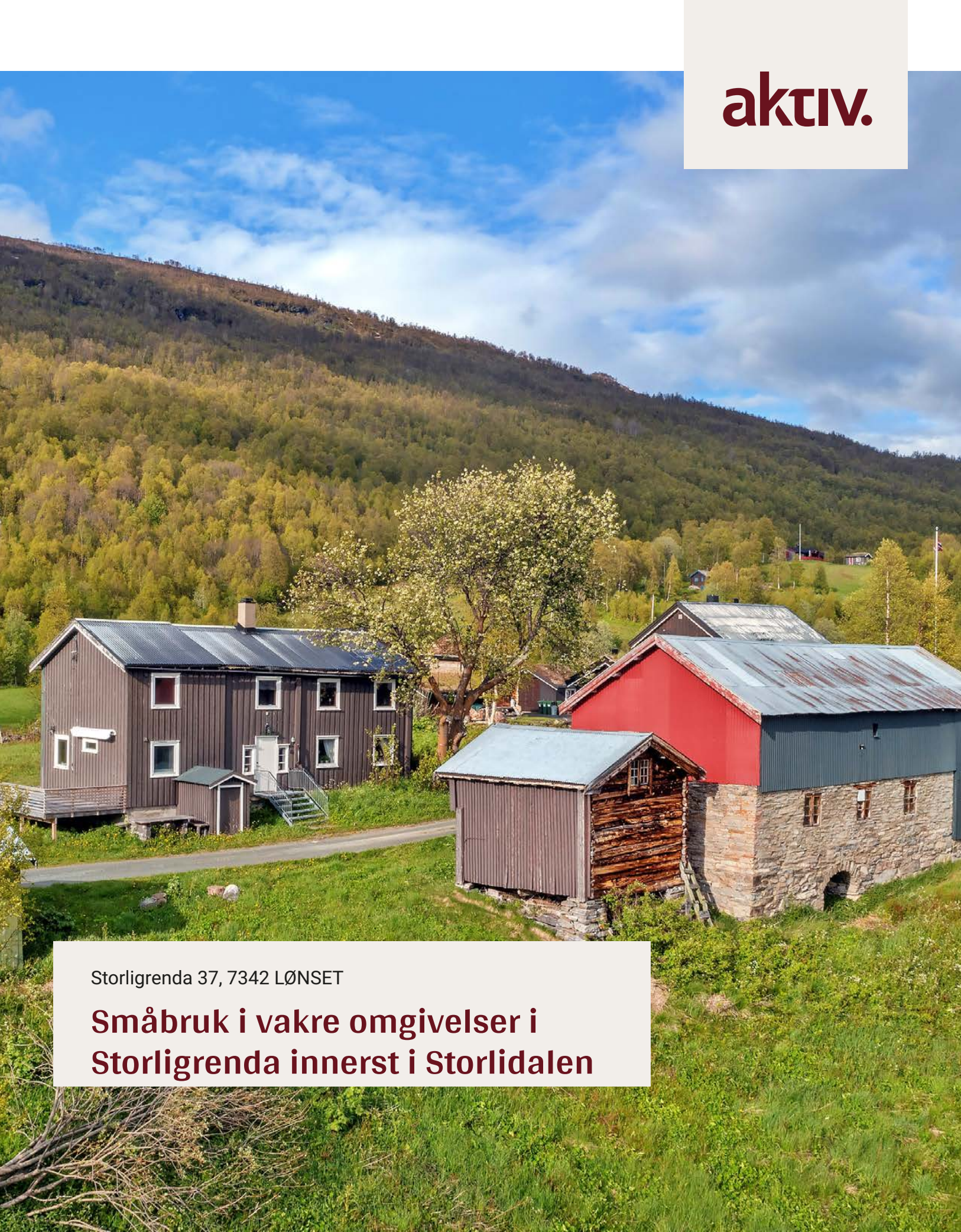




aktiv.

