fuktinnhold i treverk:
Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og

muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet.
Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent. Det vil si at ved 28 vektprosent er det fritt vann i treverket.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppssystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten som styres fra kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert på bad.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon som styres fra kjøkkenventilator.
Det er montert El-kasset for oppvarming av vann til vannbåren varme, denne er plassert inne på bad.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er vannbåren varme i alle rom unntatt soverommene.
Sikringsskap er plassert inne på bad.
Det er felles brannvarsling i leilighetene. Det er etablert sprinkelanlegg i bygget og leiligheten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

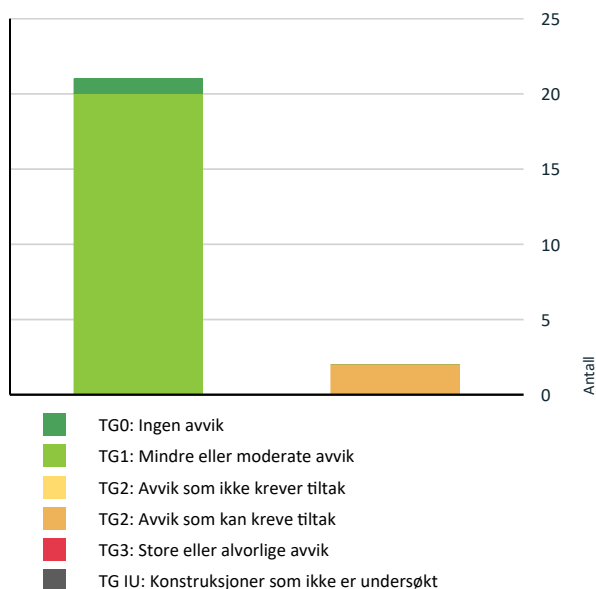
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 20.06.2019

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vi gjør oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter, da dette er bestilt av selger/megler. Den bygningssakkyndige har ikke på selvstendig grunnlag vurdert om objektet skal vurderes som leilighet eller bolig, men forholdt seg til mottatt bestilling fra selger/megler. Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller, og loft.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2021

Kommentar

Kilde: Ferdigattest

Anvendelse

Boligformål

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse ut fra stue, med tett gulv tekket av papp og overliggende tremmegulv av tre. Rekkverk med glass.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av parkett og fliser. Vegger er med malte mdf plater, himlinger med smartpanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Følgende rom er kontrollert for høydeavvik:

Stue: Her ble det observert ca. 20mm høydeforskjell gjennom hele rommet. Høyeste punkt ved stuevindu.

Soverom: ingen avvik over 10mm over hele rommet.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.



Kontrollmåling under stuevindu. 20mm høyere en laserplassering midt i rommet.

TG 0 Radon

Leiligheten ligger over ventilert grunnplan med garasje i kjeller.

Info er hentet fra TEK 17 § 13-5. Radon, veiledning til tredje ledd.

I bygninger med godt ventilerte grunnplan, som ikke har rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd. Eksempler kan være parkeringskjeller eller kjellerplan med kun boder og lagerrom.

TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

Tilstandsrapport



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Kontrollerklæringer UA-kontroll Norconsult
Badet er en kombinasjon av vaskerom og bad, det er etablert skyvedører som en romskiller, sluk er etablert på hver side av skyvedør.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Ved dør er det etablert en oppkant med flis under dørterskel på ca. 20mm. Fall mot sluk er målt til ca. 40mm fra topp flis under dørterskel til topp sluk. Det er 5mm motfall til nedsenket gulv ved dusj. Gulv i dusj har ca. 5mm fall. Gulvet inne ved bereder er flatt mot sluket.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk i dusj.



Sluk ved bereder.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 6%

Informasjon om fuktinnhold i treverk:

Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst dramatisk. Hvis fuktinnholdet ligger over 20 vektprosent, er allerede muggsoppen dannet.

Fibermetningsgrad for treverk er 28 vektprosent. Det vil si at ved 28 vektprosent er det fritt vann i treverket.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp, vannstoppssystem og komfyrvakt.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten som styres fra kjøkkenventilator.

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap plassert på bad.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har balansertventilasjon som styres fra kjøkkenventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble ikke funnet hvor frontdeksel skulle åpnes slik at filter ble ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Den beste tiden å bytte filter er på høsten. Da kan du starte vintersesongen med et rent filter som er fri for pollensporer, insekter og støv fra blant annet jordbruk.

Årsaken til at det anbefales å skifte to ganger i året er at vintersesongen kan føre med en stor andel av sot og gasser som svovel og nitrogen i luften, dette på grunn av biltrafikk og fyring med olje og ved.

Hvis du derimot starter med rene filtre om våren, og ikke bytter disse til høsten, så får du inn fuktighet, og det blir bakterievekst.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Det er montert El-kasset for oppvarming av vann til vannbårenvarme, denne er plassert inne på bad.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



TG 1 Vannbåren varme

Det er vannbåren varme i alle rom unntatt soverommene.

Tilstandsrapport



Varmefordeling.

1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert inne på bad.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2021

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Nyvold Installasjon AS, Oppdal

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er fremlagt samsvarserklæringer for Elinstallasjoner i Auneparken datert 01.09.2021

- Samsvarserklæring skal være tilgjengelig i bolig eller på www.boligmappa.no når det er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



🔧 1 Branntekniske forhold

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

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

Det er felles brannvarsling i leilighetene. Det er etablert sprinkelanlegg i bygget og leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent Brannmeldere ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen. Funksjon er derfor ukjent.



Sprinkelhode i himling.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

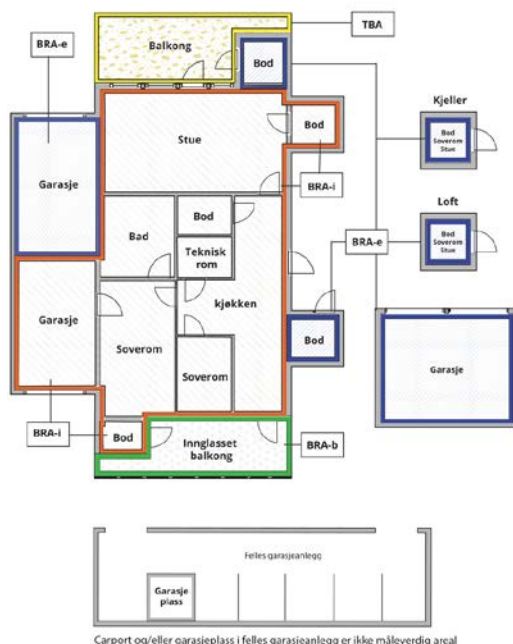
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	51	6		57	6
SUM	51	6			6
SUM BRA	57				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Gang, stue/kjøkken, bad, soverom, soverom 2	Bod- kjeller	

Kommentar

BRA-e: Bod i kjeller tilhørende leilighet medtatt i arealoppsett.

TBA: Terrasse ut fra stue.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: - Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 20.06.2019

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	51	0

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Bod i kjeller er ikke medtatt i det totale BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.9.2025	Roar Sørlien	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	284	43		8	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Aunevegen 9 E							
Hjemmelshaver							
Horvli Helga							

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 250 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	02.09.2025		Fremvist	1	Nei
Egenerklæring	29.07.2025		Gjennomgått	5	Nei
Ferdigattest	26.11.2021		Fremvist	2	Nei
Tegninger	20.06.2021	Kontrollert planskisse for 3. etasje	Fremvist	1	Nei
Kontrollerklæringer UA kontroll Norconcult	18.11.2021		Fremvist	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

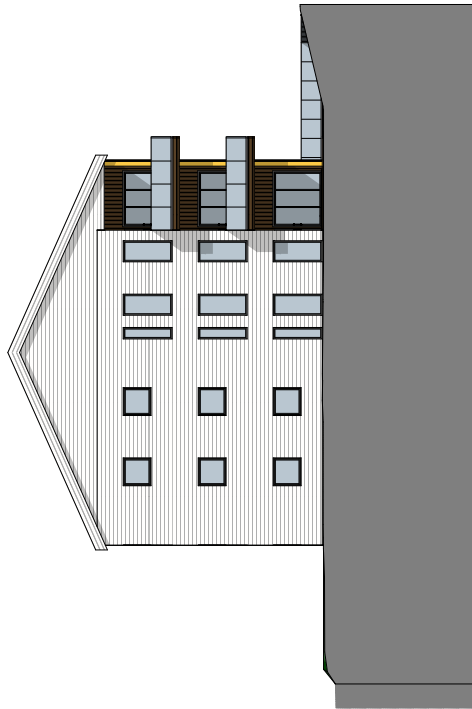
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

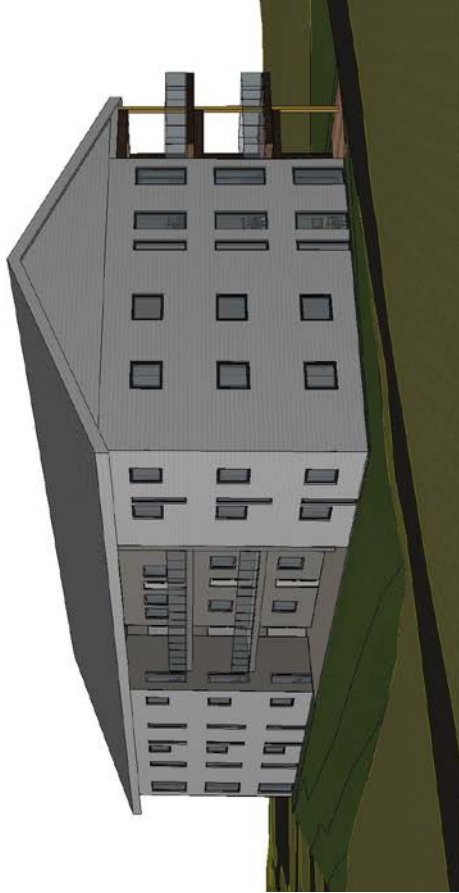
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WT6567>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



1:200 Fasade Nord



1:200 Fasade Øst

AIBer

Blm-venkay ArchiCAD 18 NOR Filbasering: X:\pro\oppdrag\Oslo\1511\151152218\MA\Kirketur\Modell\2662-Auneveien forslag 9.pjn

Auneveien 9

Marion Eiendom AS
Gulliksbakken 4
2550 Os l Ø

Prosjekt nr./tegning nr.:
2662 - A40-02

Type tegning:
Fasade Nord og Øst

Målestokk:
1:200 /A3

Fase:
Bygghemeld.
Saksbeh.: Tegn.:
AnsRep: AnsRep

Date:
20.06.2019

Rev. dato:
Rev. nr.:

Revisjon nr.:

Kontroll:



© Alle rettigheter
forholdene for
prosjektet.
Kopiering eller bruk
uten tillatelse fra
Norconsult AS er
straffbar etter
straffeloven 110.



1:200 Fasade Sør



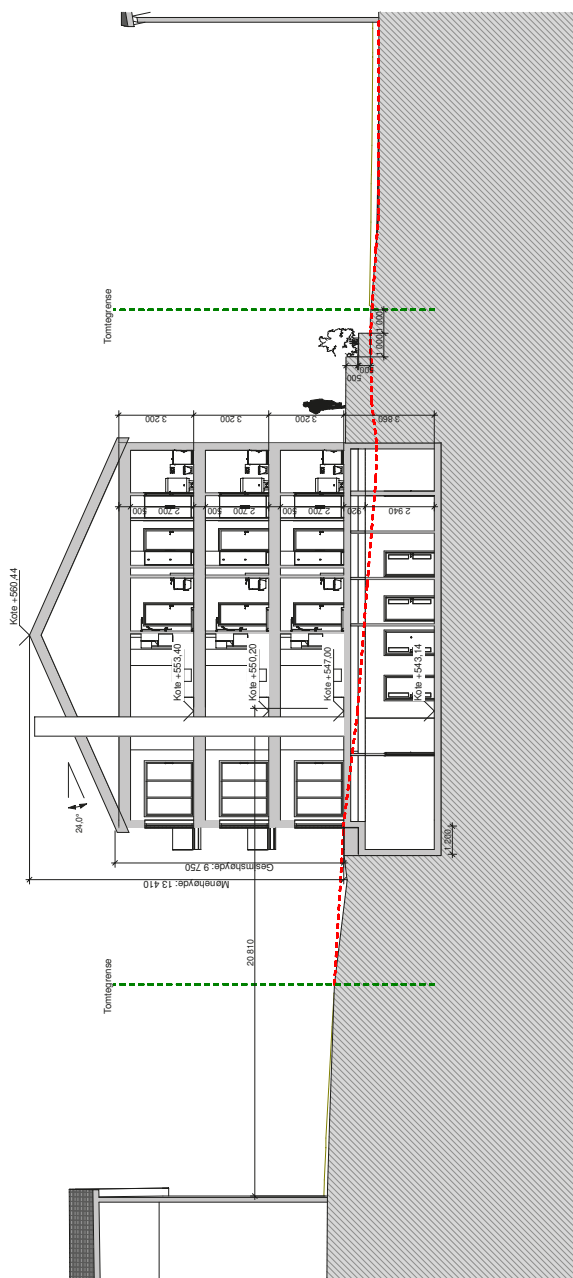
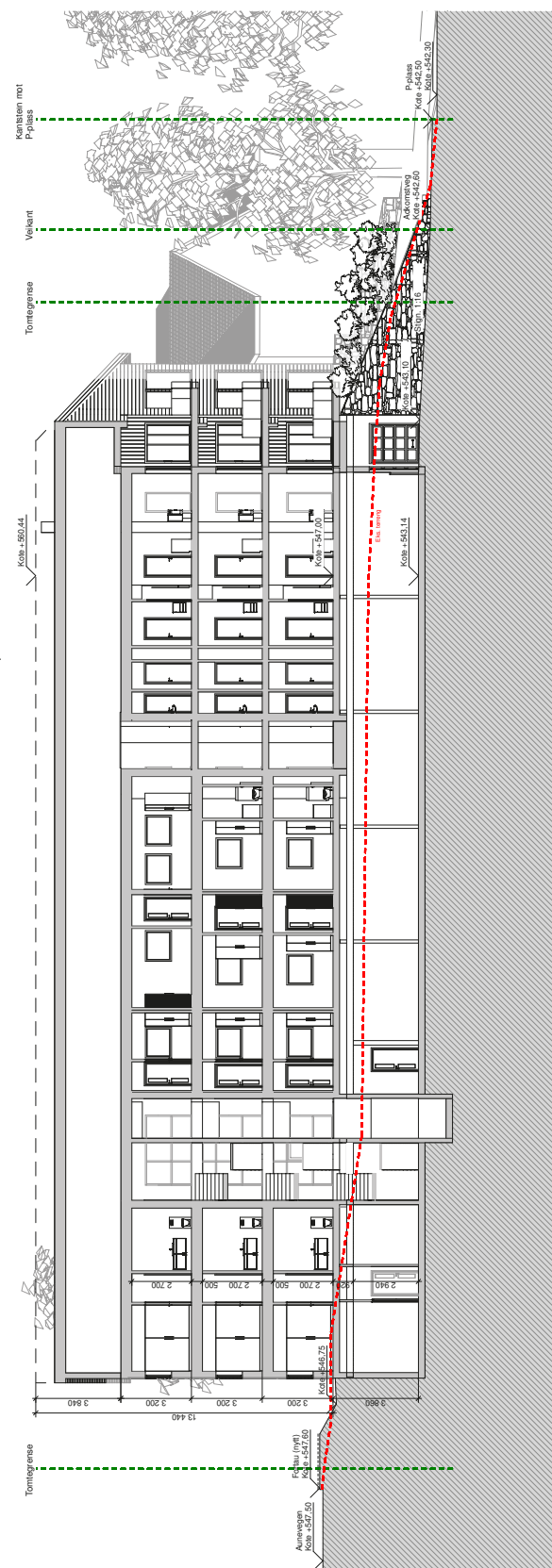
1:200 Fasade Vest

Revisjoner:
A: Endring løsnig / -møter og skorstener 19.12.19 -ab



© Alle rettigheter tilhører utarbeider for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Prosjekt		Byggherre	
Auneveien 9, Oppdal		Byggherre	
Marion Eiendom AS		Arkitekt	
Gulliksbakken 4		Ansvarlig	
1440 Drøbak		Kontroll	
Gnr./bnr. 284/43		Aneveien	
Prosjekt nr.: 2662 - A40-01		Revisjon nr.:	
Type tegning:		1:200 /A3	
Fasader Sør og Vest		A	



Revisioner:

Revisjoner:
A: Endring terreng / -murer og skorsteiner - 19.12.19 - ab
B: Bygningen senket 36 cm, oppdatert terreng - 10.01.20 - ab

B: Bygningen senket 36 cm, oppdatert terreng - 10.01.20 - ab

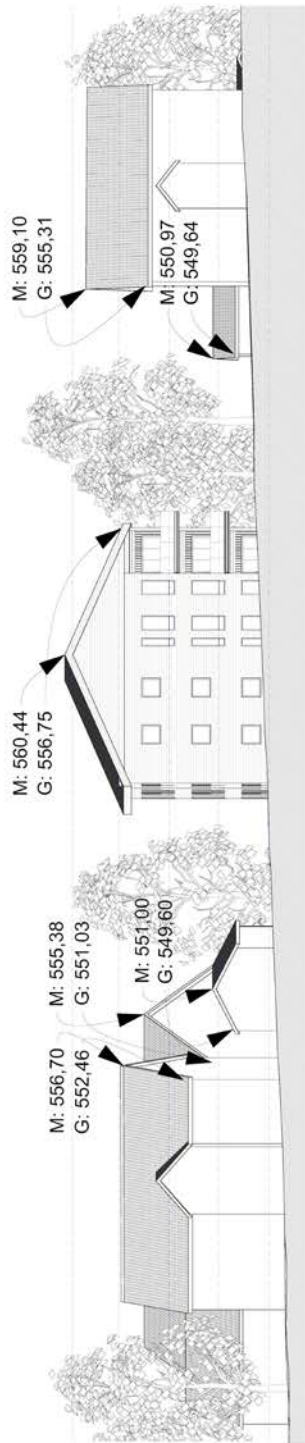


Ⓢ Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Auneveien 9, Oppdal		Fase:	
Marion Eiendoms AS Gulliksbakken 4 1440 Drøbak Gr. bnr. 284-43		Byggemeld.	
		Saksbeht. Hgh.:	
		Anslep. alder:	
		Konmell:	alder:
		dato: 20.06.2019	
		Rev. dato: 10.02.2020	
		Anslep. alder:	
		1:200 /A3	
Prosjektnr./tegningnr.:		Revisjon nr.:	

1:200 Snitt A

1:200 Snitt A



SNITT GJENNOM AUNEVEGEN MOT SYD-SYDØST

1:300
A10-3



SNITT GJENNOM P-PLASSEN MOT NORDØST

1:300
#LayID

BM-velby ArchCAD 18 NOR - Filplassering: N:\5161551815228\Arkitektur\Modell\02602-Auneveien bolig 12b-Copris Aunev_P-pl.pjn

Marion Eiendom AS
Gulliksbakken 4
2550 Os i Ø

Prosjekt/Reguleringer:
2662 - A40-05

Type tegning:
Oppriss mot Auneveien og P-plass

Måstokk:
1:300 /A3

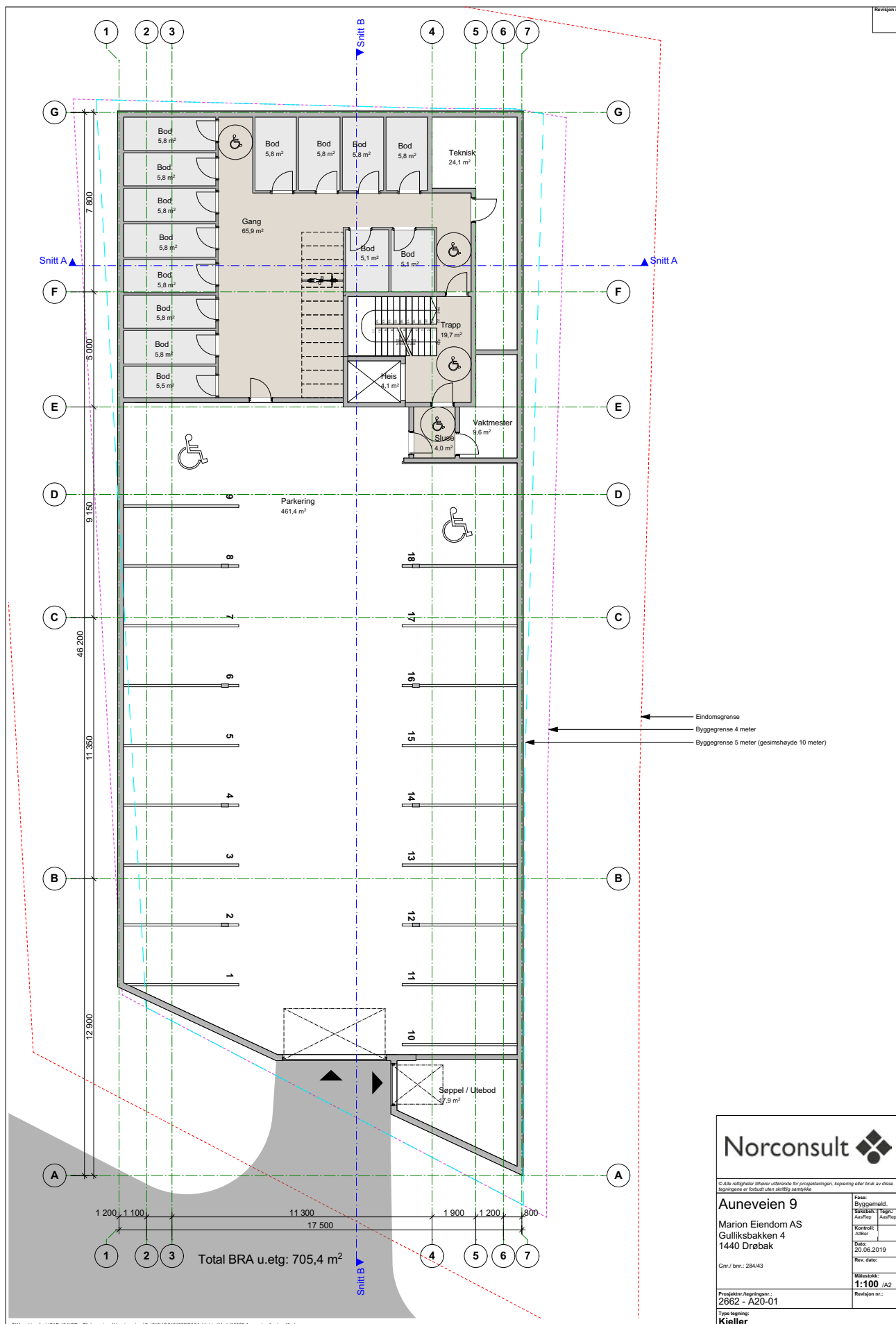
Klar:
Bygghend:
Saksbeh.: Regn:
Anslog: Arkiv:
Kontroll:

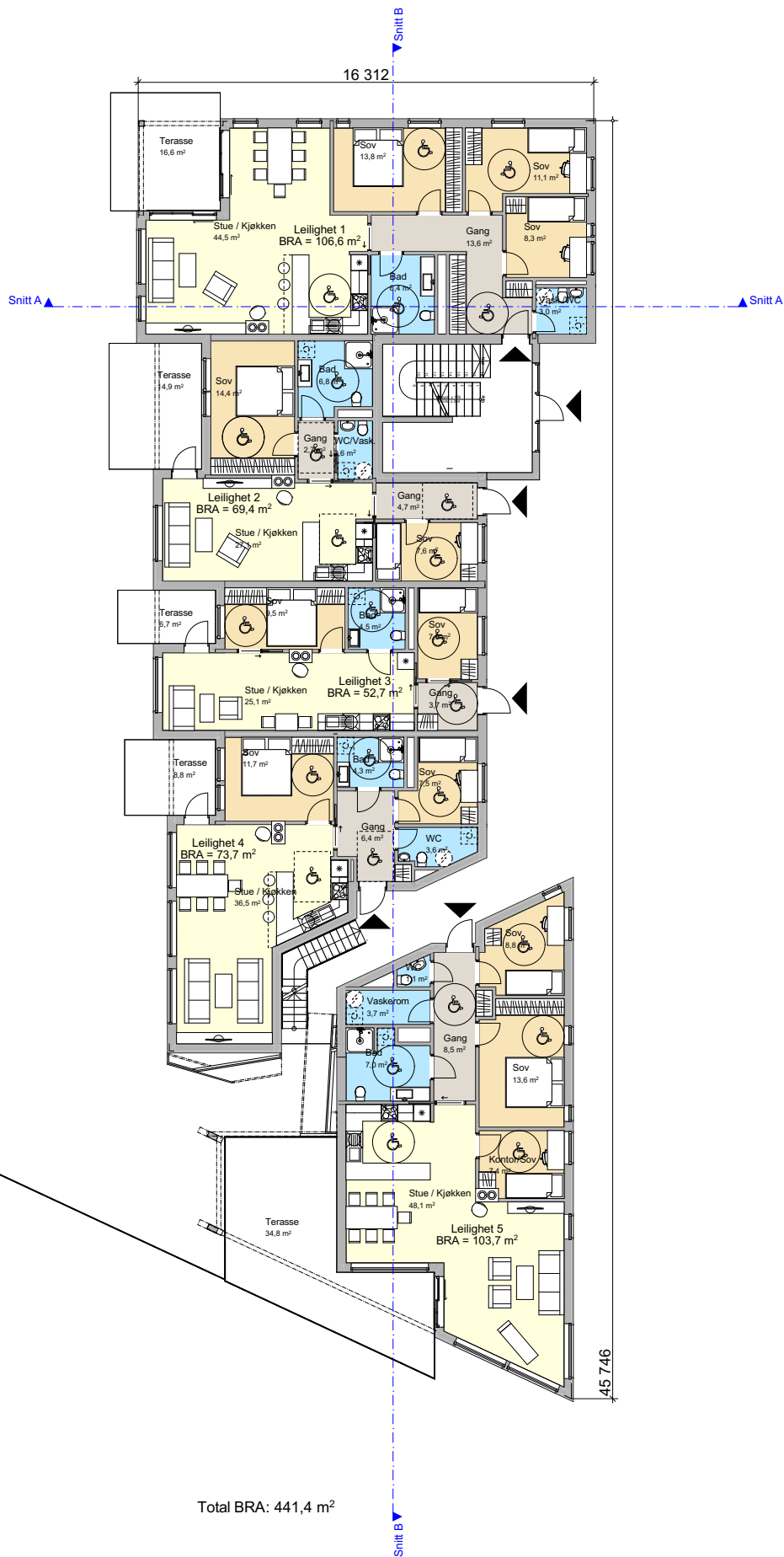
Rev. A: Ny bygning senket 36cm, terreng oppdat. - 2020-01-15/ab

Date:
03.12.2019
Rev. dato:
15.01.2020
Revisjon nr.:
A



© Alle rettigheter
for dette dokumentet er
reservert. Ingen del av
dokumentet eller bruk
av disse tegningene
skilting samtykke





Norconsult

© Alle rettigheter tilhører utføreren for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Auneveien 9

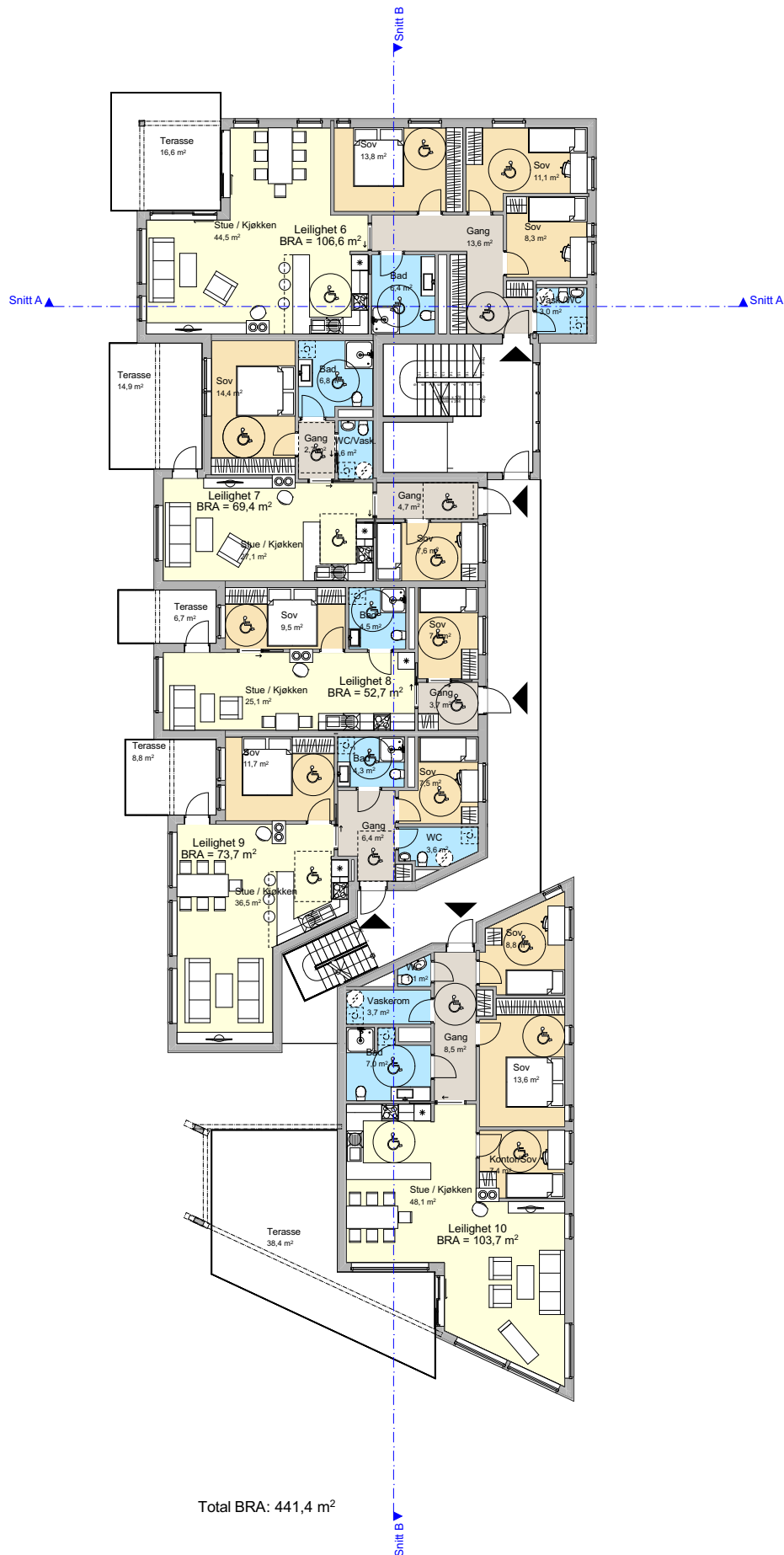
Marion Eiendom AS
Gulliksbakken 4
1440 Drøbak

Grø./ brø.: 284/43

Prosjektet/tegningen:
2662 - A20-02

Type tegning:
Plan 1. Etasje

Fase:
Byggemeldt
Tegning:
AussRep
AussRep
Kontroll:
AussRep
AussRep
Date:
20.06.2019
Rev. date:
Målestokk:
1:100 /A2
Revisjon nr.:



Norconsult

© Alle rettigheter tilhører utføreren for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

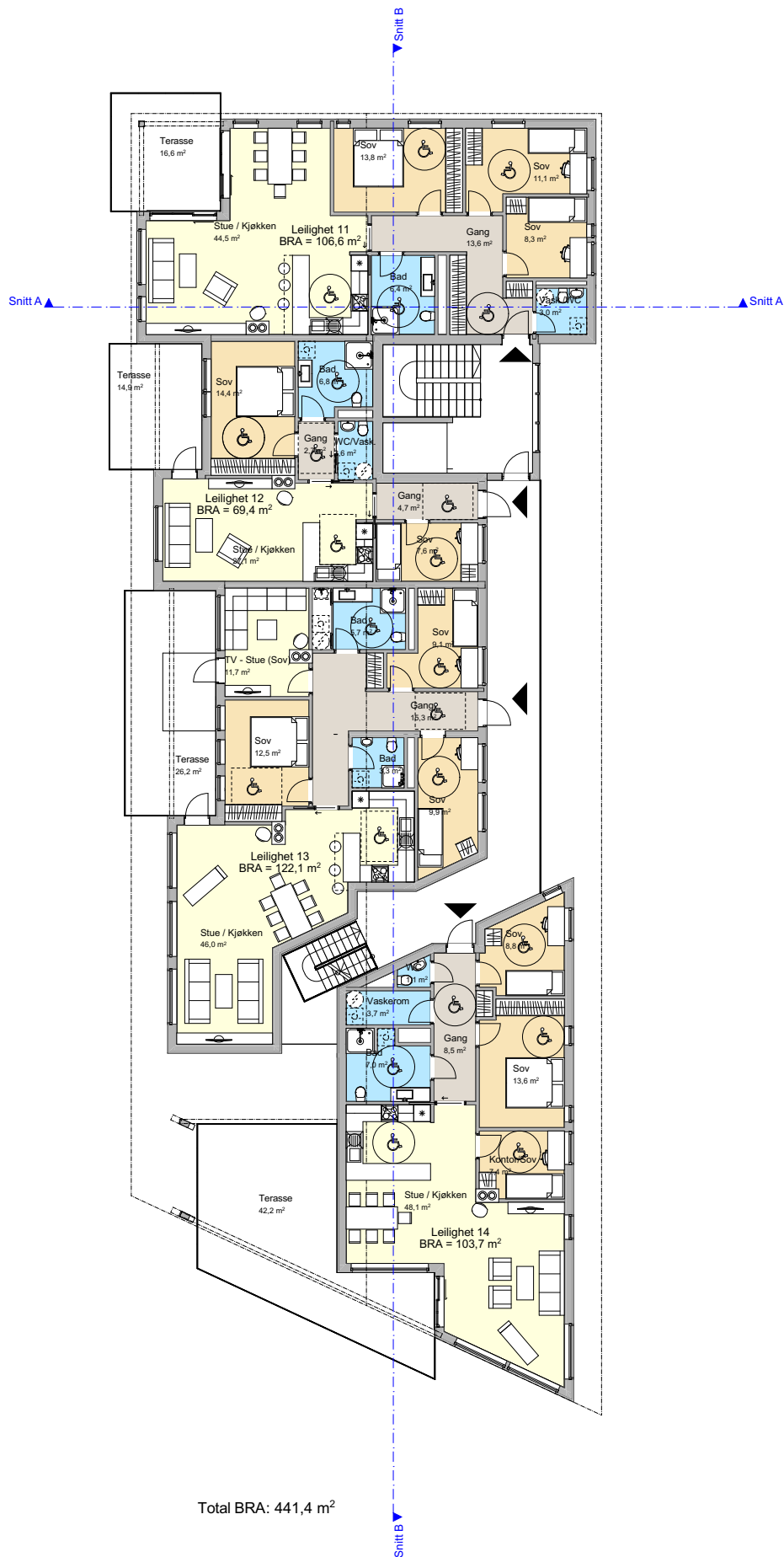
Auneveien 9
Marion Eiendom AS
Gulliksbakken 4
1440 Drøbak

Grø./br.: 284/43

Prosjekt-/tegningsnr.:
2662 - A20-03

Type tegning:
Plan 2. Etasje

Fase:	Byggemeldt
Tekst/tegning:	Tegning
Ausl/rep:	Ausl/rep
Kontroll:	Alt
Dato:	20.06.2019
Rev. dato:	
Målestokk:	1:100 / A2
Revisjon nr.:	



Norconsult

© Alle rettigheter tilhører utleverende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Auneveien 9
Marion Eiendom AS
Gulliksbakken 4
1440 Drøbak

Grø./ brø.: 284/43

Prosjekt nr.: 2662 - A20-04
Type tegning: **Plan 3. Etasje**

Fase: Byggemeld.
Tegnet: Tegn:
Ansvar: Ansvar
Kontroll: Ansvar
Dato: 20.06.2019
Rev. dato:
Målestokk: **1:100** / A2
Revisjon nr.:



NORCONSULT AS AVD OS I ØSTERDALEN

Brutippen 13
2550 OS I ØSTERDALEN

Delegert vedtak: 24/681

284/43 - Ferdigattest

Eiendom:	Gnr 284	Bnr 43	Fnr 0
Adresse:	Aunevegen 9A, 7340 Oppdal		
Tiltakshaver:	SAMEIET AUNEPARKEN		
Ansvarlig søker:	NORCONSULT AS AVD OS I ØSTERDALEN		
Tiltaket:	Oppføring av leilighetsbygg		
Bygningsnr.	300797155		

Det vises til søknad om ferdigattest mottatt 27.09.2024.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av leilighetsbygg, jf. SAK 10 § 8-1.

Tidligere vedtak i saken

Vedtak	Vedtak dato	Vedtaksnr.
Rammetillatelse	20.03.2020	20/92
Igangsettingstillatelse I	25.03.2020	20/131
Klagebehandling	12.05.2020	BYAR: 20/27
Igangsettingstillatelse II	12.05.2020	20/224
Midlertidig brukstillatelse	03.09.2021	21/544

Ferdigattest (senere opphevet)	26.11.2021	21/726
Oppheving av vedtak om ferdigattest	30.06.2023	23/544
Midlertidig brukstillatelse	24.07.2023	23/631
Endringstillatelse	22.03.2024	24/102

Vurdering

Ansvarlig søker har bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Det er bekreftet at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

Oppdatert gjennomføringsplan bekrefter at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., og at nødvendig kontroll er utført.

Sluttrapport av 18.11.2021 dokumenterer faktisk disponering av avfall. Det går fram av rapporten at sorteringsgrad for avfallet er over 70 vektprosent jf. TEK 17 § 9-8.

Med hilsen

OPPDAL KOMMUNE

Andreas Rise

saksbehandler plan- og byggesak

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Du kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er tre uker fra du har mottatt vedtaket. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dokumentet er elektronisk og sendes derfor uten signatur.

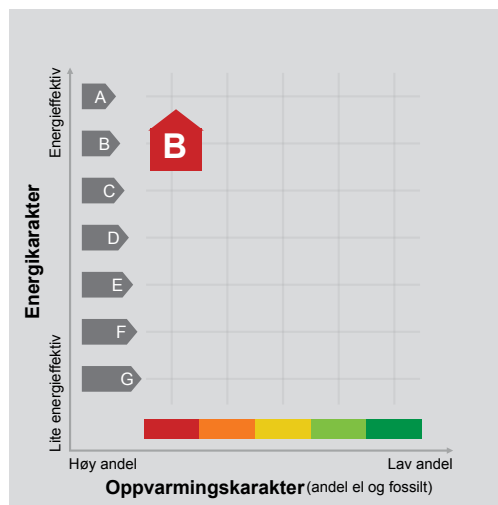
Kopi til:

SAMEIET AUNEPARKEN	Aunevegen 9	7340	OPPDAL
MARION EIENDOM AS	Røddesnesvegen 8F	7340	OPPDAL

ENERGIATTEST



Adresse	Aunevegen 9E
Postnummer	7340
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	284
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	8
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300797155
Bruksenhetsnummer	H0204
Merkenummer	Energiattest-2025-175659
Dato	02.10.2025



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

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

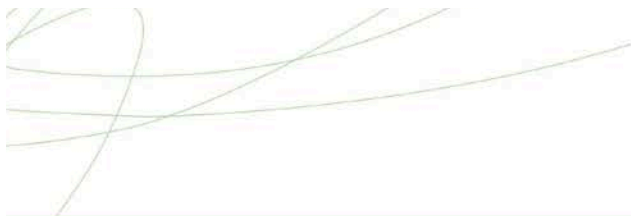
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til varmluft)

- Montere automatikk på utebelysning

- Luftkondisjoner

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	51
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 6: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 7: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Brukertiltak

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 15: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 284, Bruksnr 43, Seksjonsnr 8	Kommune:	5021	Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	204	Sentrum-Bjørkgrenda
Veiadresse:	Aunevegen 9 E, gatenr 1150	Valgkrets:	1	Sentrum, Fagerhaug og Vollan
(fra bruksenhet)	7340 Oppdal	Kirkesogn:	9070501	Oppdal
Oppdatert:	23.03.2020	Tettsted:	6591	Oppdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	11.01.2021	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	54/1 218
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 428,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning:	07.01.2021	Etablert/Endret	5021/284/43	0,0
	Matrikkelført:	07.01.2021	Etablert/Endret	5021/284/43/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/8	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/9	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/10	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/11	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/12	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/13	0,0
			Etablert/Endret	5021/284/43/0/14	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Aunevegen 9 E	H0204	Bolig	52,7	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	680,0	Rammetillatelse:	20.03.2020
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	2 029,6	Igangset.till.:	12.05.2020
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	02.10.2024
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	2 029,6	Midl. brukstil.:	24.07.2023
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	14
Bygningsnr:	300797155			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			705,4		705,4				
H01	5		441,4		441,4				
H02	5		441,4		441,4				
H03	4		441,4		441,4				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