Storligrenda 37, 7342 LØNSET

**Småbruk i vakre omgivelser i
Storligrenda innerst i Storlidalen**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

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

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6

7340 Oppdal

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 700 000,-
Omkostn.: Kr 68 850,-
Total ink omk.: Kr 2 768 850,-
Selger: Olaf Liabø
v/Tutti Karita Louati

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1938
BRA-i/BRA Total 147/401 kvm
Tomtstr.: 232571.4 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 156, bnr. 3
Oppdragsnr.: 1703250036

Småbruk i vakre omgivelser i Storligrenda innerst i Storlidalen

Tunet på eiendommen "Ekra" ligger i sørhellingen på nordsiden av dalen i Storligrenda innerst i Storlidalen, med fin utsikt utover dalen og de majestetiske fjellene.

Bebyggelsen på tunet består av våningshus, fjøs/låve, stabbur og garasje.

Alle bygg er av eldre dato og betydelig oppgradering må påregnes.

Eiendommen er ca. 233 dekar fordelt på fire teiger, hvorav ca. 25 dekar fulldyrket jord, ca. 17 dekar produktiv skog og ca. 168 dekar annet markslag. Resterende areal er bebygd, vei eller annet. I tillegg har eiendommen andel i uregistrert jordsameie (fjell) på ca. 40 781 dekar.

Eiendommen har jaktrettigheter.

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder og planskisser	30
Selgers egenerklæringsskjema	52
Tilstandsrapport	54
Bygningstegninger	91
Ferdigattest tilbygg	98
Energiattest	99
Matrikkelkart og -rapport	105
Eiendomskart	144
Gårdskart på teignivå	147
Gårdskart samlet uten jordsameie	149
Gårdskart samlet med jordsameie	150
Kommuneplankart	151
Kommuneplanens arealdel - Kart	153
Kommuneplanens arealdel - Best. og retningslinjer	154
Tinglyste erklæringer	181
Nabolagsprofil og kart	189
Budskjema	200

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 147 m²

Bruksareal eksternt (BRA-e): 254 m²

BRA totalt: 401 m²

Terrasse- og balkongareal (TBA): 16 m²

Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller BRA-i: 21 m² - To boder

1. etasje BRA-i: 63 m² - Vindfang, gang, kjøkken, bad, stue og trapperom

2. etasje BRA-i: 63 m² - To ganger, stue og fire soverom

1. etasje TBA: 16 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje BRA-e: 42 m²

Stabbur

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje BRA-e: 17 m²

Fjøs/låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje BRA-e: 94 m²

2. etasje BRA-e: 101 m²

Ikke målbare arealer

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

Stabburet har hems med gulvareal på 17m² ikke måleverdig areal. Stabburets GUA er 34 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Våningshus:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk. Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 16.03.1972. Det er ikke inntegnet VF i 1. etasje mens det er inntegnet kjøkken i 2. etasje som ikke er bygget, utover dette stemmer tegningene ut fra faktisk bruk. Dette er forhold som ikke er meldepliktig ved endring av rominndeling.

Garasje, stabbur, låve:

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 232 571,4 m² fordelt på fire teiger iht. matrikkelkart og -rapport mottatt fra kommunen.

Tunet med bebyggelsen ligger i sørhellingen på nordsiden av dalen i Storligrenda innerst i Storlidalen, med fin utsikt utover dalen og fjellene.

Iht. gårdskart er arealet fordelt som følger:

- 24,9 daa fulldyrka jord
- 0,1 daa innmarksbeite
- 17,0 daa produktiv skog inkl. myr med lav eller bedre bonitet
- 168,2 daa annet markslag
- 2,7 daa bebygd, samferdsel, vann, bre

I tillegg har eiendommen del av fire uregistrerte jordsameier på til sammen 40 781,1 dekar.

Oversiktskart med arealfordeling i prospektet er hentet fra Gårdskart på internett. Disse kartene er en sammenstilling av kartinformasjon fra forskjellige kilder og er forbundet med noe usikkerhet. Informasjon og grenser skal ikke oppfattes som riktige eller korrekte på lik linje med målebrev eller eventuell kartforretning. Man kan dermed få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Tunet med bebyggelsen ligger i sørhellingen på nordsiden av dalen i Storligrenda innerst i vakre Storlidalen. Tunet ligger høyt i terrenget med flott utsikt utover dalen og fjellene i Oppdal sitt eget topptureldorado. Eiendommen består av fire teiger, fra tunet og sørover ned til Storlidalsvegen, samt fra Storlidalsvegen og ned til elva Lona, og en teig noen hundre meter lenger vest sør for elva i retning Gråhaugen.

Adkomst

Kjør RV70 vestover fra Oppdal sentrum i retning Sunndalsøra. Ta av til høyre ved innkjøringen til Lønset og Storlidalen etter ca. 21 km. Ta deretter til høyre inn mot Storli før butikken. Følg veien innover dalen ca 20,5 km. Ta til høyre opp Storligrenda og du kommer til eiendommen ca. 350 meter oppe i veien.

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt bolig- og fritidsbebyggelse samt gårdsbruk.

Byggemåte

Våningshuset er en eldre bolig med anslått byggeår 1938 og tilbygg etablert 1972. Grunnmur med gråsteiner, betong og lecablokker. Yttervegg på den eldste del er i tømmer, tilbygget i bindingsverk. Hele bygget har utvendig stående kledning. Taket har saltaks form og er tekket med stålplater. Etasjeskiller er trebjelkelag. Vinduer har koblete eller tolags glass. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Øvrige bygninger på eiendommen er ikke tilstandsvurdert, men er gamle med gjennomgående lav standard og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Iht. bygdebok er fjøs oppført i 1925, stabbur i 1938, mens garasje har ukjent byggeår. Bygningene må i sin helhet betraktes som totalrenoveringsobjekter.

Opplysninger om byggemåte er gitt av takstmann. For nærmere byggteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 06.07.2025 utført av Roar Sørlien samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven.

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

Følgende bygningsdeler er gitt TG 3 - Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
 - Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke montert takrennebeslag. Takrenner fremstår med ujevnt fall og med skader. Takstige er for kort i forhold tiltaksiden, den er ikke festet i nedre del.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist omfattende skade i fasade.

Kledningen står tett ned mot bakkeplan og grunnmur flere steder.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det manglende adkomstluke til loft ut mot gavlvegg, det er kun midtre del som er kontrollert. Det er normalt ikke etablert lufting på denne type takkonstruksjon som ikke er isolert.

Tegn til musaktivitet.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er tegn til musaktivitet på loftet. Det er tegn til svertesopp ut mot raftstokk på grunn av manglende ventilerings.

Utvendig > Vinduer - kobla vinduer

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Terrassedør

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert terrasse eller fast underlag ut fra dør så det er farlig å bevege seg ut fra denne.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

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

Det er manglende understøttelse på deler av terrassen.

Innvendig > Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.

Sotluke lot seg ikke åpne på befaringsdagen.

Pipe er innkledd på stue og gang.

Innvendig > Innvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Takstingeniør anbefaler på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.

TG 3 er gitt på grunnlag av arbeid i bolig, utført uten mulighet for dokumentasjon.

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Slukkeapparat er eldre en 10 år. Service eller nytt apparat bør etableres.

Tomteforhold > Terrengforhold

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er ikke innfylt med masser etter graving ved grunnmur ut fra kjøkken.

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet fremstår med belegg og malte plater på vegg. Det er innredet med klosett, enkel servant og opplegg til dusjbatteri. Oppvarming skjer via varmeovn på vegg.

Det er ikke sluk i gulv, og belegg er ikke ført opp på vegg for å danne vanntett sjikt på gulv.

Badet er ikke å regne som et våtrom da det mangler sluk og våtsoner ikke er kledd med egnede materialer.

Det må påregnes full oppgradering av rommet med tettesjikt som tåler det rommet skal benyttes til.

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

Utvendig > Taktekking

Vurdering av avvik:

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

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

Det er råte på nedre del av vindskier.

Utvendig > Vinduer

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Utvendig > Dører

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mindre slitajser som følge av alder og vær.

Utvendig > Kjellerdør

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er aldringsmessige slitasjer på dørene.

Innvendig > Overflater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I gang er det ikke ferdiglagt laminatgulv på hele rommet.

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.