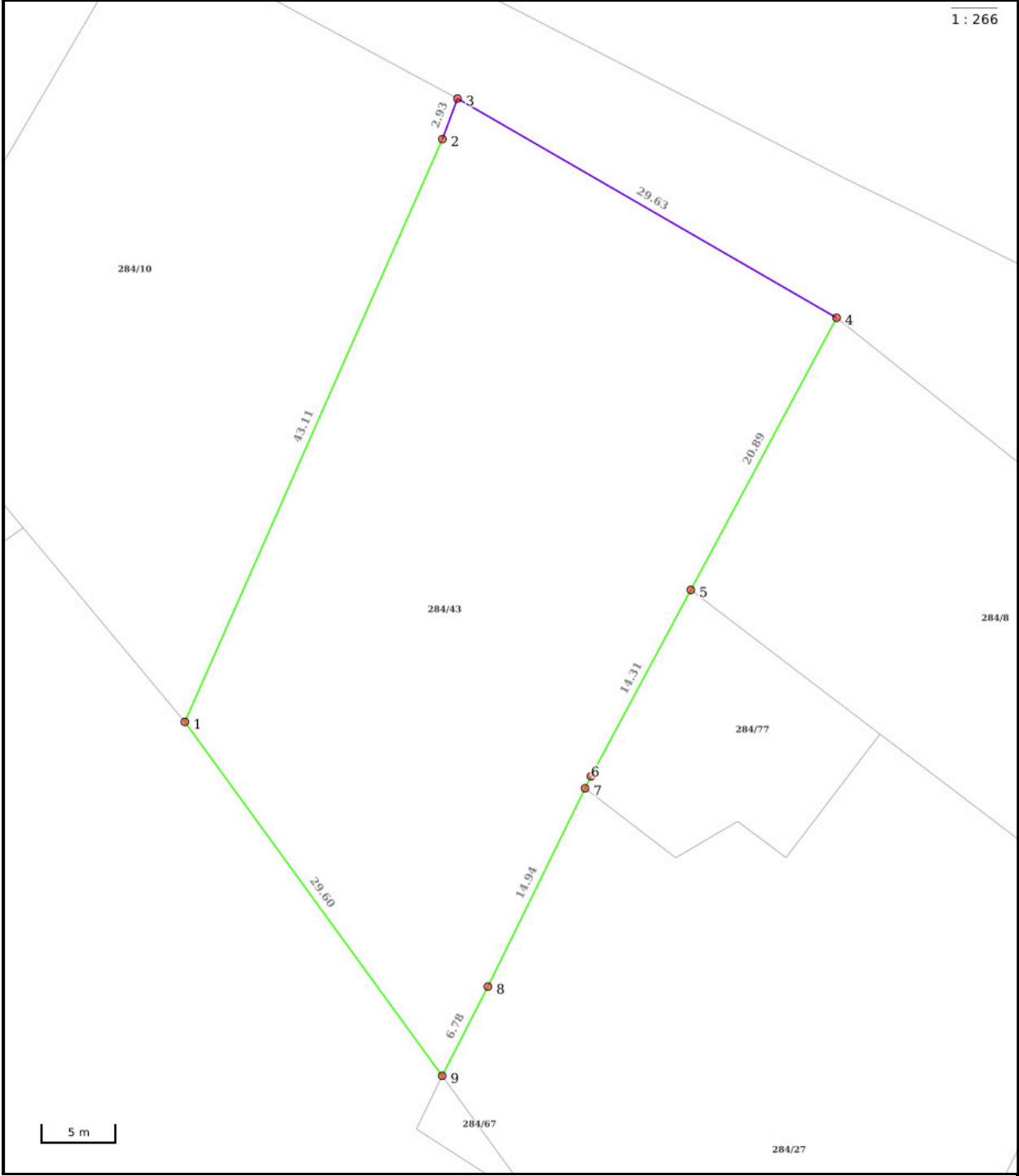
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdelers
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 428,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 940 764,74	535 405,16	43,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 940 805,62	535 418,84	2,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Gjerdestolpe
3	6 940 808,45	535 419,60	29,63m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 940 796,06	535 446,52	20,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 940 776,81	535 438,41	14,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 940 763,62	535 432,85	0,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 940 762,77	535 432,53	14,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 940 748,80	535 427,23	6,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 940 742,51	535 424,71	29,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

For matrikkelenhet:

Kommune:	5021 - OPPDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	22.01.2021 kl. 12:44
Gårdsnummer:	284	Produsert av:	Vegard Kilde
Bruksnummer:	43	Attestert av:	Oppdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedsfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: **www.kartverket.no/matrikkelbrev**

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: VEKSTAD
Etableringsdato: 05.06.1964
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
-------	-------	-----------

Beregna areal for 284 / 43 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 428,6 m2	
---	------------	--

Beregna areal for 284 / 43 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 428,6 m2	
--	------------	--

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 1			104 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 2			74 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 3			54 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 4			69 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 5			107 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 6			104 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 7			74 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 8			54 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 9			69 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 10			107 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 11			104 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 12			122 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 13			69 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 14			107 / 1218

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6940774	535421		1 428,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Seksjonering	07.01.2021	Tinglyst	13.01.2021	1634kiv	07.01.2021
Seksjonering	20/1727	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	5021 - 284/43		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/1		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/2		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/3		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/4		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/5		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/6		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/7		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/8		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/9		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/10		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/11		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/12		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/13		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/14		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645_2	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5021 - 284/43		
		Omnummerert fra:	1634 - 284/43		
Endre egenskap	19.06.2009	Rolle	Matrikkelenhet	1634roh 19.06.2009	
Annen forretningstype	Sentralpunkt flyttet	Avgiver	1634 - 284/43	Arealendring 0	
Sammenslåing av matrikkelenheter	19.10.1994	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Sammenslåing		Avgiver	1634 - 284/63	-524	
		Mottaker	1634 - 284/43	524	
22.01.2021 12.44	Matrikkelbrev for 5021 - 284 / 43				Side 3 av 12

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Skylddeling	05.06.1964				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 284/1	0	
		Mottaker	1634 - 284/43	0	
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse				
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	24.10.2018				1634roh 24.10.2018
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	5021 - 280/4	0	
		Berørt	5021 - 280/5	0	
		Berørt	5021 - 280/15	0	
		Berørt	5021 - 280/27	0	
		Berørt	5021 - 284/1	0	
		Berørt	5021 - 284/4	0	
		Berørt	5021 - 284/8	0	
		Berørt	5021 - 284/10	0	
		Berørt	5021 - 284/12	0	
		Berørt	5021 - 284/17	0	
		Berørt	5021 - 284/18	0	
		Berørt	5021 - 284/21	0	
		Berørt	5021 - 284/43	0	
		Berørt	5021 - 288/4	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet					
Oppmålingsforretning	04.05.2017				1634roh 04.05.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1634 - 282/9	0	
		Berørt	1634 - 284/1	0	
		Berørt	1634 - 284/10	0	
		Berørt	1634 - 284/12	0	
		Berørt	1634 - 284/18	0	
		Berørt	1634 - 284/33	0	
		Berørt	1634 - 284/43	0	
22.01.2021 12.44	Matrikkelbrev for 5021 - 284 / 43				Side 4 av 12

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring Signatur Dato
			Endret dato		
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	17.08.2009				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1634 - 284/59	0	
		Berørt	1634 - 284/60	0	
		Berørt	1634 - 288/4	0	
		Berørt	1634 - 1070/1	0	
					1634roh 17.08.2009
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	07.07.2009				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 284/27	-89,3	
		Mottaker	1634 - 284/84	89,3	
		Berørt	1634 - 284/8	0	
		Berørt	1634 - 284/43	0	
		Berørt	1634 - 284/77	0	
					1634roh 24.08.2009
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	07.07.2009				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 284/27	-89,3	
		Mottaker	1634 - 284/77	89,2	
		Berørt	1634 - 280/8	0	
		Berørt	1634 - 284/8	0	
		Berørt	1634 - 284/43	0	
		Berørt	1634 - 284/60	0	
					1634roh 08.07.2009
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Kartforretning	07.07.2009				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1634 - 280/8	0	
		Berørt	1634 - 284/8	0	
		Berørt	1634 - 284/27	0	
		Berørt	1634 - 284/43	0	

Forretning		Forretningsdokumentdato		Status		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype		Kommunal saksreferanse		Annen referanse		Endret dato		Signatur	
Årsak til feilretting								Dato	

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressekode	Adressekode	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Aunevegen	1150	Koordinat	Øst		Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6940782	535430	Grunnkrets: Valgkrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL 6591 Oppdal
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressekode	Adressekode	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Aunevegen	1150	Koordinat	Øst		Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6940787	535433	Grunnkrets: Valgkrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL 6591 Oppdal

Active bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 797 155	Bebygd areal:	680	Ant. boliger:	14	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 029,6	Ant. etasjer:	4	Rammeinstallatelse:	20.03.2020
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	12.05.2020
	Nord: 6940779 Øst: 535425	Bruksareal totalt:	2 029,6	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:		Bruksareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig bruksinstallatelse:	
Bygningsstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruksareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruksareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	705,4				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	4	441,4	0	441,4	0	0	0	0	0
H02	5	441,4	0	441,4	0	0	0	0	0
H01	5	441,4	0	441,4	0	0	0	0	0
K01	0	705,4	0	705,4	0	0	0	705,4	0
Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
Adresse									
1150 Aunevegen 9 A	H0101	Bolig	103,7	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/1	
1150 Aunevegen 9 B	H0101	Bolig	73,7	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/2	
1150 Aunevegen 9 C	H0101	Bolig	52,7	2	Kjøkken	1	1	284/43/0/3	
1150 Aunevegen 9 D	H0101	Bolig	69,4	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/4	

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1150 Aunevegen 9 E	H0101	Bolig	106,6	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/5
1150 Aunevegen 9 E	H0201	Bolig	106,6	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/10
1150 Aunevegen 9 E	H0202	Bolig	103,7	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/6
1150 Aunevegen 9 E	H0203	Bolig	73,7	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/7
1150 Aunevegen 9 E	H0204	Bolig	52,7	2	Kjøkken	1	1	284/43/0/8
1150 Aunevegen 9 E	H0205	Bolig	69,4	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/9
1150 Aunevegen 9 E	H0301	Bolig	106,6	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/14
1150 Aunevegen 9 E	H0302	Bolig	103,7	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/11
1150 Aunevegen 9 E	H0303	Bolig	122,1	4	Kjøkken	2	2	284/43/0/12
1150 Aunevegen 9 E	H0304	Bolig	69,4	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/13

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	980959821	MARION EIENDOM AS		Postboks 113 7341 OPPDAL

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	183 806 343
Løpenr:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
	Nord: 6940795 Øst: 535420
Bygningsendingskode:	
Bygningstype:	Enebolig
Næringsgruppe:	Bolig
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent
Energikilder:	
Oppvarming:	
Bebygd areal:	132
Bruksareal bolig:	238
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	238
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0
Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	2
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei
Datoer:	
Rammeinstallatelse:	09.04.1965
Igangsettingstillatelse:	
Tatt i bruk:	09.04.1966
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	
Bygning revet/brent:	05.01.2021

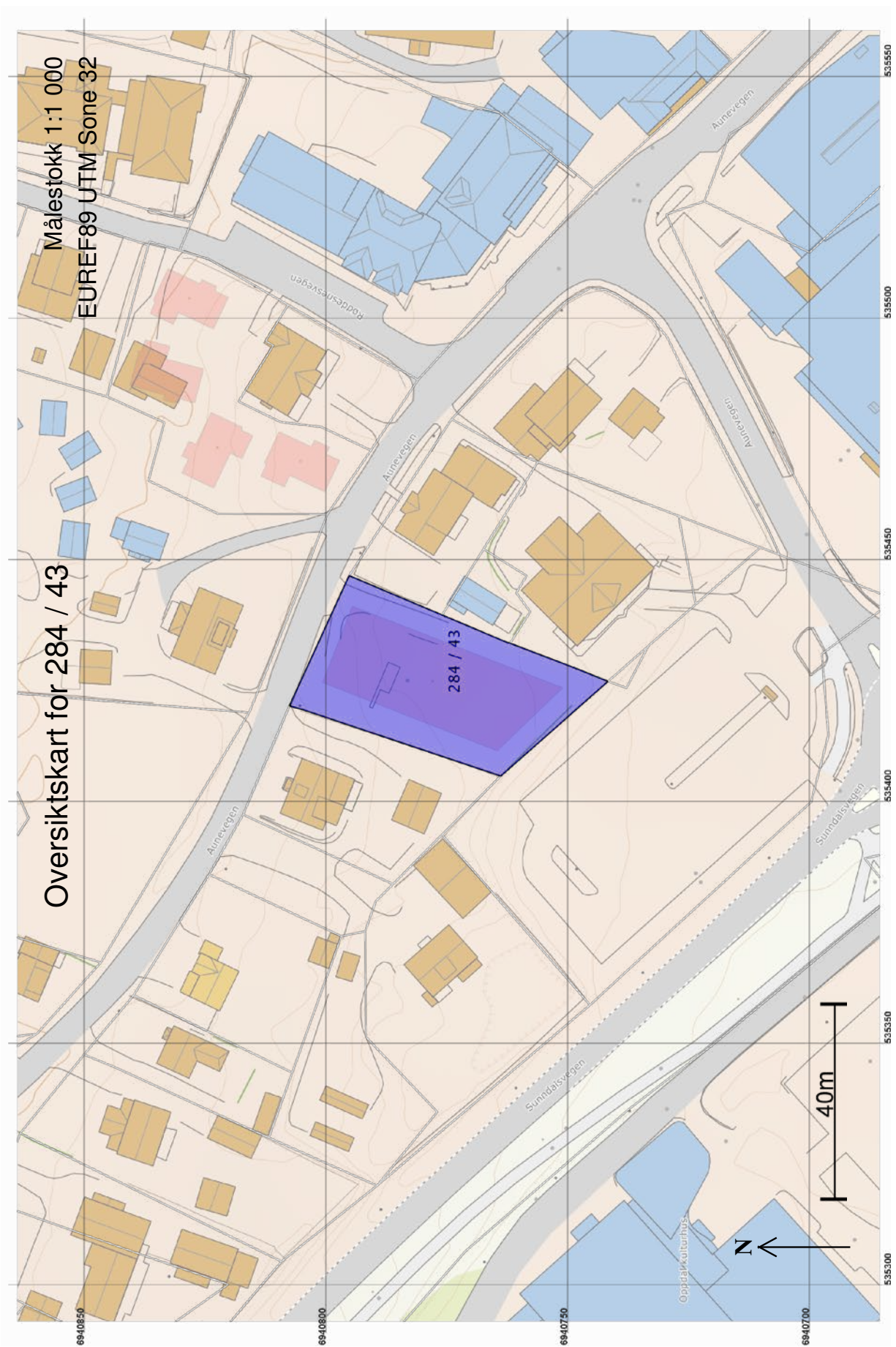
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	124	0	124	0	0	0	0	0
U01	0	114	0	114	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	238	5	Kjøkken	1	1	284/43

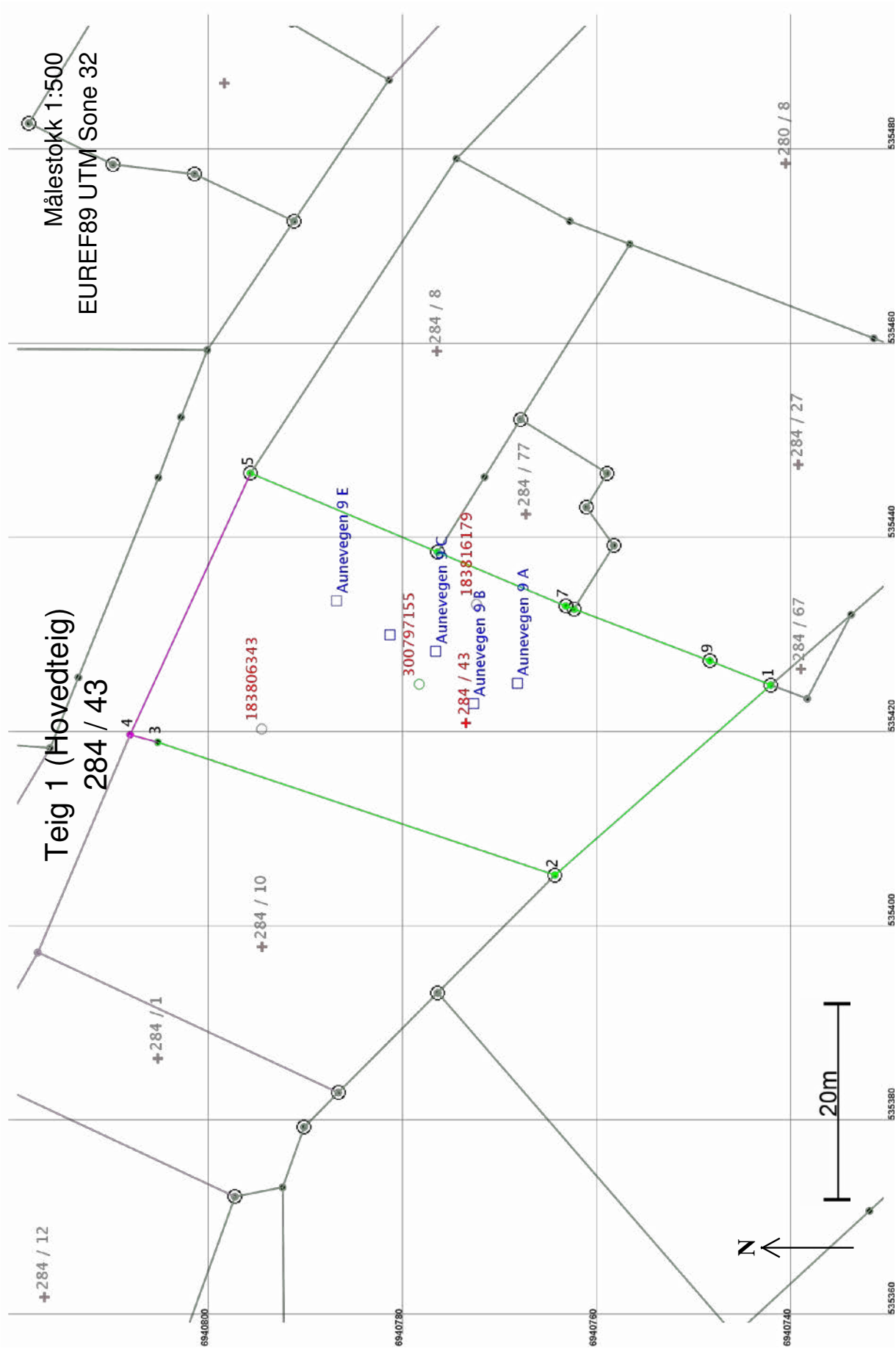
Bygningsnr:	183 816 179	Bebygd areal:	24	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.05.1967
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	21	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6940773 Øst: 535433	Bruksareal totalt:	21	Avløp:		Tatt i bruk:	28.11.1967
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:	05.01.2021
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							
Etasjer							
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	21	21	0	0	0
Bruksenheter							
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	
				Unummerert bruksenhet		0	
						Ant. rom	
						0	
						Kjøkkentilgang	
						0	
						Bad	
						0	
						WC	
						0	
						Matrikkelenhet	
						284/43	



22.01.2021 12.44

Matrikelbrev for 5021 - 284 / 43

Side 10 av 12



Areal og koordinater

Areal: 1 428,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6940774 Øst: 535421

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6940742,51	535424,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,60 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6940764,74	535405,16	Jord Offentlig godkjent grensemerke 43,11 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6940805,62	535418,84	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe 2,93 Ikke hjelpeinje	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6940808,45	535419,60	Ikke spesifisert Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
5	6940796,06	535446,52	29,63 Ikke hjelpeinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6940776,81	535438,41	20,89 Ikke hjelpeinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6940763,62	535432,85	14,31 Ikke hjelpeinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6940762,77	535432,53	0,91 Ikke hjelpeinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
9	6940748,80	535427,23	14,94 Ikke hjelpeinje Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613236592
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964983003 Navn OPPDAL KOMMUNE Adresse Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 980959821 Navn MARION EIENDOM AS Bruksenhet Postboks 113, 7341 OPPDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
5021	284	43

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5021	284	43	0	1	104 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	2	74 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	3	54 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	4	69 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	5	107 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	6	104 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	7	74 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	8	54 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	9	69 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	10	107 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	11	104 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	12	122 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	13	69 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	14	107 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr.: 34908 Tinglyst: 11.01.2021
 STATENS KARTVERK

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn Marion Eiendom AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Gulliksbakken 4	
Postnr. Poststed 1440 Drøbak	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 980 959 821	
Ref. nr.	

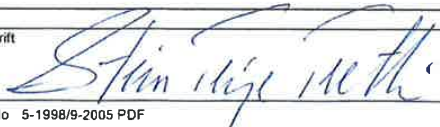
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr. 5021	Kommunens navn Oppdal	Gnr. 284	Bnr. 43
Festenr.		Snr.	