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved kontroll for høydavvik på stue/ kjøkken ble det observert ca. 20mm høydeforskjell.

Laser var plassert midt mellom rommene og det høyeste punktet var yttervegg stue mot vei i hjørnet.

I 2. etasje ble det observert 55mm høydeforskjell totalt mellom rommene- gang og stue. Lokalt i gang var det ca. 25mm.

Ved kontroll nede i krypkjeller ble det avdekket at bjelkelaget var støttet opp med trestolpe flere steder. Videre ble det observert at den ene grove bjelken inn mot kjeller har vært skadet som følge av råte eller lignende.

Innvendig > Radon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Rom Under Terreng

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Innvendig > Krypkjeller

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Innvendig > Innvendige dører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Tomteforhold > Septiktank

Vurdering av avvik:

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

Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Oppsummeringen over er ikke uttømmende. Ytterligere opplysninger samt konsekvens av/tiltak for avvik og kostnadsestimat (TG3) er gitt i hovedrapporten.

Innhold

Våningshus

1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad og trapperom.

2. etasje: To ganger, stue og fire soverom.

Kjeller: To boder.

Garasje

1. etasje: Garasjerom.

Stabbur:

1. etasje: Bod.

Hems: Bod.

Fjøs/låve

1. etasje: Gang, utedo og husdyrrom.

2. etasje: Låve.

Standard

1. etasje

Vindfang:

Laminatgulv, beisede panelvegger, malt panelhimling med åpne bjelker.

Gang:

Gulvbelegg/laminatgulv, beisede panelvegger, malt panelhimling med åpne bjelker.

Trapp til 2. etasje.

Kjøkken:

Laminatgulv, malte veggflater, malte himlingsplater. Kjøkkeninnredning med hvite, slette fronter og benkeplater i laminat med nedfelt oppvaskbeslag. Komfyr, kombiskap (kjøl/frys) og ventilator. Terrassedør. Dør til kjellertrapp.

Stue:

Laminatgulv, malte veggflater, malte himlingsplater. Peisovn. Panelovn.

Bad:

Gulvbelegg, malte veggflater, malte himlingsplater. Servant, speilskap og lys. Nisje for dusjkabinett (ikke montert). Wc. Reflektorovn.

2. etasje

Gang 1:

Laminatgulv, malte panelvegger/malte veggflater, malte himlingsplater. Trapp til 1. etasje. Luke til kaldloft.

Gang 2:

Laminatgulv, malte panelvegger, malt panelhimling. Sikringsskap.

Stue:

Laminatgulv, malte veggflater, malte himlingsplater.

Soverom 1:

Laminatgulv, malte veggflater, malte himlingsplater. Innbygd garderobeskap.

Soverom 2:

Laminatgulv, malte veggflater, malte himlingsplater.

Soverom 3:

Laminatgulv, malte panelvegger, malt panelhimling.

Soverom 4:

Laminatgulv, malte panelvegger, malt panelhimling.

Kjeller

Bod 1:

Malt betonggulv, malte murvegger, malt panelhimling. Trapp til 1. etasje. Plassbygd skap. Varmtvannsbereder. Vannkran. Sluk i gulv. Dør til utvendig trapperom.

Bod 2:

Malt betonggulv, malte murvegger, malt panelhimling. Reol. Åpning til krypkjeller.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Se tilstandsrapport for oversikt over moderniseringer og påkostninger.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen har mulighet for bredbånd (og TV) via fiber fra Neas. Se neas.no eller kontakt leverandøren for oppdaterte priser på etablering og abonnement.

Parkering

Garasje samt oppstillingsplass på egen eiendom.

Diverse

Grunneier har i utgangspunktet anledning til jakt på sin grunneiendom, men jakta er ofte, slik det her er tilfelle, samlet inn under ett område sammen med flere grunneiere. All jakt er organisert i jaktlag, fortrinnsvis grunneierlag. Dette gjelder for alle vald. På eiendommen kan det opptjenes det inntekter for blant annet storviltjakt. Disse utbetales ikke nødvendigvis til eier hvert år. Ved et salg skal slike inntekter fordeles ut i fra hvem som var eier av eiendommen når pengene ble opptjent.