2. Hjemmelshaver(e)	
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer) 2) 980 959 821	Navn MARION EIENDOM AS
Ideell andel 3) 1/1	

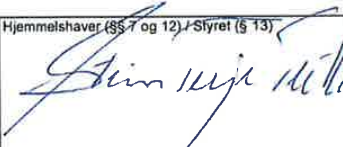
3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	104		13	B	69		25				37			
2	B	74		14	B	107		26				38			
3	B	54		15				27				39			
4	B	69		16				28				40			
5	B	107		17				29				41			
6	B	104		18				30				42			
7	B	74		19				31				43			
8	B	54		20				32				44			
9	B	69		21				33				45			
10	B	107		22				34				46			
11	B	104		23				35				47			
12	B	122		24				36				48			
Sum tellere:				1218				= nevner:				1218			

4. Supplerende tekst 7)	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

Dato 10.11.2020	Utstederens underskrift 
--------------------	---

5. Egenørklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameieles felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboieendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

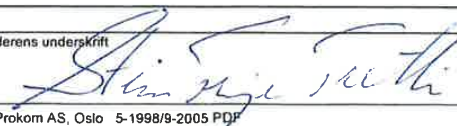
7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oppdal 10.11.2020		

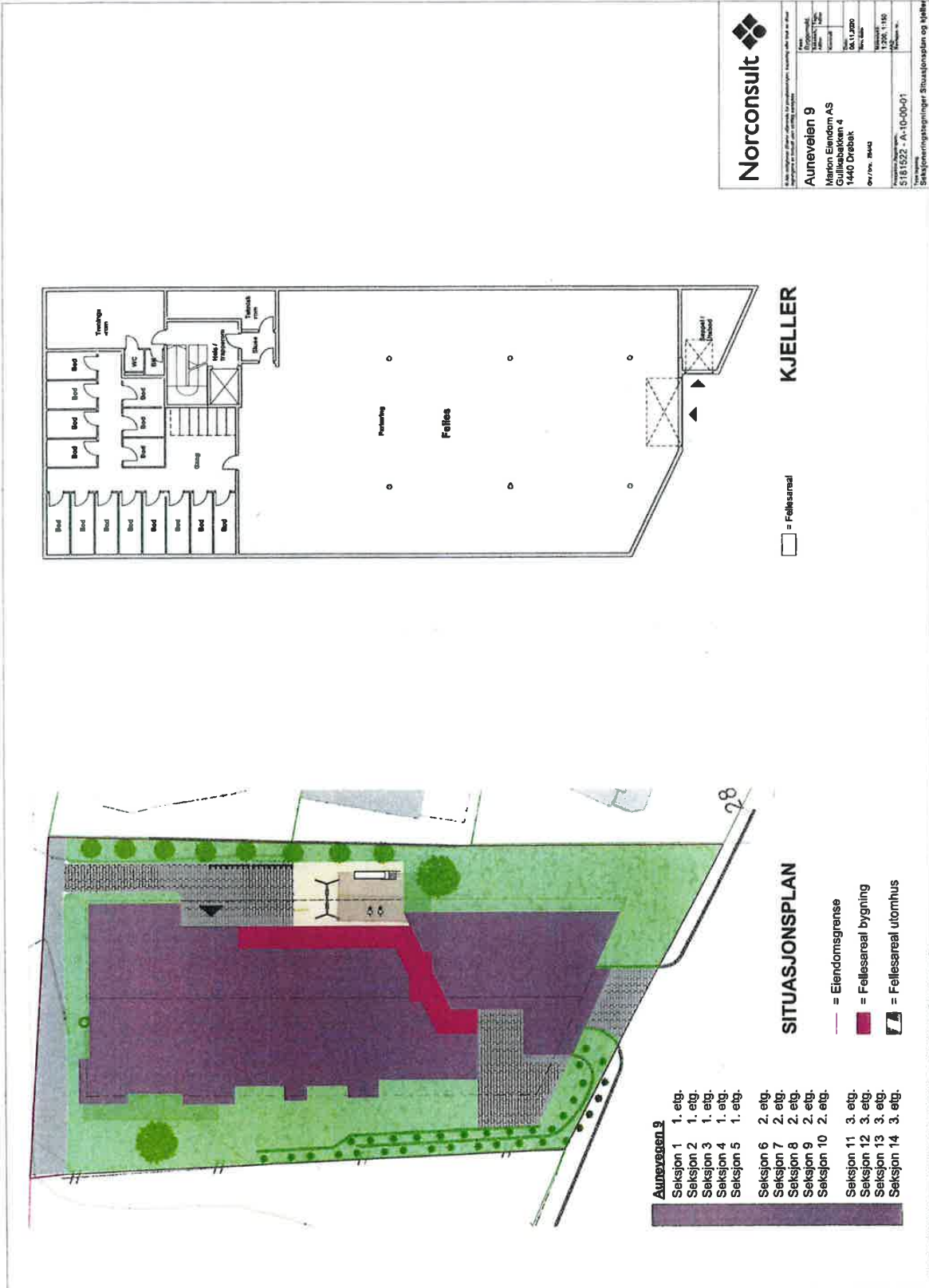
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiendmøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

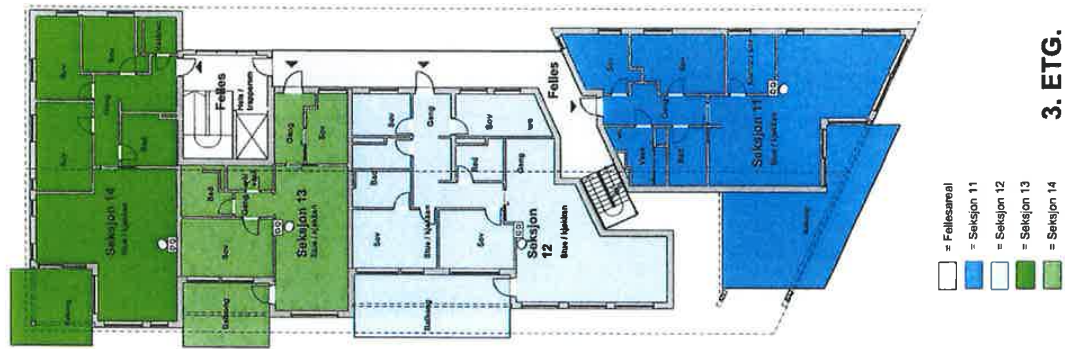
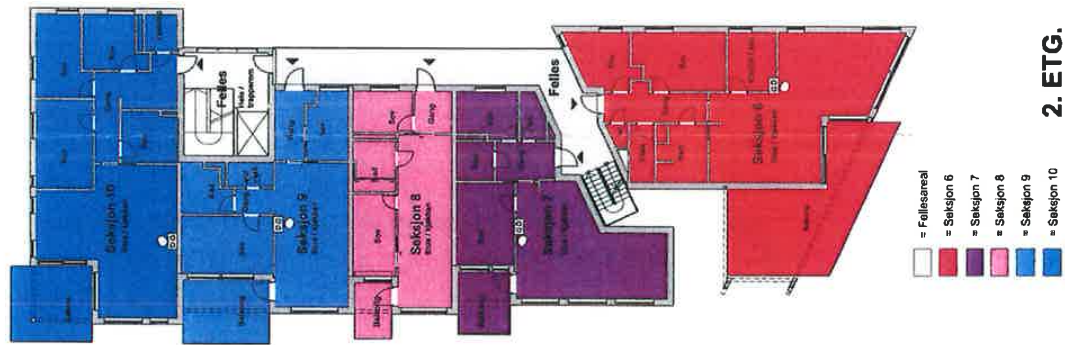
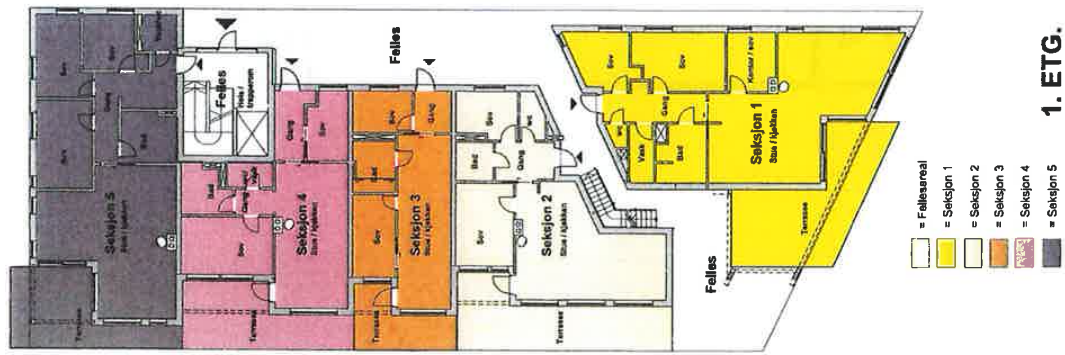
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt 9) ☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☒ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
284	43			Oppdal Kommune
Dato		Stempel og underskrift		
28/12-2020		 Oppdal kommune Plan og forvaltning Inge Krokannsvog 2 7340 Oppdal		

Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendmøtet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

Dato	Utstederens underskrift
10.11.2020	

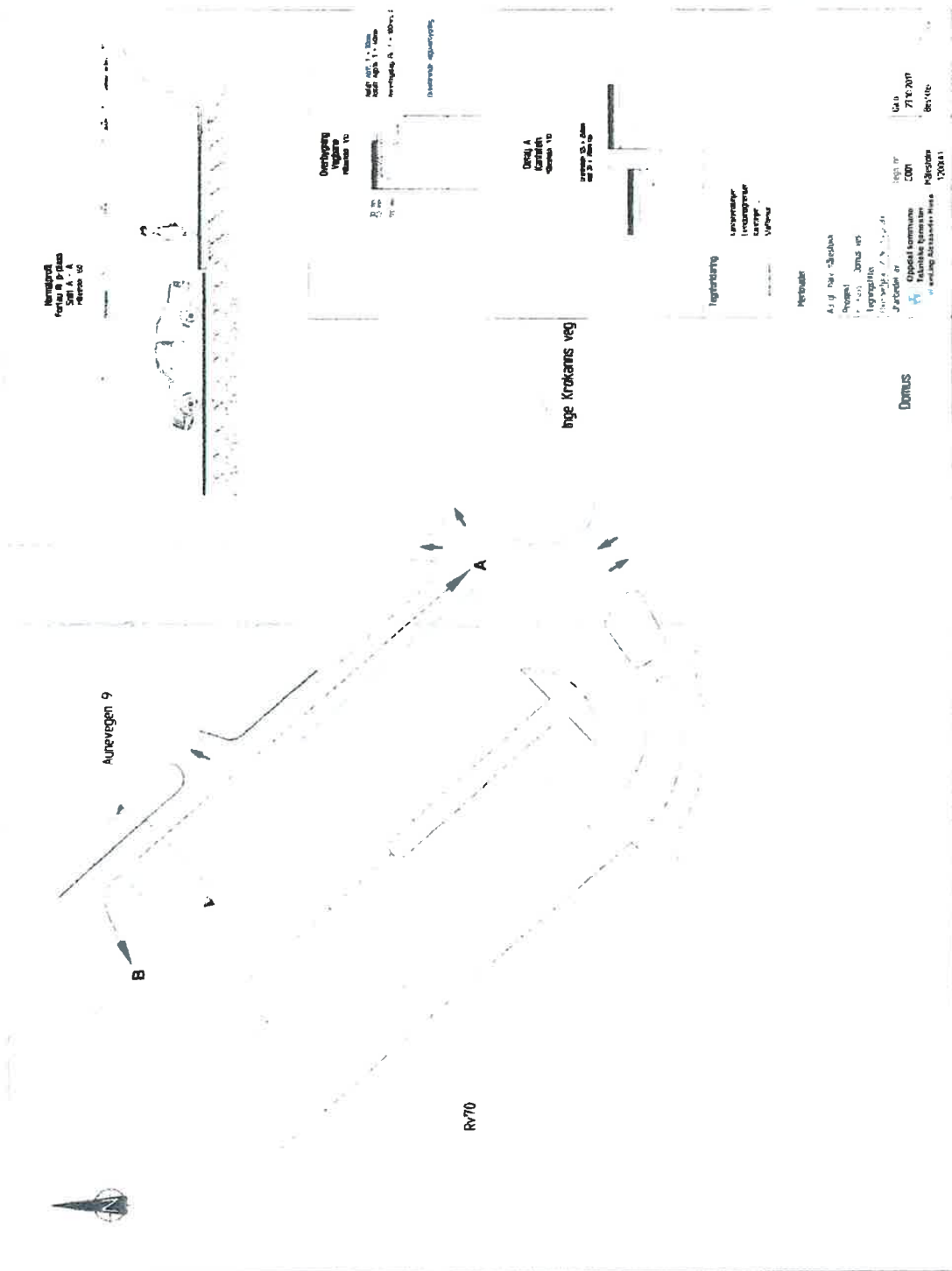




Norconsult

Auneveien 9
Marion Eendom AS
Gulikbakken 4
1440 Drebak

Prosjekt: 5181522 - A-10-00-02
Dato: 11.11.2020
Rev: 1.00
Rev: 1.01
Rev: 1.02
Rev: 1.03
Rev: 1.04

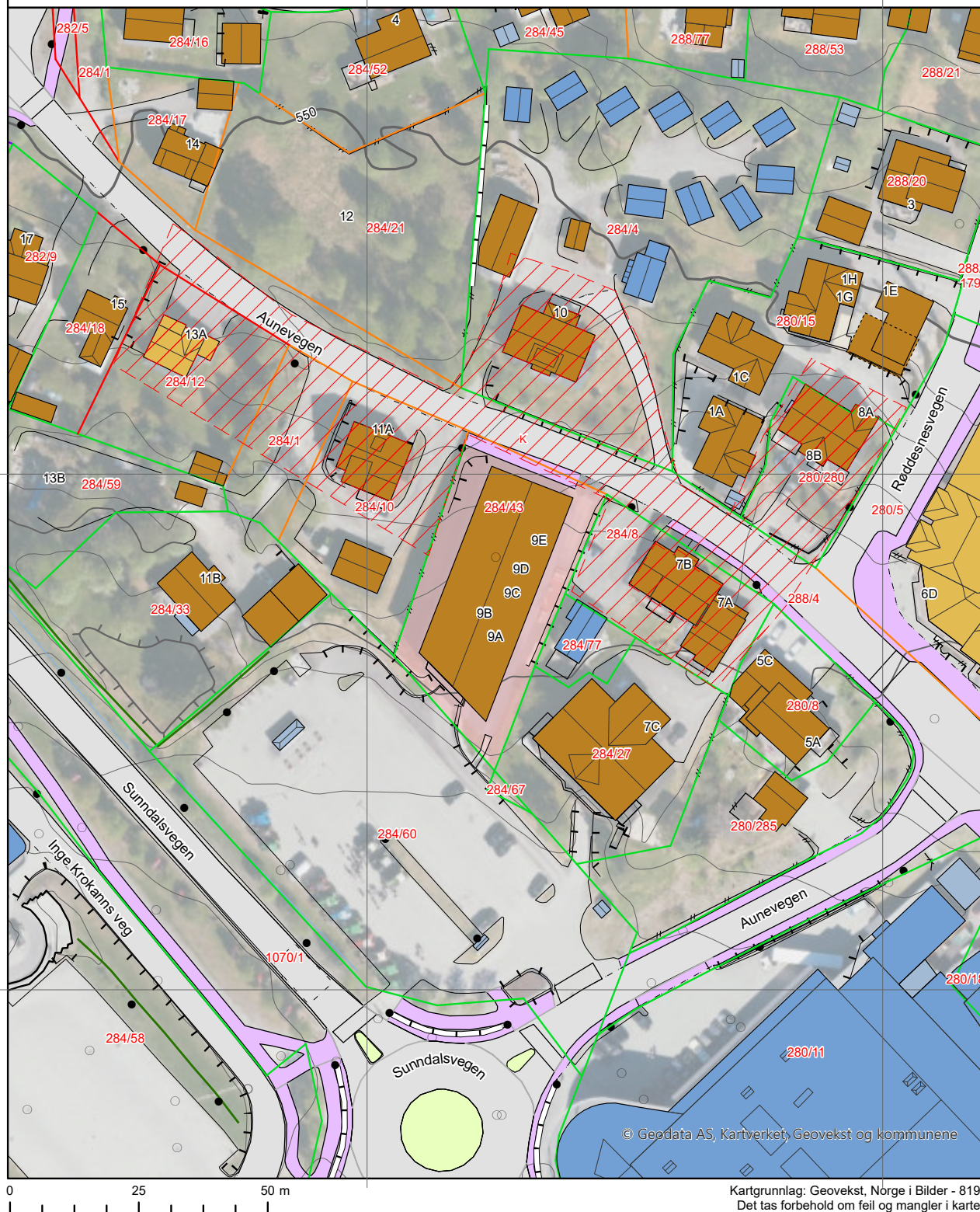


Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/284/43/0/8

Eiendomsgrenser

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grense |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - Teigdelelinje |
| — Omtvistet grense | - - - Punktfeste |

Dato: 7.7.2025



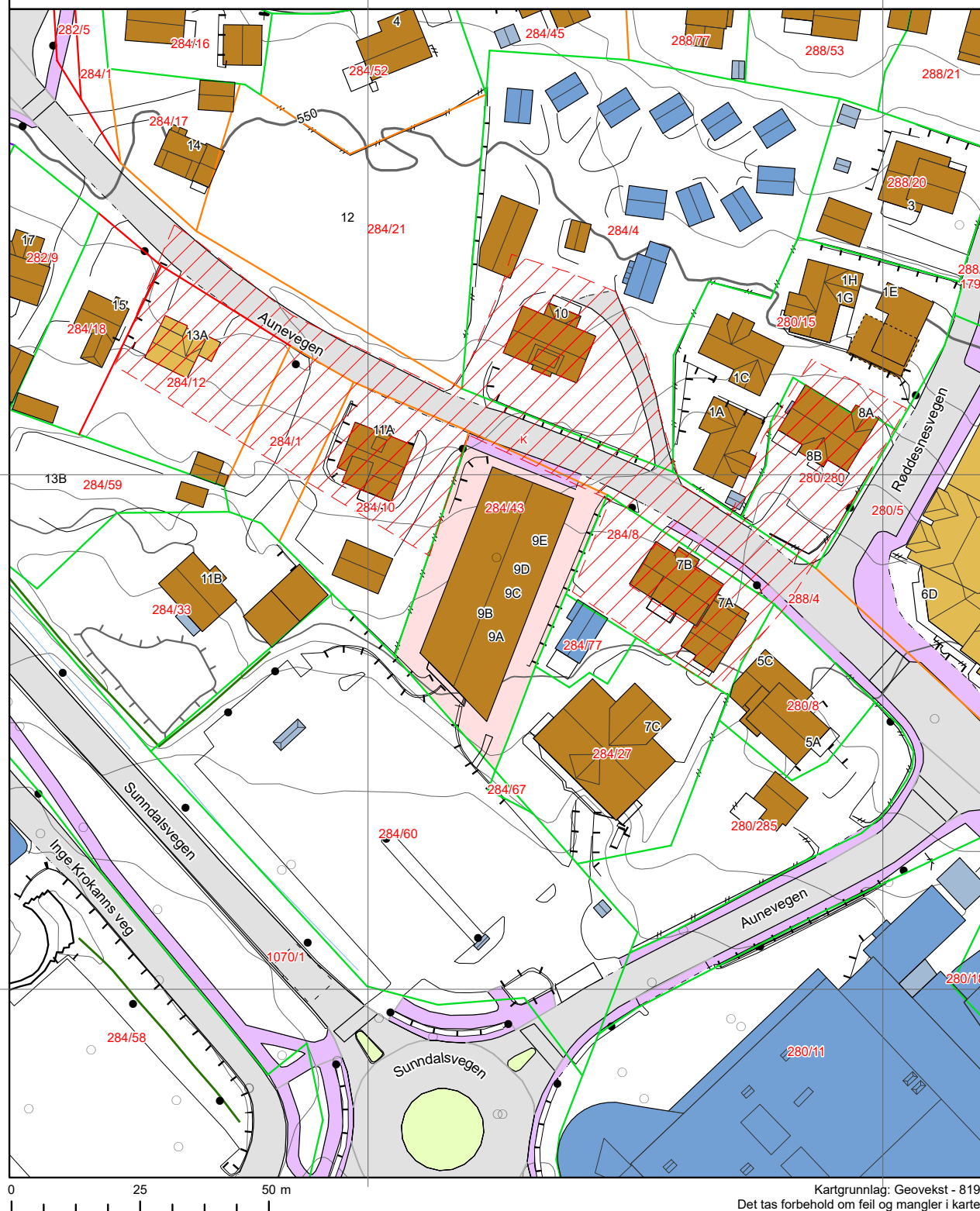
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/284/43/0/8

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet - - - Vannkant
 — Mindre nøyaktig - - - Vegkant
 — Lite nøyaktig ······ Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000
 — Skissenøyaktighet eller uviss ······ Teigdelelinje Dato: 7.7.2025
 — Omtvistet grense ······ Punktfeste



Dato: 7.7.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

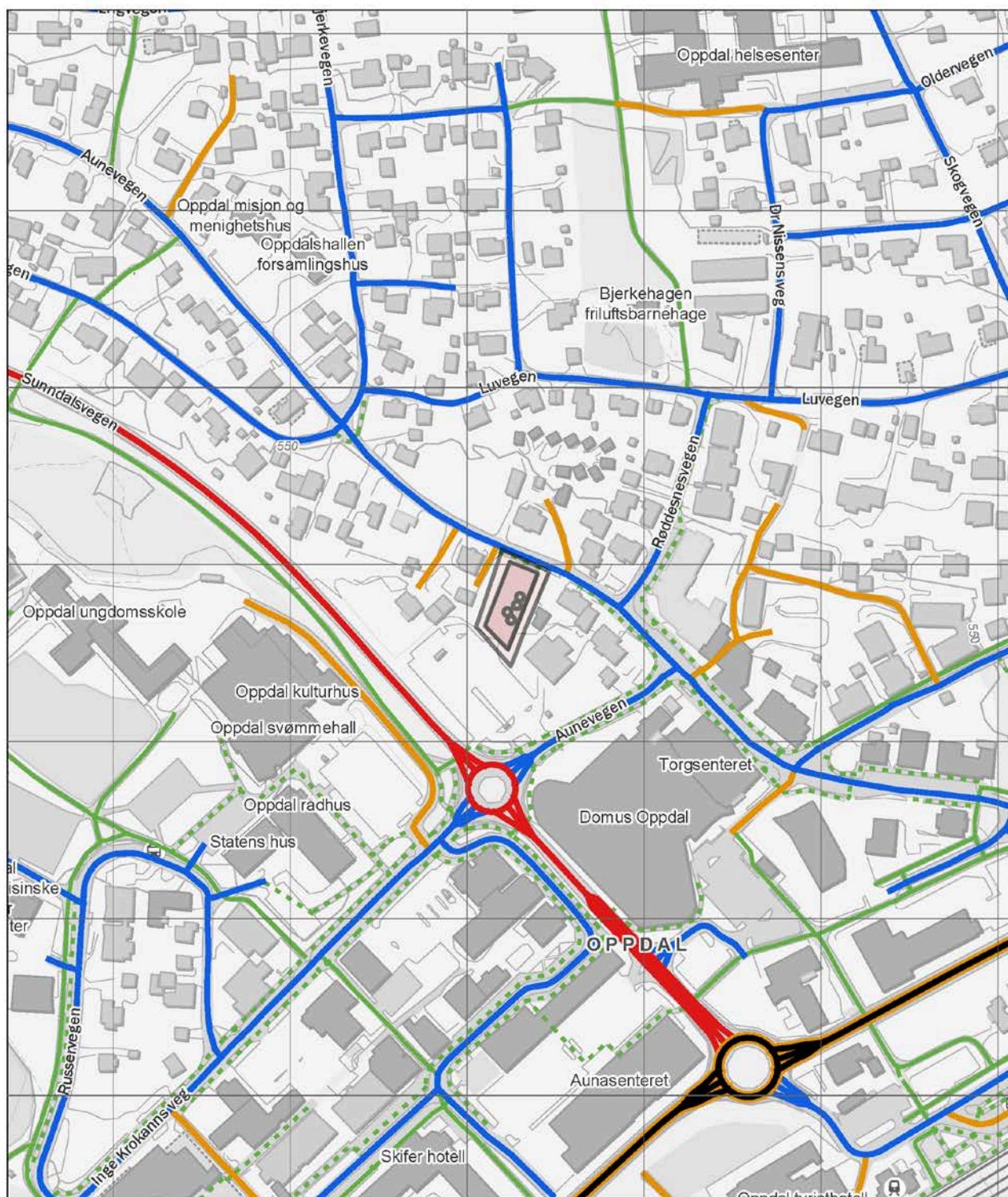
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