Adkomst til teiger kan være lagt over andre eiendommen. I slike tilfeller må kjøper være forberedt på å delta/bekoste sin andel av felles vedlikehold eller delta i veilag.

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).

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk sakkyndig.

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 og vedfyring. Varmekilder fremgår av standardbeskrivelsen.

Siste varslet tilsyn med fyringsanlegg 10.11.2017 og siste varslet feiing 03.12.2018 ble ikke utført. Følgende avvik/beskrivelse er registrert iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS: Ny avtale inngått, dato 03.12.2018. Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Da det er flere år siden feiing og tilsyn er gjennomført, må det påregnes avvik ved fyringsanlegget. Se for øvrig merknader i tilstandsrapport.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 700 000,-

Kommunale avgifter

Kr 11 563,- for 2024

Info kommunale avgifter

Oppgitte avgifter inkluderer eiendomsskatt, feie- og tilsynsavgift samt renovasjon og slamtømming. Renovasjon og slamtømming driftes og faktureres av ReMidt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Det gjøres oppmerksom på at medregnet gebyr for renovasjon er gebyr for fritidsbolig.

Formuesverdi primær

Kr 150 997,- pr. 31.12.2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "kommunale avgifter" må kostnader til for eksempel strøm, vann, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold, drift og vedlikehold av felles vei samt abonnement til tv/internett påregnes. Løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk. 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 156, bruksnummer 3 i Oppdal kommune.

Eiendommen har tinglyst bruksnavn "Ekren".

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1956/627-1/64 - 30.04.1956

ERKLÆRING/AVTALE

Mellom 156/3 OG 154/1 om vedlikehold m.m. på felles vann-anlegg

Gjelder denne registerenheten med flere

1958/1532-1/64 - 25.09.1958

ERKLÆRING/AVTALE

Forbud mot salg av parseller rundt bnr 5 uten dennes samtykke

Gjelder denne registerenheten med flere

1958/1532-3/64 - 25.09.1958

BEST. OM ADKOMSTRETT

Gjelder denne registerenheten med flere

1958/1532-4/64 - 25.09.1958

BESTEMMELSE OM VANNRETT

Gjelder denne registerenheten med flere

1958/1532-5/64 - 25.09.1958

BESTEMMELSE OM VEG

Gjelder denne registerenheten med flere

1970/5160-1/64 - 07.12.1970

RETTIGHET

Rettighetshaver: Møre Og Romsdal Fylke

Løpenr: 6866456

Rettighetshaver: Sør-Trøndelag Fylke

Løpenr: 6866432

Leieavtale

Driva Kraftverk

Gjelder denne registerenheten med flere

1973/4133-2/64 - 13.08.1973

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 15

Rett til adkomst og vann

Gjelder denne registerenheten med flere

1974/7654-2/64 - 31.12.1974

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 18

Rett til adkomst, vann og parkering

Gjelder denne registerenheten med flere

1980/5321-1/64 - 28.08.1980

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelser om brøyting/vedlikehold av parkeringsplasser for hytteområde

Gjelder denne registerenheten med flere

1983/5268-2/64 - 21.07.1983

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 34

Rett til adkomst og vann

Gjelder denne registerenheten med flere

1984/6908-3/64 - 07.11.1984

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 35

Rett til parkering og vann

Gjelder denne registerenheten med flere

1990/5877-2/64 - 10.10.1990

RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 36

Rett til 3 parkeringsplasser, adkomst, vann og ved m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

2002/6955-2/64 - 16.12.2002

BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 47

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/1564-2/64 - 08.03.2004

BEST. OM ADKOMSTRETT

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 51

Gjelder denne registerenheten med flere

2004/5367-2/64 - 25.08.2004
BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 54
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/6880-2/64 - 25.10.2004
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 52
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/6880-2/64 - 25.10.2004
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 50
Gjelder denne registerenheten med flere

2004/6881-2/64 - 25.10.2004
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 58
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/337-2/64 - 17.01.2005
BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 61
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/2882-2/64 - 10.05.2005
BEST. OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 62
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/4294-2/64 - 05.07.2005
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 49
Gjelder denne registerenheten med flere