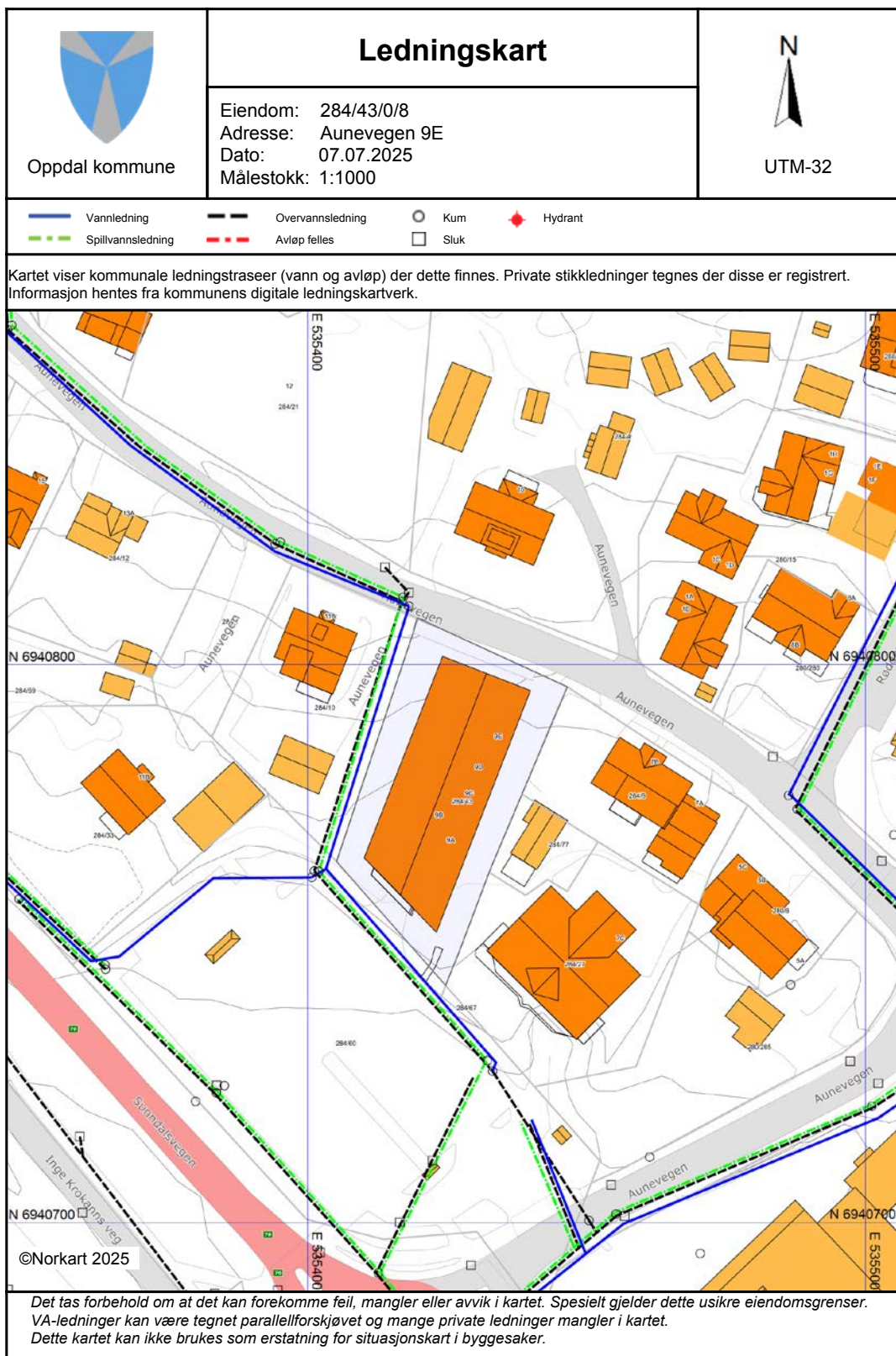
Høydekurver

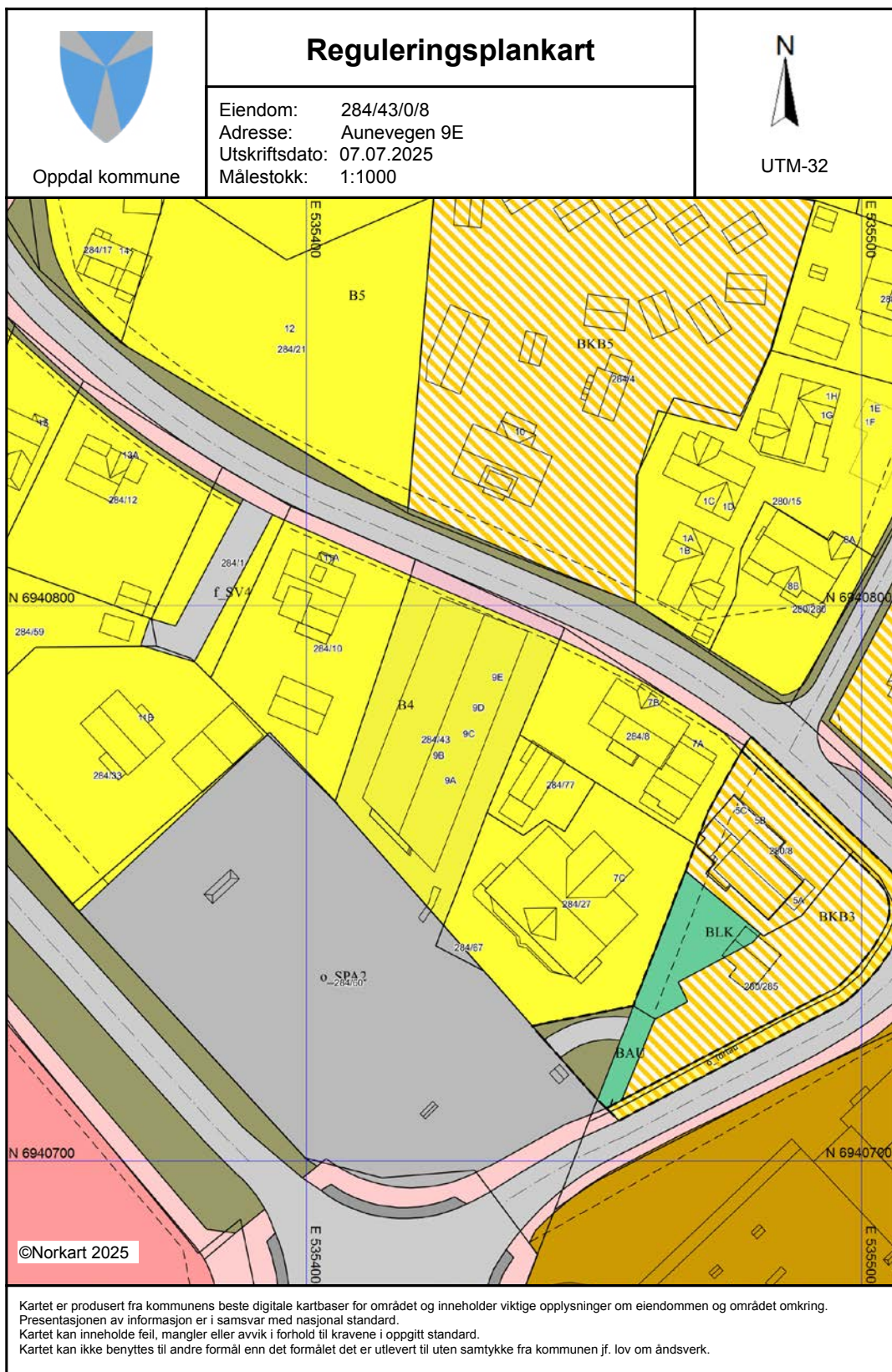
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer







Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg

 Gangveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

 Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

 Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse

 Sentrumsformål

 Tjenesteyting

 Institusjon

 Parsellhage

 Annet uteoppholdsareal

 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

 Bebyggelse og anleggsformål kombinert me

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Veg

 Kjøreveg

 Fortau

 Gang/sykkelveg

 Gangveg/gangareal/gågate

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkering

 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Byggelinje

 Bebyggelse som inngår i planen

 Bebyggelse som forutsettes fjernet

 Regulert senterlinje

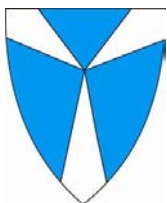
 Regulert kantkjørebane

 Regulert kjørefelt

 Avkjørsel

 Abc Påskrift feltnavn

 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

PlanID 16342012024

Revidert den 03.10.2024: Forslag til endring av planen for felt BS6 med tilhørende sidearealer

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Oppdal kommune
Rådmannen v/ Jan Kåre Husa

Revisjon	005
Dato utarbeidet	16.06.14
Utarbeidet av	Sissel Enodd
Kontrollert av	Jan Kåre Husa

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	30.6.14	Planbeskrivelse og bestemmelser skilt i to dokumenter
002	7.11.14	Rådmannens forslag til sluttbehandling
003	26.11.14	Kommunestyrets forslag til begrenset (2. gangs) høring og offentlig ettersyn
004	16.4.15	Kommunestyrets vedtak av plan den 5.3.15 og 15.4.15
005	22.11.18	Endring av planen for feltene B14, B15, o_BUT og f_SPA3
006	23.06.22	Endring av feltene BS19, o_SKV o_SGG, og f_SV1 med tilhørende kantparkering. Nytt parkeringsfelt f_SPA12
007	03.10.24	Endring av felt BS6 og tilhørende sidearealer. Endring i plankart og bestemmelser

INNHold

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM - BESTEMMELSER

Innhold

BESTEMMELSER

1. Avgrensning	4
2. Formål med planen	4
3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner	4
4. Arealbruksformål	5
5. Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet	6
6. Områder for bebyggelse og anlegg	10
7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	17
8. Grønnstruktur	19
9. Bruk og vern av sjø og vassdrag	19
10. Bestemmelsesområder	19

BESTEMMELSER

Plannavn: Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum
PlanID: 16342012024
Arkivsak nr: 2012/1435
Dato: Vedtatt plan, Kommunestyrets sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet Områdereguleringsplan Oppdal sentrum.

2. Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

- legge til rette for sentrumsutvikling med næring, boliger og tjenesteyting god utnytting av arealene.
- legge til rette for ny forbindelse mellom sentrum og områdene rundt
- ivareta og utvikle grønnstruktur
- sikre at riktige estetiske, bruksmessige og tekniske hensyn tas i plan- og byggesaker

3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner

Følgende planer videreføres og skal fortsatt gjelde, jfr. plan- og bygningslovens §12-4:

- 2013001 Aunevang

Følgende planer oppheves

- 2002004 Oppdal sentrum
- 2012008 Høgmo nedre
- 2012018 Luvegen

Deler av følgende planer som overlappes/oppheves av denne:

- 1973002 Bjerkevegen
- 1977001 Bjørndalshagen
- 1981004 Boligområde mellom Ålma og Industriområdet
- 1982003 Reguleringsendring Mellomvegen
- 1983003 Oppdal sentrum - utvidelse mot vest
- 1995009 E6 sør for Oppdal sentrum

4. Arealbruksformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, B (1110)
Sentrumsformål, BS (1130)
Offentlig eller privat tjenesteyting, BP (1160)
Institusjon, BIN (1163)
Hotell/overnatting, BN (1320)
Nærmiljøanlegg, BNA (1440)
Lekeplass, BLK (1610)
Annet uteoppholdsareal, BAU (1690)
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB (1800)
Bolig/forretning, BKB (1801)
Forretning/Kontor/Industri, BKB (1811)
Uteoppholdsareal, o_BUT (1600)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (2010)
Kjøreveg (2011)
Fortau (2012)
Gang-/sykkelveg (2015)
Gangveg/gangareal/gågate (2016)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
Annen veggrunn - grøntareal (2019)
Bane (2020)
Annen banegrunn - grøntanlegg (2029)
Kollektivknutepunkt (2070)
Kollektivholdeplass (2073)
Parkering (2080)
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800)

Grønnstruktur

Grønnstruktur (3001)
Turveg (3031)
Friområde (3040)
Park (3050)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet

5.1 Estetikk

Det skal i detaljreguleringsplaner og byggesaker stilles krav til estetisk kvalitet, god materialbruk og detaljering.

5.2 Attraktive byrom

Byrom og gater skal utformes slik at de er trygge og attraktive for uteopphold. Det skal legges vekt på mulighet for uteopphold på torg og plasser.

5.3 Støy, støv og forurensning

Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/2012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av plan og byggesaker innenfor planområdet.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager skal ikke følgende støygrenser overstiges:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål	Støy utenfor soverom, natt kl 23-07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Veg	L_{den} 55 dB				
Bane	L_{den} 58 dB				
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB og L_{night} 60 dB			

Øvrig industri	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og L _{evening} 50 dB	L _{night} 45 dB og L _{night} 60 dB		Uten impulslyd: L _{den} 50 dB og Med impulslyd:	Uten impulslyd: L _{den} 45 dB og Med impulslyd:
	Med impulslyd: L _{den} 50 dB og L _{evening} 45 dB			L _{den} 45 dB	L _{den} 40 dB

Bygninger skal der hvor det er mulig brukes som aktivt skjermingstiltak, ved at bygg legges nærmest støykilden og uteareal legges på stille side. Eventuelle støyskjermer som etableres for skjerming av uterom bør ha karakter av gjerde i sentrum, og fortrinnsvis plasseres mellom bygninger, og i vegglinn med disse, slik at vegglinn og kvartaler defineres.

I alle områder hvor det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen, skal graving og disponering av masse skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

5.4 Universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn

Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal prinsippet om universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn ivaretas så langt dette er mulig.

5.5 Parkering

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomst. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

Formål	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet i ny bygningsmasse	1	2
Bolig	Boenhet i eksisterende bygningsmasse	1	2
Forretning, Kontor,	100 m ² BRA	2	1
Hotell, overnatting	Rom/leilighet	0,7	0,5
Næring, industri og verksted	100 m ² BRA	1	0,5

Kommunen kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om tinglyst rett til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Dersom det på egen eiendom ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.

Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere skal samordnes så langt dette er mulig, slik at det blir færrest mulig arealkrevende ramper

5.6 Krav til uteareal

Minste uteoppholdsareal pr boenhet er 30 m², hvorav minimum 15 m² skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak e.l.

Uteoppholdsplassene skal gis gode klimatiske forhold og plasseres hensiktsmessig i forhold til innganger. Etablering av lekeplassarealer annet sted med trafiksikker adkomst, kan tillates. Dette forutsetter tinglyst rett til bruk av arealet eller i offentlig regulerte areal. Avstand bør ikke være mer enn 200 m.

I områder med sentrumsformål kan det tillates uterom på tak.

5.7 Avfall/ renovasjon

Det skal etableres innendørs løsning for lagring av avfall/renovasjon. Denne skal ha rimelig adkomst renovatør/-bil.

5.8 Trafo

Ved behov skal det avsettes eget rom til trafo. Rommet skal ha rimelig atkomst og ligge ut mot yttervegg. Det skal være egen inngang til trafoen og det må ikke anlegges rom for varig opphold over dette rommet.

5.9 Fasader mot ny E6 og rv.70

Fasader skal ikke ha inngang som vender mot ny E6 eller rv. 70.

Reklame på fasader som vender seg mot ny E6 og rv. 70 er ikke tillatt. Skilt på bygning som inneholder bedriftsnavn, ikke reklame for enkelte vareslag, kan tillates. Utforming og plassering av skilt skal omsøkes til og godkjennes av Statens vegvesen.

5.10 Landskapsplan

Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/ landskapsplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele det aktuelle byggeområdet, inklusiv evt. tilgrensende område for uteoppholdsareal.

Planen skal vise/ redegjøre for:

- Plassering av bygg og anlegg

- Terrengforming med terrengprofiler før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger) □ Parkering for bil og sykkel.
- Løsning for varelevering
- Evt. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
- Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
- Utendørs materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
- Renovasjonsløsning
- Løsning for håndtering av overvann
- Dokumentasjon av støyforhold og støyreduserende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak
- Eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flom

Sammen med planforslag eller byggesøknad skal det foreligge fotomontasjer, 3D-modell eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpassing i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

5.11 Krav ved utbygging

Innenfor alle områder avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende løst/ dokumentert og godkjent:

- Kommunaltekniske anlegg
- Ved utforming av planer og godkjenning av tiltak, skal trafikkløsninger være en del av dokumentasjonen
- Areal til barn og unge (areal til lek/fritidsaktivitet)
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist og fotgjengere.
- Energiløsning, eventuell tilrettelegging for vannbåren varme.
- Oppgradering og utbygging av veier og plasser må skje etter godkjent plan (byggeplan/ reguleringsplan).
- I plan- og byggesaker som berører byggelinjer mot gate- og vegkryss, skal det dokumenteres at nødvendig friskt er ivarettatt.

I områder hvor forurenset grunn er påvist må det før igangsettingstillatelse kan gis, lages tiltaksplaner for videre håndtering av disse massene, som skal godkjennes av kommunen. Det skal utføres forundersøkelser/kontroll, med tanke på forurensning av oppgravde masser i forbindelse med byggearbeider. Gjennomføringen av denne kontrollen skal beskrives i en tiltaksplan som godkjennes av kommunen før arbeider på de ulike utbyggingsområdene kan iverksettes.

Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og uterom er ferdigstilt.

Uteområder og fellesarealer skal være opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet tas i bruk. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.

Det kan ikke gis ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningslovens (PBL2008) §20-1 før evt. skjerming mot trafikkstøy tilfredsstiller Miljøverndepartementets retningslinjer T1442/ 12 eller senere.

Der det er fare for at anleggstrafikk kan gi ulykker med gående eller syklende eller anleggsarbeid kan gi forstyrrelser for naboeiendommer, skal det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene ved anleggsgjennomføring. Skal foreligge ved igangsettingstillatelse.

6. Områder for bebyggelse og anlegg

6.1 Fellesbestemmelser om utnytting og bebyggelsens plassering Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Utnytting og høyder: Maksimalt tillatt grad av utnytting er gitt som % bebygd areal av tomte (%-BYA). Parkering på bakken regnes med i %-BYA der ikke annet er nevnt. Evt. parkeringsareal under bakken inngår ikke. Balkonger, utspring, sykkelparkering på bakken og eventuelle boder, samt areal for renovasjon skal inngå i %-BYA. Utkragede bygningsdeler/utspring som ikke krager ut mer enn 1,0 meter fra fasadeliv inngår ikke i beregningen.

I bygninger med p-kjeller beregnes byggehøyden fra overkant på dekke over parkeringskjeller. Parkeringskjelleres overkant av takkonstruksjoner skal være under bakkenivå der ikke annet er angitt.

Utnyttelsen for hver enkelt tomt fastsettes på bakgrunn av følgende: % BYA, maks mønehøyde og gesimshøyde, minimum antall etasjer, byggelinjer, byggegrenser og krav til uterom og parkering.

Dersom annet ikke er angitt i bestemmelser til hvert enkelt område under, skal nye bygg oppføres med minst to etasjer. Maks. høyde for ny bebyggelse er 16 m mønehøyde og 14 m gesimshøyde. Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover maksimal mønehøyde/gesimshøyde med inntil 3 m for maksimalt 5 % av takflaten. Rekkverk for takterrasser kan etableres over dette, forutsatt at disse trekkes noe tilbake fra gesims, og gis en transparent og estetisk god utførelse.

Balkonger tillates å krage inntil 1,0 m ut over byggegrense. Mindre bygninger på maks. 15 m² og installasjoner som søppelskur, sykkelstativ etc. tillates oppført utenfor byggegrensene.

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal for områder hvor maks % BYA er opp til og med 70 %. Maks 30 % av bakkeareal kan nyttes til parkering.

I støyutsatte områder skal minst ett soverom i hver boenhet lokaliseres på den stille siden av bygget.