2005/8565-2/64 - 13.12.2005
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 68
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2006/3471-2/64 - 31.05.2006
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 70
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/462649-2/200 - 09.06.2008
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 74
Gjelder denne registerenheten med flere

2008/462649-3/200 - 09.06.2008
BESTEMMELSE OM PARKERING
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 74
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/527981-2/200 - 17.07.2009
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 79
Gjelder denne registerenheten med flere

2009/867286-2/200 - 13.11.2009
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 80
Gjelder denne registerenheten med flere

2010/140464-2/200 - 23.02.2010
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 82
Gjelder denne registerenheten med flere

2010/183752-2/200 - 11.03.2010
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 60
Gjelder denne registerenheten med flere

2010/183752-3/200 - 11.03.2010
BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 60
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

2021/136664-1/200 - 03.02.2021

BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/136664-2/200 - 03.02.2021

BESTEMMELSE OM NETTSTASJON

Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/162795-1/200 - 09.02.2021

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 108

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 109

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 112

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/480813-1/200 - 26.04.2021

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 103

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 104

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 106

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 107

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1147685-1/200 - 16.09.2021

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 113

Gjelder denne registerenheten med flere

2022/843449-1/200 - 02.08.2022

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 114

Gjelder denne registerenheten med flere

2024/1187203-1/200 - 07.03.2024
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 116
Gjelder denne registerenheten med flere

2024/1985298-1/200 - 23.09.2024
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 117
Gjelder denne registerenheten med flere

2024/2221991-1/200 - 11.11.2024
BESTEMMELSE OM VANNLEDNING
Rettighetshaver: Knr: 5021 Gnr: 156 Bnr: 2
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

De fleste heftelser og servitutter er relatert til tidligere fradelte eiendommer som ikke lenger anses å være relevante for eiendommen.

Kopi av relevante dokument følger vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg 01.08.1973.

Ut over tegninger av tilbygg er det ikke mottatt byggetegninger fra kommunen, noe som må anses som normalt ut fra bygningenes alder. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via felles, privat vei.
Andel utgifter til drift og vedlikehold av vei må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at øvrige oppsittere har adkomst via felles vei som går gjennom tunet på d.e.

Eiendommen har vann fra felles, privat vannforsyning.

Andel utgifter til drift og vedlikehold av vannforsyning må påregnes. Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Eiendommen har privat avløpsanlegg tilknyttet kommunal tømmeordning via ReMidt.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel 2019-2030, plan-ID 2018008 er gjeldende.

Eiendommen ligger i et område angitt med arealformål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det gjøres oppmerksom på at størstedelen av teigen med gårdstunet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, hensynssonenavn H110_15. Videre ligger øvre del av samme teig ned mot tunet innenfor faresone ras- og skredfare, hensynssonenavn H310.

Interessenter oppfordres 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. Se kommuneplanens arealdel vedlagt salgsoppgaven for mer informasjon eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Kulturminner

Det gjøres oppmerksom på at det iht. matrikkelkart og -rapport er registrert en rekke kulturminner på eiendommen. I hovedsak er disse angitt med art Fangstlokalitet, men det er også angitt Rituell-kultisk lokalitet, Utmarkskulturminner og Bosetning-aktivitetsområde blant registrerte kulturminner. Nærmere opplysninger om registrerte kulturminner finnes på nettsiden kulturminnesok.no.

Det er ikke registrert vernestatus/kulturminner blant bygningene på eiendommen.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

På tross av at eiendommen faller utenfor arealgrensene for lovbestemt boplikt (35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog), kan kommunen stille vilkår om boplikt for å innvilge konsesjon. Det henvises her til rundskriv M-1/2021 fra det kongelige landbruks- og matdepartementet vedrørende konsesjon, priskontroll og boplikt. Bestemmelsene om lovbestemt boplikt er avgrenset til å gjelde bebyggt eiendom som fyller kravene til odlingsjord, og hvor eiendommen er eller har vært brukt som helårsbolig. Se konsesjonsloven § 5 annet ledd.

Det er driveplikt på jordbruksarealet (dyrket jord og innmarksbeite) jf. jordlovens § 8. Driveplikten er varig og personlig, og gjelder hele eiertiden. Ny eier må innen ett år ta stilling til om en ønsker å drive eiendommen selv eller leie bort jordbruksarealet. Ved bortleie av jorda er det egne krav til leieavtale, men eier er fortsatt ansvarlig for at jorda blir drevet. Brudd på driveplikten kan bli gjenstand for sanksjoner fra myndighetene.

Kommentar konsesjon

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

Selger har risikoen og kontrakten annulleres dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd). Dersom konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd), annulleres kjøpekontrakten og partene bærer selv eventuelle kostnader som har påløpt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

Det er kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av vilkårene over. Kjøp av landbrukseiendom betraktes som kjøp av næringseiendom, og for øvrige bygninger begrenses selgers ansvar på lik linje med der kjøper ikke er forbruker, som beskrevet i avsnittet under.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

2 700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

67 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

68 850 (Omkostninger totalt)

84 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

87 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 768 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 784 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 787 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 25 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på et rimelig vederlag for utført arbeid samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer 913 368 002
Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

11.07.2025



Velkommen til eiendommen "Ekra" i Storligrenda!



Tunet med bebyggelsen ligger i sørhellingen på nordsiden av dalen i Storligrenda innerst i Storlidalen



Tunet ligger høyt i terrenget med flott utsikt utover dalen og fjellene i Oppdal sitt eget toptureldorado



Bebyggelsen på tunet består av våningshus, fjøs/låve, stabbur og garasje



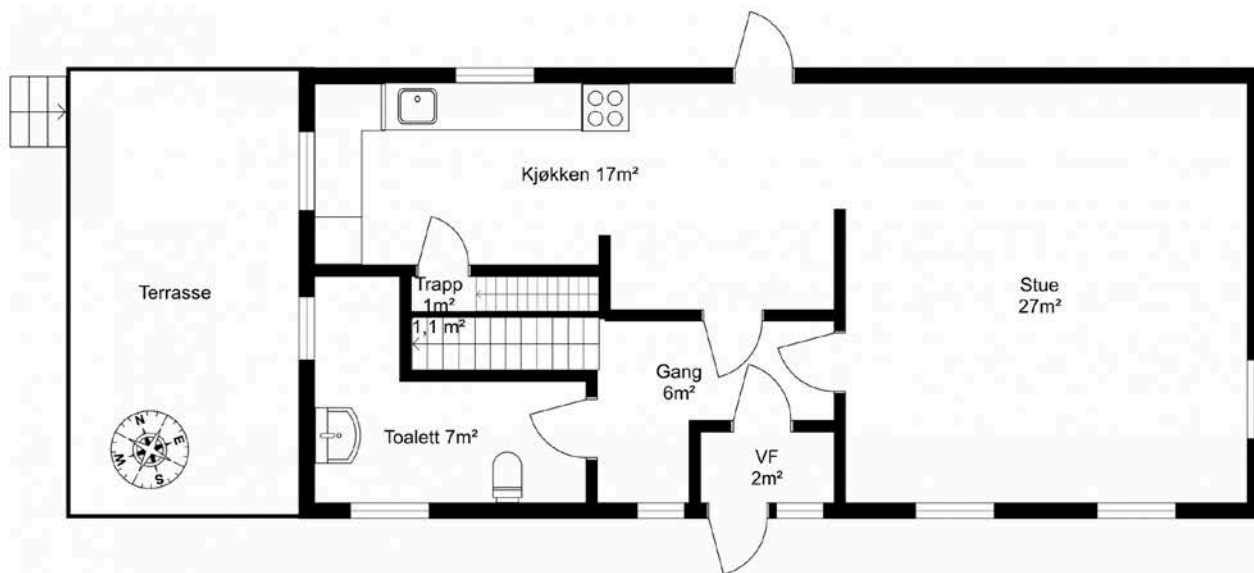
Alle bygg er av eldre dato og betydelig oppgradering må påregnes