6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg (B)

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
B1	Maks 40 %	Gesim 7 m Møne 8 m	
B2	Maks 40 %	Gesim 7 m Møne 8 m	
B3 Russervegen	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	
B4	Min 25 %,	Gesim 12,5 m	
Aunev. sør	Maks 60 %	Møne 14,5 m	
B5 Aunev. nord	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	
B6 Luvegen	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller.
B7 Høgmo nedre	Min 25 %, Maks 60 %	Inntil 3 etasjer Gesim 11 m Møne 12 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.
B8 Høgmo nedre	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Eksisterende avkjørsel fra Høgmovegen på gnr. 280/68 skal stenges før ferdigattest til nytt bygg kan gis.
B9	Maks 40 %	Gesim 7 m Møne 8 m	

6.3 Sentrumsformål (BS) og hotell/overnatting (BH)

Bebyggelse skal som hovedregel ha publikumsrettet virksomhet som, forretning/ kontor, servering, hotell, tjenesteyting i første etasje.

Bygg som har fasade mot ny sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget -Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken skal ha åpen karakter i 1. etasje og det skal være inngangsparti inn disse gatene/aksene. Inngangspartier tillates inntrukket inntil 1,5 m.

Inn mot ny sentrumsgate/ gammel E6 skal bebyggelse som hovedregel, legges i formålsgrense.

Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke skje fra sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget - Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken, men fra sidegater.

Uteareal for boligandelen kan løses på balkonger, verandaer og/ eller takhager, eller gjennom tinglyst avtale om opparbeidelse på område i tilfredsstillende nærhet og med trafiksikker atkomst.

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BH2			Byggegrense til spormidte er 20 m.
BS2			Bestemmelsesområde #1: Eksisterende gang-/sykkelveg skal opprettholdes inntil det er anlagt ny gang-/sykkelveg langs Ålma.
BS6	Maks 80%	Gesims: 16,0m Møne: 16,0 m	Ny bebyggelse tillates plassert tilbaketrukket fra sentrumsgate/gammel E6. Avkjørsler tillates etablert som vist på revidert plankart for BS6. Mindre tiltak som avfallsbeholdere, trafo/nettstasjon, parkeringsplasser, støttemurer o.l. tillates plassert utenfor byggegrense så lenge disse ikke hindrer fri sikt eller drift og vedlikehold langs vei. Det skal benyttes fellesløsninger for avfall/renovasjon der dette er hensiktsmessig. Disse skal ha rimelig adkomst for renovatør/-bil. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplan. Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det vedlegges sol/skyggediagram. Det tillates plassering av trafo/nettstasjon innenfor planområdet. Plassering, utforming og kapasitet skal avklares med ansvarlig nettselskap. Felles uteareal tillates plassert på tak. Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og private uterom er ferdigstilt. Uteområder og fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet kan få ferdigattest. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.

			Regulert fortau langs formålsgrensen til BS6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelse på BS6.
BS10	Maks 70%		Atkomst til BH1 skal ivaretas gjennom området
BS11			Byggegrense til spormidte er 20 m.
BS12			Byggegrense til spormidte er 20 m. Atkomstforhold, snumulighet og parkeringsbehov for BH2 må avklares før tillatelse til tiltak gis.

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BS13	Maks 90%		
BS14	Maks 100%	Gesim 14,5 m Møne 19,0 m	Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt. Det gis ikke ferdigattest for bebyggelse før uteoppholdsarealet i o_BUT er etablert. Boliger tillates ikke. Bebyggelsen skal utformes med et langstrakt rektangulært hovedvolum samt et skulpturelt utformet tilleggsvolum som skal ligge i bestemmelsesområde #1, se bestemmelsenes pkt 10.1. Hovedvolumet skal ha saltak og ha tre som det dominerende fasadematerialet. Fasadene skal formgis slik at veggflatene brytes ned i mindre partier innenfor et helhetlig samlet uttrykk. Uteoppholdsarealet o_BUT skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelsen.

BS 15	Maks 100%	Gesim 14,5 m Møne 19,0 m	Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt. Boliger tillates ikke. Bebyggelsen skal være sammenhengende med hovedvolumet i BS14 og har samme krav til utformingen. Det skal på bakkeplan etableres en åpen uklimatisert passasje gjennom bebyggelsen. Minste tillate mål er bredde 6,5 m og høyde 7 m. Det tillates også en innglasset bru over passasjen, denne skal ha maksimal bredde 2,5 m og minste tillate mål for høyde under bru er 3,5 m.
BS17	Maks 90%		
BS18	Maks 100%	Gesim 13 m Møne 14 m	Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt. Atkomst mellom BS17 og o_SPA5 skal ivaretas gjennom byggeområdet med min bredde 5 m.
Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BS19			Det tillates etablert utkraging over fortauet i sørøst mot f_SV1 innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Utkragingen skal ha minimum fri høyde 3,5 meter. Utkragingen tillates ikke understøttet av søylekonstruksjoner utenfor BS19 på bakkeplanet.
BS21	Maks 90%		
BS26 og BS 27 Høgmo nedre	Min 40% Maks 70%	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Kjeller tillates for parkering, varelevering og lager. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. Kjeller for parkering og lager kan bygges uavhengig av byggegrenser og formål.

6.4 Tjenesteyting

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BOP1	Maks 70%	Gesim 14 m, Møne 16 m	Ambulansegarasje, medisinsk senter, treningssenter mv

BOP2	Maks 70%	Gesim14 m, Møne 16 m	Rådhus, kulturhus, svømmehall mv
BIN1 og BIN2	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Bofellesskap, institusjon

6.5 Kombinerte bebyggelse- og anleggsformål

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BKB 1			Kontor/Lager
BKB 2			Forretning/Kontor/Industri
BKB 3 Aunevang	Maks 70%	Gesim14 , Møne16 m	Kombinert formål Sentrumsformål/ Fritidsbebyggelse. Av bruksarealet (BRA) til bygningene skal det minimum bygges 35 % bolig, 20 % forretning/tjenesteyting og maksimum 35 % fritidsbolig. Det tillates utkraging av bygningen som overbygging over fortauene på 3 meter. Det tillates ikke søylekonstruksjoner i forbindelse med utkragingen over fortau.
			Bygninger skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense. Det tillates bygging av en ny dobbeltgarasje i tilknytting til eksisterende bolig. Det tillates opparbeidelse av p-plasser langs Aunevegen samt innkjørsel for varelevering fra Aunevegen. Mot rv. 70 må det bygges støyskjerming slik at T1442/2012 tilfredsstilles for lek og uteoppholdsareal.
BKB 4 Hotell Nor	Maks 70%	Gesim14 m Møne16 m	Kombinert formål Sentrumsformål/Fritidsbebyggelse.
BKB 5 Vekve	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Kombinert formål Bolig/Utleiehytter Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.

BKB 6	Min 40 % Maks 70 %	Gesim14 m Møne16 m	Lettere industri, håndverk, verksted, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates. I tillegg kan enheter på minimum 1000 m ² BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates.
BKB 7 Trevarefabrikken	Maks 70 %	Gesim14 m Møne16 m	Bolig/forretning. Bygningene skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense.
BKB 8	Min 40 % Maks 70 %	Gesim14 m Møne16 m	Lettere industri, håndverk, verksted, lager, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates. I tillegg kan enheter på minimum 1000 m ² BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates.

6.6 Uteoppholdsareal

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
o_BUT	-	-	Område for uteoppholdsareal med eierform: Offentlig. Området skal opparbeides med tanke på opphold, lek og aktivitet. Så langt som mulig skal området være universelt utformet. Det må legges stor vekt på trygghet med hensyn til trafikken på omkringliggende arealer, samt trygg adkomst, skjermet fra trafikk. Se også bestemmelsesområde #1, se bestemmelsen pkt 10.1.

7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

Veger, plasser og fortau skal utformes på en gatearkitektonisk måte med bruk av fast belegg og markerte avslutninger.

7.2 Veg

o_SV1 er fremtidig trase for ny E6 nord for Oppdal sentrum. Det tillates anlagt atkomstveg, fortau og gang-/sykkelveg innenfor området inntil omlegging og bygging av ny E6 blir aktuelt.

Feltnavn	Felles for eiendommer
f_SV1	Innenfor område BS19, BS21 og f_SPA7
f_SV2	GID 280/4, 280/54 og 280/27
f_SV3	GID 280/68, 280/89, 280/46, 280/51, 280/54, 280/47, 280/4 og 280/33
f_SV4	GID 284/10, 284/33, 284/59
f_SV5	Innenfor område BKB5
F_SV6	Innenfor område BKB5
F_SV7	Innenfor område B1

7.3 Fortau, gangveg /gangareal/gågate (SGG)

Fortau og gangveger skal opparbeides som offentlige fortau. Fortau eller tilliggende gangveg skal ferdigstilles samtidig med kjøreveg. Nødvendig varetilbringning kan tillates på fotgjengerarealene.

7.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med en minimumsbredde på 3,0 meter. Nød- og nyttetransport tillates på gang- og sykkelvegene. Det tillates renovasjonsbiler (tømming), varelevering og adkomst til eiendommer hvor andre løsninger ikke er mulig.

Det skal etableres offentlig gang- og sykkelvegadkomst i undergang o_SGS1 under jernbanen fra sentrum til Fritidsparken sørsiden av Ålma. Adkomsten skal være trinnfri, universelt utformet og godt opplyst.

Undergang ved jernbanen må inngå i godkjent detaljreguleringsplan før utbygging kan starte. Reguleringsplanen må omfatte ROS-analyse som omhandler flom, sikkerhet relatert til togtrafikk og jernbanens konstruksjon, samt sikkerhet for de som ferdes på langs/tvers av linja.

7.5 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF), gang/sykkelveg (SGS), annen veggrunn, grøntanlegg

Ny sentrumsgate samt undergang under jernbane skal opparbeides som viktige offentlige plassrom med helhetlig utforming, møblering og beplantning. Området skal ha en høy grad av opparbeidelse

med materialer av høy kvalitet. Det skal tilrettelegges på fotgjengeres prinsipper for kjørende, syklende og noe parkering.

7.6 Annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntanlegg

Annen veggrunn skal opparbeides og eventuelt tilplantes. Det skal tas hensyn til snøopplag. Områdene kan opparbeides som del av gaterommet med møblering/ beplantning og arealet kan benyttes til snøopplag. Dette gjelder ikke arealer langs ny E6 og rv. 3.

7.7 Bane (SB)

Området skal benyttes til jernbane, jernbanetekniske anlegg og parkering.

7.8 Kollektivknutepunkt (SKK)

Område SKK1 er skystasjonsområde som skal nyttes til terminalbygg, terminalområder for busser og drosjer samt oppholdsarealer. Tjenesteyting som turistkontor mv. tillates.

Områdene SKK2, SKK3 og SKK4 skal nyttes til parkering.
Innenfor SKK4 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

7.9 Kollektivholdeplass (SKH)

Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass.

7.10 Parkering (SPA)

Parkeringsplasser skal opparbeides med en parkmessig ramme.

Under terreng innenfor hele planområdet tillates det etablert parkeringskjellere. Parkeringskjelleren kan være i flere plan, og kan være en sammenhengende kjeller eller deles i flere enheter. Parkeringskjellere og -hus er en mulig ressurs for evt. senere frikjøpsordning. Nedkjøringsramper tillates bygd parkeringskjeller innenfor parkeringsplassene.

Innenfor o_SPA1 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.
Maksimalt tillatt BYA er 100%.
Områder merket o_SPA skal benyttes som offentlig parkering.
Innenfor f_SPA3 skal eksisterende trekke langs BS13 opprettholdes.

Feltnavn	Felles for eiendommer innenfor område
f_SPA1	BS9
f_SPA2	BS16
f_SPA3	BS13, BS14, BS 15
f_SPA4	BS17
f_SPA5	BS17 og BS18

f_SPA6	BS20
f_SPA7	BS19
f_SPA8	BS14, BS15 og BS21
f_SPA9	BS25
f_SPA10	GID 280/4 og 280/27
f_SPA11	GID 280/4
f_SPA12	BS14 og BS15

8 Grønnstruktur

8.1 Grønnstruktur (G)

Langs Ålma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

8.2 Turveg (GT)

Turvegene kan gis en enkel opparbeidelse i tråd med områdets funksjon og karakter.

8.3 Friområde (GF)

I friområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart. Områdene kan tilrettelegges for formålet.

8.4 Park (GP)

Arealet skal opparbeides som offentlig park/ oppholdsareal. Arealet skal ha et grønt preg, og invitere til uteopphold og lek.

9 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Langs Ålma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

Alle tiltak i elva skal godkjennes av NVE og Oppdal kommune, herunder evt. flomforebyggende tiltak.

10 Bestemmelsesområder

10.1. Bestemmelsesområde #1

Bebyggelsen i bestemmelsesområdet skal gis en skulpturell fjellignende form. Bebyggelsen skal gis en gradvis nedtrappende høyde mot sørvest.

I BS14 skal bebyggelsen romme et klatretårn med maksimal høyde 26 meter over tilstøtende terreng. I o_BUT tillates bebyggelsen å fortsette over uteoppholdsarealet som en overdekning. Nødvendige konstruksjoner tillates med maksimal høyde 8 meter. Overdekningen skal tilrettelegges for uteopphold og ha adkomst fra bakkeplan.



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høysper
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Boligbebyggelse - nåværende
	Sentrumsformål - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
	Veg - nåværende
	Veg - fremtidig
	Parkeringsplasser - nåværende
	Parkeringsplasser - fremtidig
	Kombinerte samferdselsanlegg og teknisk in
	Frnområde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Grense for arealformål
	Fjernveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende

Vedtekter for

BOLIGSAMEIE/EIERSEKSJONER; SAMEIET AUNEPARKEN, AUNEVEGEN 9, G.NR. 284 B.NR. 43 I OPPDAL KOMMUNE, JFR. LOV OM EIERSEKSJONER AV 23. mai 1997, ikrafttredelse 1. januar 1998.

§ 1 Sameiets omfang

Boligsameiet omfatter 14 eierseksjoner over garasjekjeller, med 5 seksjoner i 1. og 2. etasje og 4 seksjoner i 3. etasje med felles trapperom og heis. Leilighetene i 1. og 2. etasje er like i størrelse over hverandre, og har størrelser på henholdsvis 2 x 104 m², 2 x 74 m², 2 x 54 m², 2 x 69 m², 2 x 107 m².

I 3. etasje består seksjonene av; 1 x 104 m², 1 x 122 m², 1 x 69 m², 1 x 107 m². Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Leilighetene har følgende andeler:

• Seksjon 1	104/1214	• Seksjon 6	104/1214	• Seksjon 11	104/1214
• Seksjon 2	74/1214	• Seksjon 7	74/1214	• Seksjon 12	122/1214
• Seksjon 3	54/1214	• Seksjon 8	54/1214	• Seksjon 13	69/1214
• Seksjon 4	69/1214	• Seksjon 9	69/1214	• Seksjon 14	107/1214
• Seksjon 5	107/1214	• Seksjon 10	107/1214		

§ 2 Råderett

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke utnyttas slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringen

§ 3 Arealdisponering

Sameierne er enige om at utvendig fellesarealer, herunder heis, trapper og trapperom, svalganger til leilighetene, garasjekjeller og bodarealer disponeres i fellesskap. Boder og garasje plasser i garasjekjeller får hver enkelt seksjon sin disposisjonsrett over som beskrevet under. Det legges opp til felles renhold av trapperom, sluse, heis, trimrom og gangarealer i bodavdeling.

§ 4 Garasjeplasser og boder i garasjeanlegg

Seksjonene har tildelt hver sin parkeringsplass og hver sin bod i garasjekjeller. Seksjonene står fritt til å leie ut sin parkeringsplass til andre seksjoner innen sameiet. Skulle det være særskilte behov for bedre p-plass på grunn av bruk av rullestol eller lignende skal dette hensyntas og tilpasses innad i sameie innenfor de gitte plasser.

Det er ikke tillat med vask og reparasjoner av bil ol. i garasjeanlegg, da det ikke er lagt til rette for dette med blant annet sluk med oljeutskiller.

Sameierne er enige om følgende disponering av garasjene:

- Merket P-plass nr. 1 og bod nr. 1 disponeres av seksjon 1 – Aunevegen 9A H0101.
- Merket P-plass nr. 2 og bod nr. 2 disponeres av seksjon 2 – Aunevegen 9B H0101
- Merket P-plass nr. 3 og bod nr. 3 disponeres av seksjon 3 – Aunevegen 9C H0101
- Merket P-plass nr. 4 og bod nr. 4 disponeres av seksjon 4 – Aunevegen 9D H0101
- Merket P-plass nr. 5 og bod nr. 5 disponeres av seksjon 5 – Aunevegen 9E H0101.
- Merket P-plass nr. 6 og bod nr. 6 disponeres av seksjon 6 – Aunevegen 9E H0202.
- Merket P-plass nr. 7 og bod nr. 7 disponeres av seksjon 7 – Aunevegen 9E H0203.
- Merket P-plass nr. 8 og bod nr. 8 disponeres av seksjon 8 – Aunevegen 9E H0204.
- Merket P-plass nr. 9 og bod nr. 9 disponeres av seksjon 9 – Aunevegen 9E H0205.
- Merket P-plass nr. 10 og bod nr. 10 disponeres av seksjon 10 – Aunevegen 9E H0201.
- Merket P-plass nr. 11 og bod nr. 11 disponeres av seksjon 11 – Aunevegen 9E H0302.
- Merket P-plass nr. 12 og bod nr. 12 disponeres av seksjon 12 – Aunevegen 9E H0303.
- Merket P-plass nr. 13 og bod nr. 13 disponeres av seksjon 13 – Aunevegen 9E H0304.
- Merket P-plass nr. 14 og bod nr. 14 disponeres av seksjon 14 – Aunevegen 9E H0301.

- Merket P-plass nr. 1 og 11 HC disponeres av seksjonseiere, men ved særskilt behov er eier av HC-plass pålagt og bytte denne med den som har behov for denne plassen. Blir denne tildelt en bruker med handicapbehov skal vedkommendes tildelte p-plass byttes.

§ 5 Utvendig parkering og adkomstvei

Det er IKKE planlagt utvendige parkeringsplasser på egen grunn, all gjesteparkering må skje på offentlige p-plasser. Foran bygget er det lagt til rette for sykkelparkering.

§ 6 Fellesutgifter

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles i hovedsak mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Felles strøm, drift av heis, årlig kontroll sprinkelanlegg, service garasjeport, vask og snøbrøyting er naturlig å dele likt mellom sameierne, mens forsikring og vedlikehold av bygget er naturlig å dele i henhold til sameiebrøken. Den enkelte seksjonseier har selv ansvaret for egen innboforsikring.

Den enkelte sameier skal betale a`konto beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A`konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Forslag til månedlige felleskostnader:

• Leiligheter 54 m ² betaler hver måned	kr	1 000,-
• Leiligheter 69 m ² betaler hver måned	kr	1 250,-
• Leiligheter 74 m ² betaler hver måned	kr	1 350,-
• Leiligheter 104 m ² betaler hver måned	kr	1 900,-
• Leiligheter 107 m ² betaler hver måned	kr	1 950,-
• Leiligheter 122 m ² betaler hver måned	kr	2 200,-

Endelig månedlige felleskostnader og dens utvikling bestemmes på de årlige sameiermøtet.

§ 7 Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge sin seksjon.

§ 8 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for blant annet vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 9 Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal innen 1. februar varsle sameierne om dato for møtet og at siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet er 1. mars. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkallingen skjer skriftlig eller på e-post. Sameiere som ikke selv bruker seksjonen har krav på skriftlig innkalling. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt saken innen fristen 1. mars. Sammen med innkallingen skal følge sakliste, årsrapport, regnskap, eventuelle saker som sameiere ønskes behandlet og forslag til styremedlemmer.

§ 11 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet:

- Behandle styrets årsberetning.
- Behandle og eventuelt å godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Velge styremedlemmer, revisor og valgkomite.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

§ 12 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 13 Sameiermøtets vedtak

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, regnes flertallet etter antall boligseksjoner, slik at hver seksjon gir én stemme. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 14 Styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer som må være myndige. Leder velges særskilt for 2 år. 1 styremedlemmer velges for 2 år, slik at vekselvis 1 styremedlem er på valg hvert år.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Fraværende personer skal kunne velges som styremedlem forutsatt at de på forhånd har akseptert å stille til valg.

Signaturrett; Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, og herunder gjennomføring av vedtak truffet av sameiermøte eller styret, og plikter som angår fellesarealer og fast eiendom for øvrig.

§ 15 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

§ 16 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 17 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

§ 18 Revisjon

Sameiet skal ha en person valgt av sameiermøtet til å revidere regnskapet.

§ 19 Overdragelse

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen et eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 20 Vedlikehold

Sameiet har ansvaret for drift og vedlikehold (sommer og vinter) av kjøreareal vist fra A-B på **vedlegg 2**.

Terrasser/balkonger inklusive renner, sluk og avløp skal vedlikeholdes slik at skader unngås. Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av balkong, er seksjonseieren ansvarlig.

§ 21 Eierseksjonsloven

For de forhold som ikke reguleres av vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

Oppdal den 15.07.2021.

Auneparken – Aunevegen 9, Oppdal

Praktisk info og husregler

I og med at sameiet er helt nytt høsten 2021, har styret valgt å lage et infoskriv om praktiske ting ved å bo i et sameie. Dette for at Auneparken skal bli et hyggelig sted å bo for alle og at vi har noen felles «kjøreregler» så det ikke oppstår misforståelser.

Auneparken Oppdal er organisert som et eierseksjonssameie og er regulert av lov om eierseksjoner. Vedtektene er gitt til samtlige husstander og skal også følge med ved overdragelse av eiendommen. Sameiet har pr. dags dato ingen felles låneforpliktelser.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne, mens fellesområder er alles ansvar og holdes vedlike over innbetaling av fellesutgifter og dugnader.

FORRETNINGSDRIFTEN

Organisasjonsnummer 927 501 287.

Regnskapsfører: Ikke valgt

Bankforbindelse **Oppdalsbanken**.

Kontonr: **4266.17.59733**.

Den vanlige driften utøves av styret på 3 medlemmer. Disse ble valgt på første sameiermøte

Styreleder/kasserer	Harald Storvik
Styremedlem	Marte Astad
Styremedlem	Anders Nonstad

INFORMASJON

Selv om sameiet ikke er så stort er det viktig med god informasjonsflyt. All relevant informasjon vil bli sendt ut i postkassen eller på e-post.

VEDLIKEHOLD AV BYGG

I og med at bygget er helt nytt vil det ikke være behov for nevneverdig vedlikehold med det første. På det første sameiermøte var det enighet om å tilpasse fellesutgiftene slik at man kan lage en «buffer» til fremtidig vedlikehold som maling, reparasjoner. Vedlikehold og service av heis, brannalarmanlegg, port/ døråpner og sprinkelanlegg dekkes over fellesutgifter. Det samme gjelder trappeoppganger og korridorer samt garasjer.

VEDLIKEHOLD AV LEILIGHETER

Alt innvendig vedlikehold av leilighet og installasjoner i disse er hver enkelt sameiers ansvar. Det må ikke foretas bygningstekniske endringer som er i strid med offentlige lover og regler, eller som kan være til ulempe for andre sameiere.

Vedlikehold og reparasjoner av terrasser, dører, vinduer, elektriske installasjoner og VVS i tilknytning til leiligheten er hver enkelt sitt ansvar.

VENTILASJONSFILTER

Leilighetene har balansert ventilasjon og for at dette skal fungere optimalt anbefales det at filter i leiligheten skiftes ca. 1 gang pr. år. Hver enkelt er ansvarlig for dette, men styret vil vurdere om innkjøp skal gjøres felles og legges inn i fellesutgiftene. Det vil være penger å spare på at det foretas 1 i stedet for 14 bestillinger, både i frakt og prosenter.

GARASJER

Hver leilighet disponerer fritt sin henviste plass i garasjeanlegget. Hver enkelt eier er selv ansvarlig for andre ting som lagres på garasjeplass (sykler, sparker etc.) Skulle det oppstå en skade på byggetekniske ting i forbindelse med kjøring, skal dette meldes til styret. Garasjeporten skal bestandig være nede.

Det skal ikke oppbevares/ lagres privat utstyr på steder utenom egen plass.

BODER

Hver enkelt disponerer fritt sin bod med hensyn til bruk og innredning, men som med leilighetene må det ikke gjøres endringer som er i strid med offentlige lover og regler. Sameiet er ikke ansvarlig for det som lagres i boden. Elektrisk anlegg og lyspærer i bod er eiers ansvar. Eier er ansvarlig for forsikring av det som er lagret. Korridorer ligger under fellesutgifter. Dør fra garasje til bod-korridor skal være låst.

Det gjøres oppmerksom på at området kan være flomutsatt, så ta hensyn ved lagring på gulvet.

VAKTMESTER BOD/ TEKNISK ROM

Det vil bli satt opp nøkkel boks med Vaktmesternøkkel utenfor teknisk rom. Kode sendes ut når dette er montert.

TRAPPEOPPGANG OG KORRIDORER

Det skal ikke lagres private ting i fellesområder. Utenfor hver enkelt leilighet kan beboerne plassere planter, matte o.l.

VASK AV FELLESAREALER

Vask av trappeoppgang, heis dekkes over fellesutgifter og vil bli utført 2 ganger pr.mnd.

Garasjegulv vaskes på dugnad.

RENOVASJON

I eget rom utenfor garasjeport er det plassert dunker for avfallshåndtering. Hver enkelt er ansvarlig for å sortere sitt søppel i riktig stamp. Det skal ikke plasseres avfall utenfor eller oppå dunkene.

Da det er begrenset plass i papirstampen oppfordres alle til å unngå å hive hele pappesker, men rive de i stykker først.

For avfall utover det vanlige, tar miljøstasjonen kostnadsfritt imot alle typer avfall fra beboerne i åpningstiden.

Mandag-tirsdag og fredag kl. 10.00-15.00. Torsdag 13.00-18.30. Onsdag stengt. I tillegg første lørdag i hver måned 10.00-14.00.

FORSIKRING

Hus forsikringen dekkes gjennom fellesutgifter. Innboforsikring inkl. bod er hver enkeltes ansvar.

VAKTMESTER

Det er ingen som har vaktmesterrollen inntil videre, dette vil bli vurdert av styret.

KABEL-TV/BREDBÅND

Fjernsyn, bredbånd og tv-lisens bestilles og betales av hver enkelt. Det er lagt inn fiberkabel og sameiet anbefaler at Vitnett/ Canal Digital benyttes. Parabol er ikke tillatt da dette vil skjemme bygget estetisk. Om det skulle være spesielle behov eller nødvendighet som fordrer parabolbruk, kan det søkes styret om tillatelse.

HUSDYR

Sameiet har ikke forbud mot husdyr, men forutsetter at de som har dette ser til at det ikke er til sjenanse for de andre beboerne.

HUSREGLER

Sameiet har ikke sett det som nødvendig å opprette husregler, men forutsetter at sunn fornuft og vanlig «folkeskikk» regulerer dette. Imidlertid skal det være ro mellom kl. 23.00-07.00 på hverdager.

PARKERING

Beboerne disponerer kun egen plass i garasjen. Utenfor er det ikke avsatt plasser som kun skal benyttes til gjesteparkering. Parkeringsarealet er en del av felles parkering, og skilt med parkering vil være i strid med reguleringsplanen. Det er ikke plass ute for event. tilhenger, bobil o.l.

I p-kjeller er det avsatt to HC-plass som er tildelt, men kan disponeres ved bytte hvis behov oppstår etter avtale med styre.

ELBIL

Sameiet har ikke egen plass for lading av el-bil. Om noen ønsker lademulighet for dette må dette gjøres på egen garasjeplass. Kostnader og drift av dette må gjøres av sameier selv.

DUGNAD

Styret vil vurdere om det er behov for dugnadsarbeid. Dette er med og holder fellesutgiftene nede og styret forventer at seksjoner uten spesiell fraværsgrunn deltar på disse med minst 1 person, da dette gagnar hele sameiet. Om man er forhindret, vennligst gi beskjed til en fra styret om dette.

BRØYTING OG VEDLIKEHOLD AV FELLESAREALER

Styret inngår avtale om brøyting av fellesarealer og utearbeid av fellesarealer på sommeren.

FELLESUTGIFTER

Det anbefales at hver enkelt beboer oppretter autotrekk for betaling av fellesutgifter. Fellesutgifter er differensiert etter størrelse på leilighet. Kontonr: 4266.17.59733, og forfall den 1. hver måned. Fellesutgifter reguleres hvert år, og skal gjenspeile de faktiske utgifter som sameiet har.

POSTKASSER OG NØKLER

Hver enkelt sameier er ansvarlig for egne postkasser og nøkler. Ved bortkomne nøkler er sameier selv ansvarlig for å erstatte dette. Dette gjelder også port åpner til garasje.

BRANNANLEGG/SPRINKEL/HEIS

Drift og service dekkes over fellesutgifter. Utvalgte beboere, eller de som ønsker det, vil få opplæring i brann tavlen og håndtering av denne. Samme gjelder for heis.

Styret vil vurdere om det skal holdes en årlig brannøvelse med tanke på evakuering og test av anlegget.

Det er utarbeidet egen branninstruks.

SIKKERHET

Alle beboere er felles ansvarlig for at dører til fellesområdet er låst. Det anbefales å holde døren til egen leilighet og veranda låst for egen sikkerhet skyld.

Dersom noen skulle være uheldig å miste sin private nøkkel til leiligheten, finnes det en **MASTER-NØKKE** for hele bygget hos styreleder. Denne nøkkelen blir aldri benyttet til leilighetene uten samtykke.

FREMLEIE

Fremleie av hele eller deler av leilighetene og garasje er tillatt, men eier er forpliktet til å informere leier om sameiets regler og plikter samt ansvarlig for at dette blir overholdt. Utleier skal også informere styret skriftlig om fremleien.

Det er pr. i dag ikke noe i sameiets regler som regulerer utleie gjennom selskap som AIR BNB o.l. Styret vil om nødvendig vurdere dette senere om det skulle bli et problem ut av det.

ÅRSMØTE

Årsmøte skal holdes innen utgangen av april. Innkallelse og papirer blir sendt ut på forhånd. Foruten vanlige årsmøtesaker er dette også plenum for å ta opp saker som gjelder sameiet. Det oppfordres på det sterkeste å delta og engasjere seg i driften

UTVENDIG MARKISER

For at sameiet skal fremstå mest mulig enhetlig har styret besluttet at de som ønsker å montere utvendige markiser skal bruke like farger. Det er pr. dags dato ikke bestemt hvilken farge som skal benyttes. Om det blir aktuelt for noen, henstilles det om å informere styret.

GRILLING

P.G.A. brannfaren og røyk er det ikke tillatt å benytte kullgrill på terrassen. Elektrisk og gassgrill er tillatt og det oppfordres til å vise hensyn til naboene ved bruk.

KJØP OG SALG

Ved omsetning gjennom megler innhentes de nødvendige papirer av megler for at de skal være en del av prospektet. Megler kontakter styret for dette.

Blir leiligheten omsatt privat er det selgers plikt og ansvar og sørge for at kjøper får de nødvendige papirer og informasjon. Ved privat salg skal styrets leder ha skriftlig beskjed om ny eiers navn, fødselsnummer, telefon og overdragelsesdato. Dette til bruk for regnskapsfører.

Innbetalte fellesutgifter avregnes mellom kjøper og selger direkte.

TERRASSER

Beboere må ikke banke tepper o.l. over rekkverket da dette kan medføre ubehag for de under. Lufting av sengeklær, klestørk o.l. omfattes ikke.

Det er tillatt med utvendige balkongkasser, men alle oppfordres til å vise hensyn til de under ved vanning. Det er ingen bestemmelse om utforming av kassene.

Balkongflagg kan vi prøve å finne et mønster for, sånn at disse kommer på rekke og rad.

Innkalling til Årsmøte i Sameiet Auneparken 2025

Det innkalles til

Årsmøte i Sameiet Auneparken torsdag 23. januar kl 18:00
på Oppdal Turisthotell.

Enkel servering.

Seksjonseier kan møte ved fullmektig
eller oversende fullmakt til styret via e-post.

Saksliste:

1. Godkjenning av innkalling og saksliste
2. Opptelling av stemmeberettigede
3. Valg av møteleder
4. Valg av sameier til å underskrive protokollen sammen med møteleder
5. Årsregnskap 2024
6. Revisors beretning for 2024
7. Valg av styre og revisor
8. Budsjett 2025
9. Eventuelt

Vedlagt følger:

- Årsoppgjør 2024
- Valgkomiteens forslag til valg av styre

Revisjonsberetning og forslag til budsjett for 2025 ferdigstilles til årsmøtet.

Denne innkalling samt vedlegg oversendes både elektronisk og pr post i
postkassene.

I tillegg vil saksliste med vedlegg være tilgjengelig på årsmøtet.

Vel møtt!

For Styret i Sameiet Auneparken
Oppdal, 14. januar 2025

Jan Arvid Skimmerli
(sign)

Protokoll

fra årsmøte i Sameiet Auneparken,
org.nr 927 501 287,
avholdt i Galleri Valdis på Oppdal Turisthotell
23.01.2025 kl 18:00

Tilstede:

Anne Pia Blindheim, Helga Horvli, Gudlaug Vollan, Vesla Sundseth, Randi Storø, Åshild Jakobsen, Jan Arvid Skimmeli, Kjell Auke, Inga Roten, Odd Roten og Ola Vammervold.

Styremedlem Jan Arvid Skimmeli ønsket vel møtt.

Styreleder Harald Storvik og styremedlemmene Marte Astad og Randi Storø hadde meldt personlig fratreden fra styret før årsmøtet.

Innkalling og saksliste ble godkjent.

9 av de oppmøtte var stemmeberettiget (totalt 9 stemmer av 14 seksjoner).

Ola Vammervold ble valgt til møteleder og referent.

Åshild Jakobsen ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Årsregnskapet for 2024, som viste overskudd på kr 13.825,-, og revisors beretning for 2024 ble godkjent.

Valg av styre og revisor:

Ola Vammervold ble valgt til styreleder for 2 år.

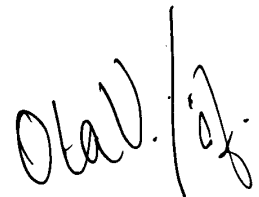
Vesla Sundseth ble valgt til styremedlem for 2 år.

Jan Arvid Skimmeli ble gjenvalgt til styremedlem for 1 år.

Kjell Auke ble valgt til varamedlem til styret med møterett for 2 år.

Anne Pia Blindheim ble valgt til revisor.

Styret fikk fullmakt til å velge ytterligere 1 revisor.



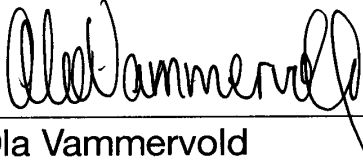
Framlagte forslag til budsjett for 2025 ble gjennomgått og vedtatt.

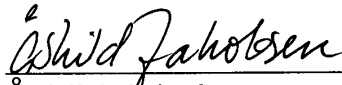
Seksjonseiernes månedlige fellesutgifter, som overføres til angitt bankkonto, økes med 3 % fra og med 1. mars 2025.

Fra januar hvert år, første gang fra januar 2026, skal månedlige fellesutgifter automatisk reguleres med årlig endring i konsumprisindeksen med basis i oktober måned.

Det ble servert kaffe og vafler.

Årsmøtet ble hevet kl 19:45.


Ola Vammervold


Åshild Jakobsen



SAMEIET AUNEPARKEN

ÅRSOPPGJØRET 2024

Snøhetta Regnskap Oppdal AS

Ansvarlig for ditt regnskap: Elmar Butrim

Autorisert Regnskapsførerselskap | Regnskap og rådgivningsfirma i Snøhettagruppen

Daglig leder/Kontorleder: Marita Myran

Faglig ansvarlig Snøhettagruppen: Audun Holsbrekken

Konsernsjef Snøhettagruppen AS: Paul Ulheim



Årsregnskapet 2024

Regnskapet bygger på årets inntekter i henhold til avtalte felleskostnader, kostnader ifølge fakturaer, samt eventuelle periodiseringer.

Forskuddsbetalte felleskostnader og forsikringskostnader tilhørende 2024 er periodisert.

Omsetning

Sameiet Auneparken har i 2024 inntekter på 321 191. Dette gjelder felleskostnader tilhørende 2024.

Lønnskostnad

Det er utbetalt honorar til styreleder i 2024, kr 15 000.

Andre kostnader

Andre kostnader omfatter i hovedsak strøm, renhold, vedlikehold, regnskapshonorar, servicekostnader og forsikring.

Andre driftskostnadene i 2024 utgjør til sammen kr 299 568 mot kr 411 710 for samme periode i fjor.

Reparasjon og vedlikehold bygninger, og reparasjon og vedlikehold utstyr er fordelt på kontoer 7560 - 7565. Annen kostnad lokaler er redusert med kr 35 259 i 2024.

Finansinntekter

Kundeutbytte fra Gjensidige utgjør kr 4 579.

Årets resultat og opparbeidet kapital

Resultat for 2024 blir med dette et overskudd på kr 13 825.

Per 31.12.2024 er egenkapitalen for Sameiet Auneparken økt fra kr 47 959 i 2023 til kr 61 785 i 2024.

Eiendeler

Eiendeler pr 31.12.2024 utgjør kr 234 957 og består av bankinnskudd, kundefordringer og forskuddsbetalt forsikring.

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld pr 31.12.2024 er kr 49 559. Dette spesifiseres slik:

Leverandørgjeld med forfall i 2025, kr 28 970

Skyldige offentlige avgifter, kr 4 260

Forskuddsbetalte felleskostnader, kr 14 474

Påløpt rente, kr 942

Påløpte kostnader, kr 912

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		321 191	305 600
Sum driftsinntekter		321 191	305 600
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-15 960	-15 960
Annen driftskostnad		-283 608	-395 750
Sum driftskostnader		-299 568	-411 710
Driftsresultat		21 623	-106 110
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		117	0
Annen finansinntekt		4 579	4 151
Sum finansinntekter		4 696	4 151
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-12 494	-13 309
Sum finanskostnader		-12 494	-13 309
Netto finans		-7 798	-9 158
Årsresultat		13 825	-115 268
Overføringer			
Annen egenkapital		13 825	-115 268
Sum overføringer		13 825	-115 268

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 677	4 172
Andre kortsiktige fordringer		0	42 786
Sum fordringer		19 677	46 958
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 280	204 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 280	204 892
Sum omløpsmidler		234 957	251 850
SUM EIENDELER		234 957	251 850

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 785	47 960
Sum opptjent egenkapital		61 785	47 960
Sum egenkapital		61 785	47 960
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 612	140 565
Sum annen langsiktig gjeld		123 612	140 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 971	42 784
Skyldige offentlige avgifter		4 260	5 010
Annen kortsiktig gjeld		16 329	15 531
Sum kortsiktig gjeld		49 560	63 325
Sum gjeld		173 172	203 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 957	251 850

Harald Mogstad Storvik
(Fratrødt)
styrets leder

Jan Arvid Skimmeli
styremedlem

Randi Storø
varamedlem

08.01.2024

Kontospesifisert årsregnskap

	2024	2023
Resultatregnskap		
Annen driftsinntekt		
3605 Leieinntekt fast eiendom utenfor avgiftsområdet	321 191,00	305 600,00
	321 191,00	305 600,00
Sum driftsinntekter	321 191,00	305 600,00
Lønnskostnad		
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	-15 000,00	-15 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	-960,00	-960,00
	-15 960,00	-15 960,00
Annen driftskostnad		
6340 Lys, varme	-23 366,73	-23 958,74
6360 Renhold	-12 320,00	-14 540,00
6370 Brøyting/Strøing	-13 830,00	-6 375,00
6375 Plenklipping	0,00	-3 881,00
6390 Annen kostnad lokaler	-1 593,00	-36 852,00
6420 Leie datasystemer	-5 235,00	-6 205,34
6540 Inventar	0,00	-23 692,45
6550 Driftsmateriale	-5 860,60	-3 167,00
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	-780,00	-113 836,65
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0,00	-42 235,00
6705 Honorar regnskap	-32 864,00	-22 934,50
7350 Representasjon, fradragsberettiget	0,00	-1 605,00
7420 Gave, fradragsberettiget	0,00	-1 000,00
7500 Forsikringspremie	-47 421,00	-59 401,68
7560 Service varmeanlegg - Comfort	-15 531,00	-9 281,00
7561 Heiskontroll - Heiskontrollen AS	0,00	-7 213,00
7562 Service heis - Kone AS	-47 402,41	-17 349,90
7563 Årskontroll port - Portxpert	-15 112,50	0,00
7564 Vedlikehold lufteanlegg - URD Klima	-48 240,05	0,00
7565 Årskontroll brann - Nyvold	-9 643,75	0,00
7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	-1 870,00	-1 298,00
7740 Øredifferanser	4,75	7,00
7770 Bank og kortgebyrer	-1 432,25	-896,00
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	-1 110,00	-35,00
	-283 607,54	-395 750,26
Sum driftskostnader	-299 567,54	-411 710,26
Driftsresultat	21 623,46	-106 110,26

Kontospesifisert årsregnskap

	2024	2023
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	116,98	0,00
	116,98	0,00
Annen finansinntekt		
8070 Annen finansinntekt	4 579,00	4 151,00
	4 579,00	4 151,00
Sum finansinntekter	4 695,98	4 151,00
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	-12 494,00	-13 293,00
8155 Renter leverandører	0,00	-15,51
	-12 494,00	-13 308,51
Sum finanskostnader	-12 494,00	-13 308,51
Netto finans	-7 798,02	-9 157,51
Årsresultat	13 825,44	-115 267,77
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	13 825,44	-115 267,77
	13 825,44	-115 267,77
Sum overføringer	13 825,44	-115 267,77

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2024	31.12.2023
Balanse		
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	19 677,28	4 172,00
	19 677,28	4 172,00
Andre kortsiktige fordringer		
1742 Forskuddsbetalt forsikring	0,00	42 786,00
	0,00	42 786,00
Sum fordringer	19 677,28	46 958,00
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
1920 Bankinnskudd	215 279,82	200 841,71
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0,00	4 050,00
	215 279,82	204 891,71
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	215 279,82	204 891,71
Sum omløpsmidler	234 957,10	251 849,71
Sum eiendeler	234 957,10	251 849,71

Kontospesifisert årsregnskap

	31.12.2024	31.12.2023
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-61 785,40	-47 959,96
	-61 785,40	-47 959,96
Sum opptjent egenkapital	-61 785,40	-47 959,96
Sum egenkapital	-61 785,40	-47 959,96
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2220 Lån Oppdalsbanken - 4266.71.02566	-123 612,00	-140 565,00
	-123 612,00	-140 565,00
Sum annen langsiktig gjeld	-123 612,00	-140 565,00
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-28 970,70	-42 784,00
	-28 970,70	-42 784,00
Skyldige offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-3 300,00	-4 050,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-960,00	-960,00
	-4 260,00	-5 010,00
Annen kortsiktig gjeld		
2900 Forskudd fra kunder	-14 474,50	-13 593,25
2950 Påløpt rente	-942,00	0,00
2960 Annen påløpt kostnad	-912,50	-1 937,50
	-16 329,00	-15 530,75
Sum kortsiktig gjeld	-49 559,70	-63 324,75
Sum gjeld	-173 171,70	-203 889,75
Sum egenkapital og gjeld	-234 957,10	-251 849,71

Nabolagsprofil

Aunevegen 9E - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Oppdal stasjon Linje F6, R70	6 min 0.5 km
Oppdal skole Linje 480	6 min 0.5 km
Trondheim Værnes	2 t 3 min

Skoler

Aune barneskole (1-7 kl.) 425 elever, 29 klasser	7 min 0.6 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 276 elever, 15 klasser	6 min 0.5 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	11 min 0.9 km

Ladepunkt for el-bil

Oppdal Supercharger	3 min
Circle K Oppdal	4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

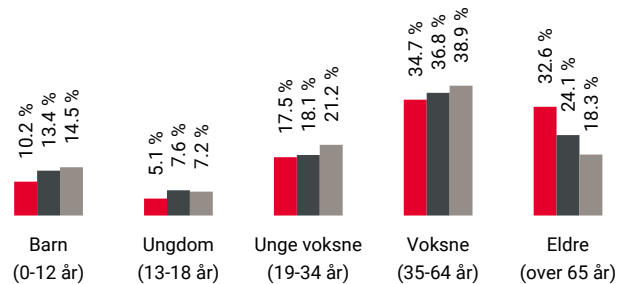
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Oppdal sentrum/Bjørkgrenda	847	545
Oppdal	4 646	2 349
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år) 17 barn	3 min 0.3 km
Høgmo barnehage (1-5 år) 40 barn	9 min 0.8 km
Brennan barnehage (0-5 år) 111 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	3 min 0.3 km
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	3 min 0.3 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



Trafikk

Lite trafikk 81/100

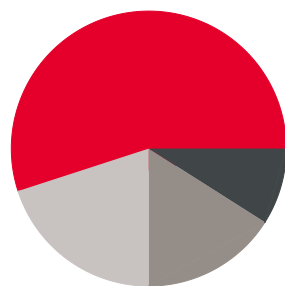
Sport

⚽ Oppdal kulturhus - aktivitetssal 5 min 🚶
Aktivitetshall 0.4 km

⚽ Krux Klatring 5 min 🚶
Klatring 0.4 km

🚴 Oppdal Treningssenter 8 min 🚶

Boligmasse



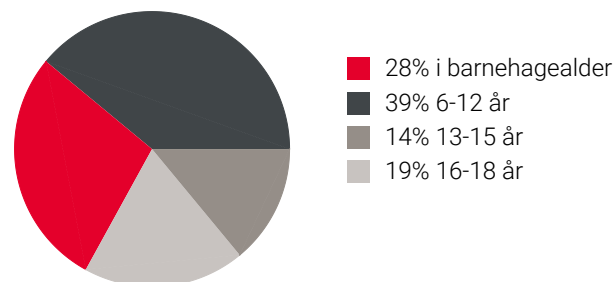
■ 55% enebolig
■ 9% rekkehus
■ 16% blokk
■ 20% annet

Varer/Tjenester

📍 Torgsenteret / Domus Oppdal 4 min 🚶

📍 Vitusapotek Oppdal 5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

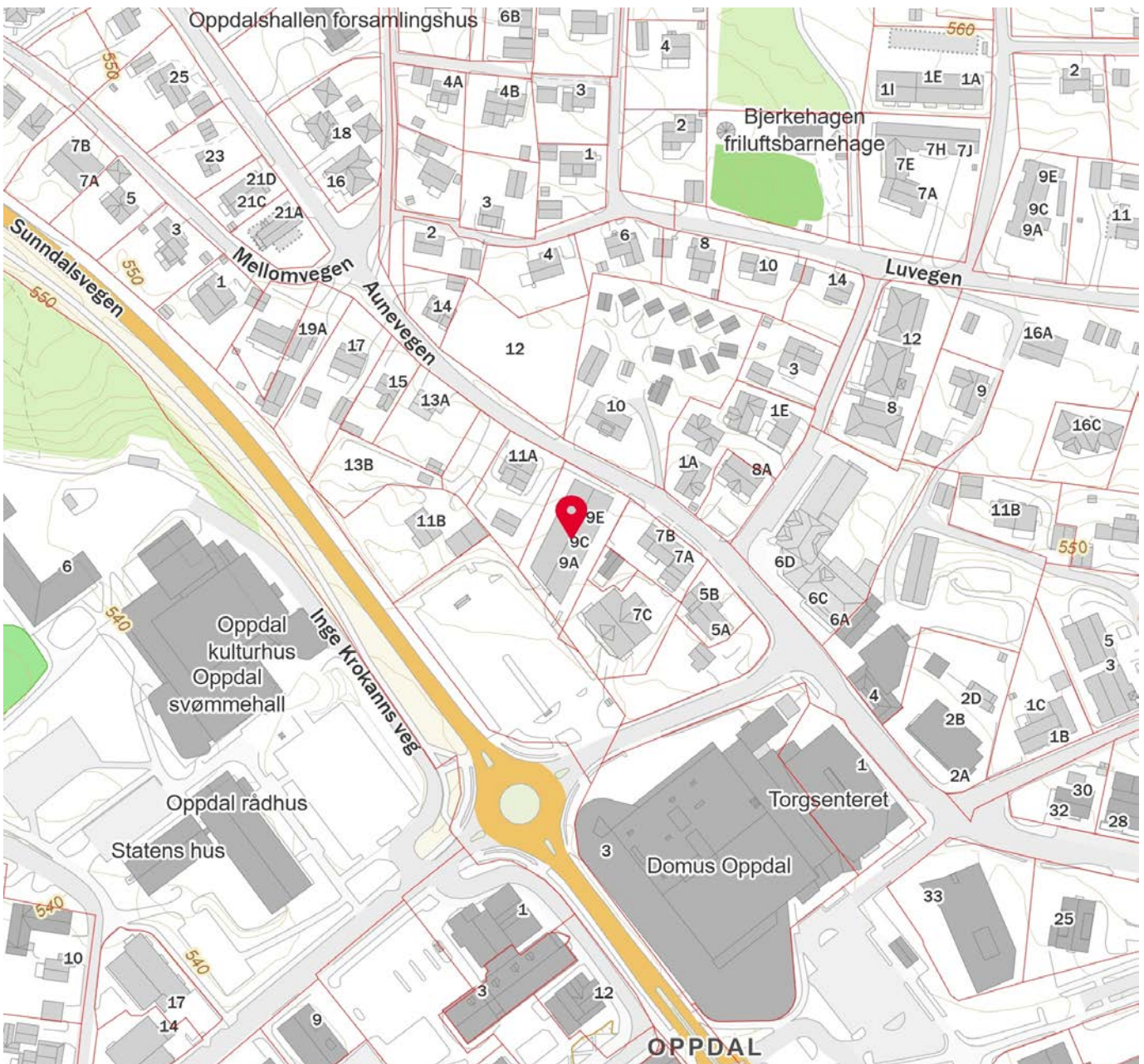
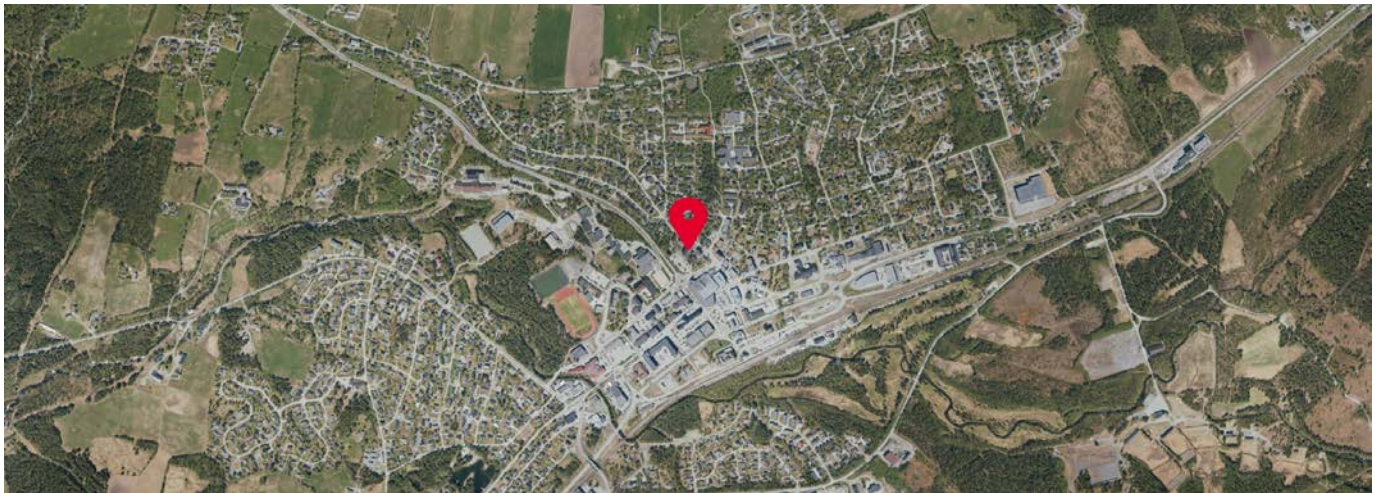


0% 58%

■ Oppdal sentrum/Bjørkgrenda
■ Oppdal
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



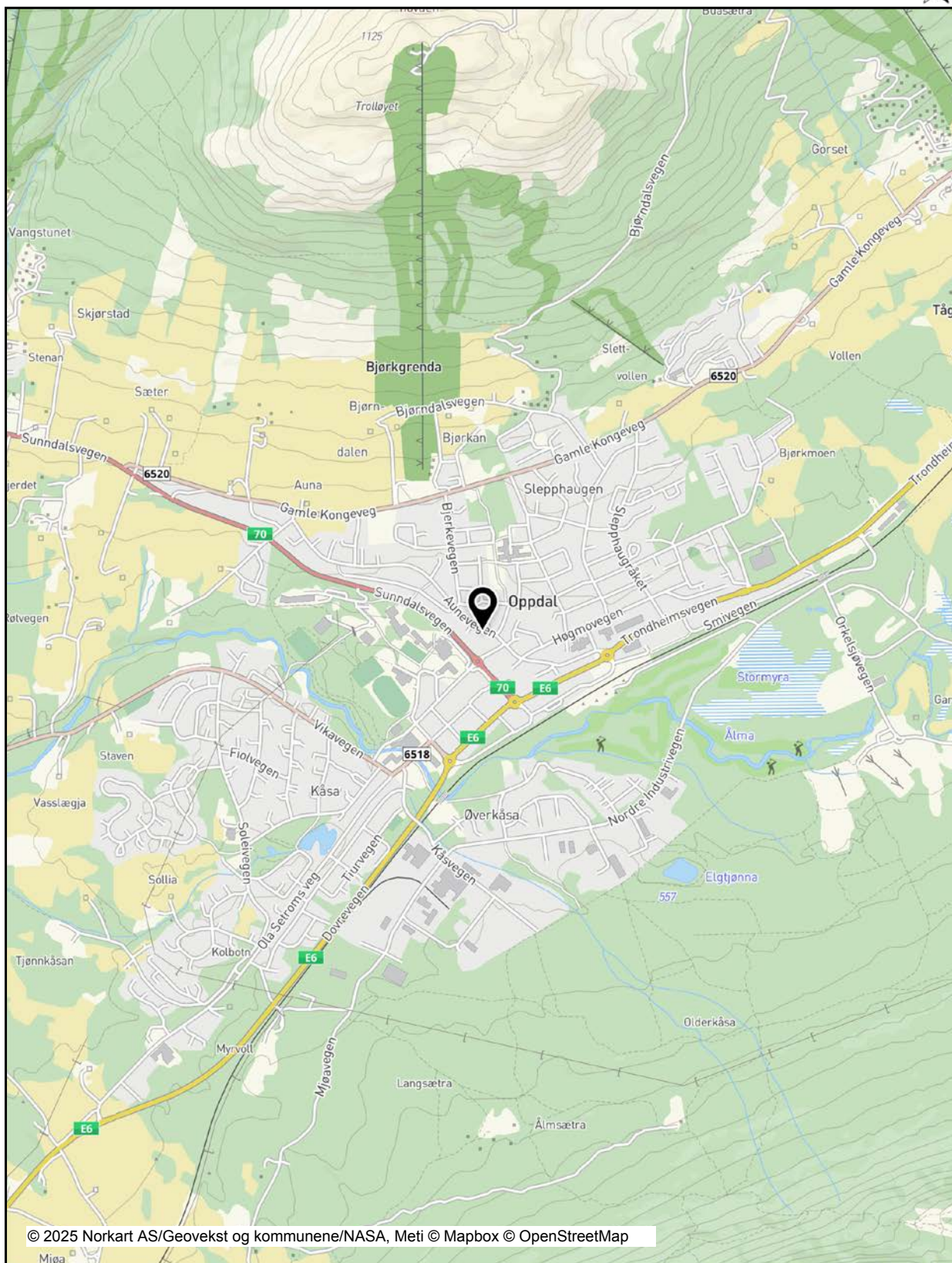


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.07.2025

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

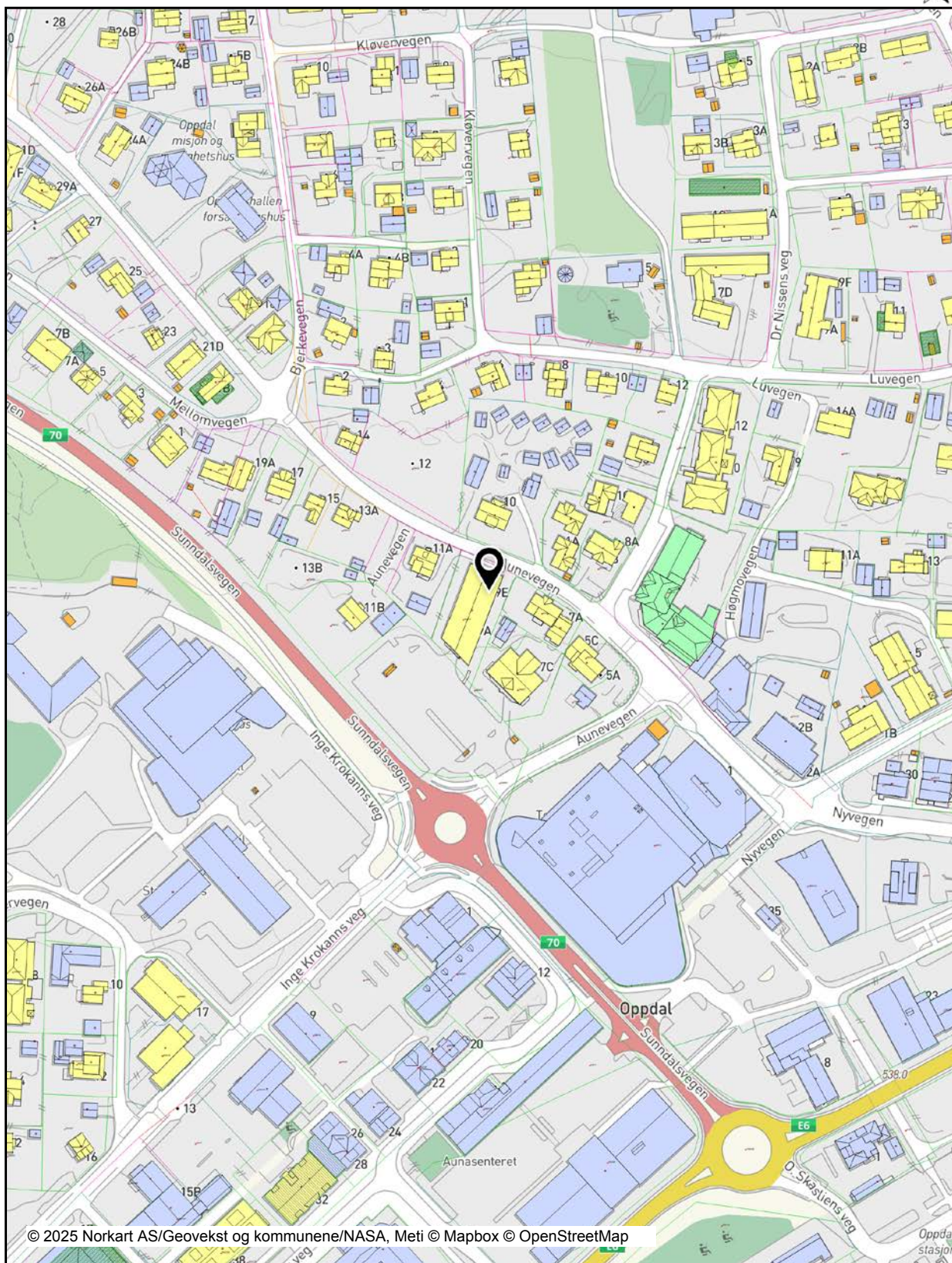


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.07.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

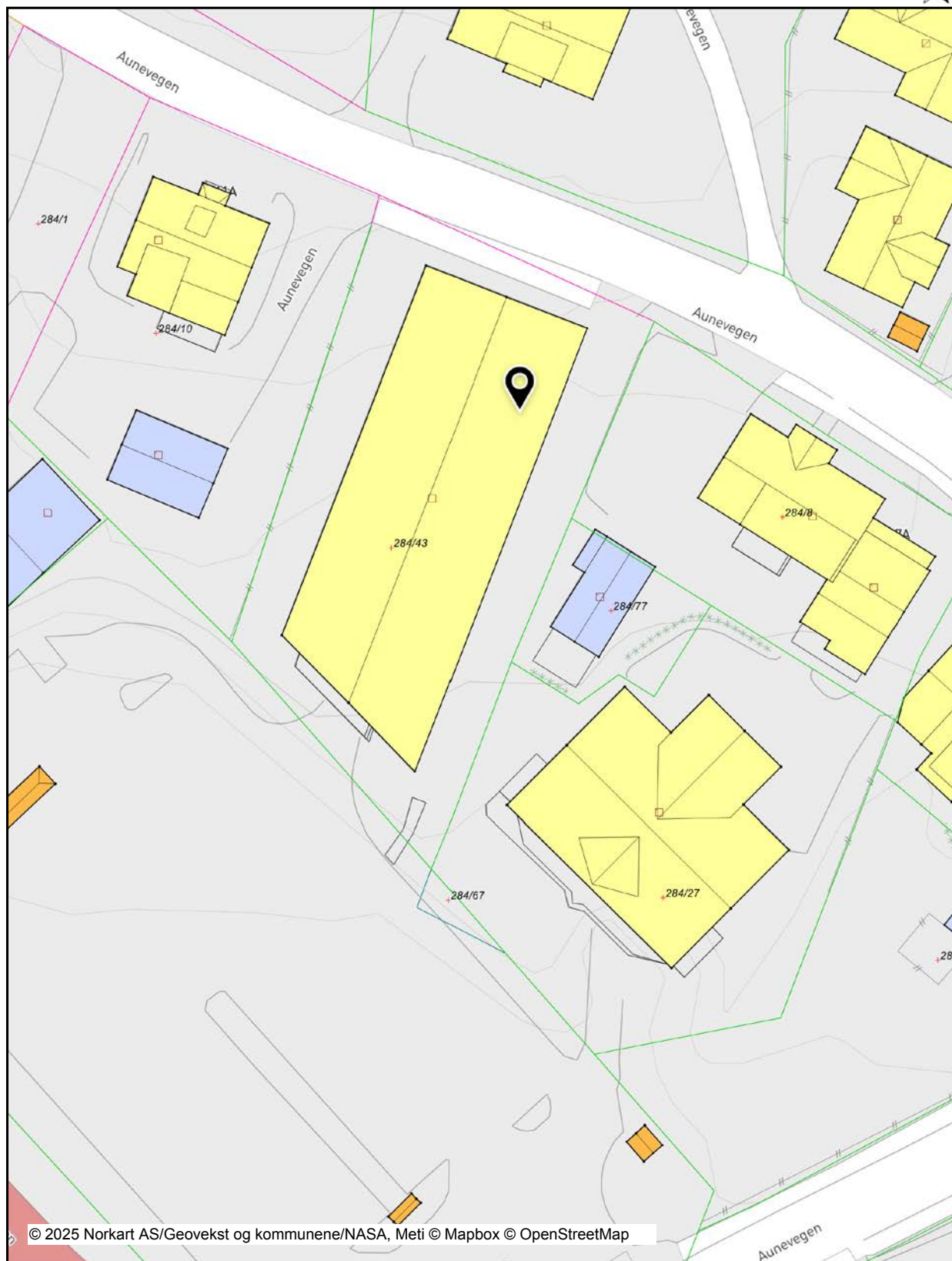


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 07.07.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

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

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

For eiendommen:

Adresse: Aunevegen 9E
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

Oppdragsnummer:

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

aktiv.
Tar deg videre