Våningshuset er antatt oppført i 1938 og tilbygget i 1972

7340 Oppdal Storligrenda 37

1. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



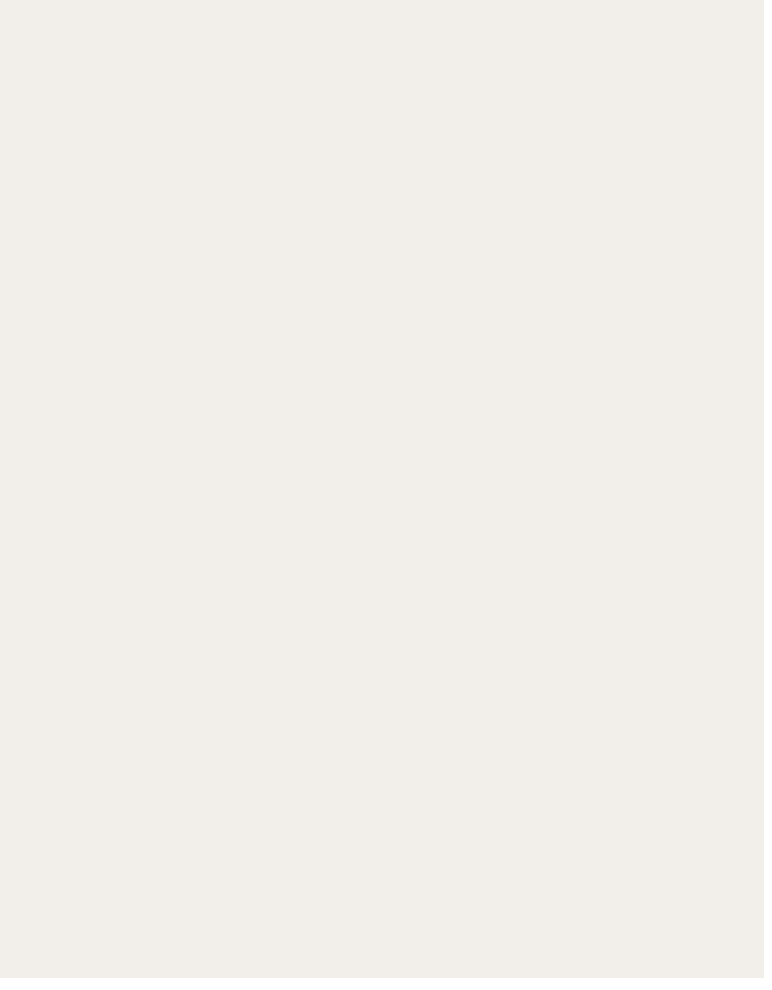
Velkommen inn!



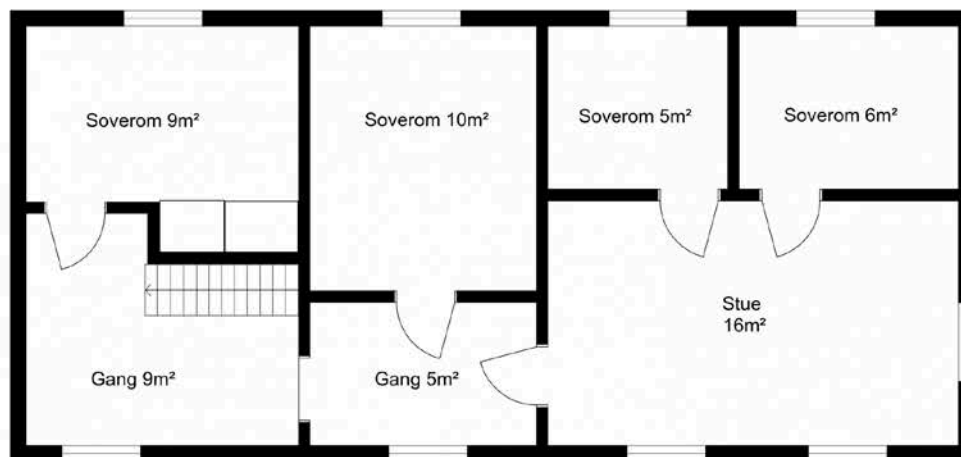








7340 Oppdal Storligrenda 37
2. Etasje



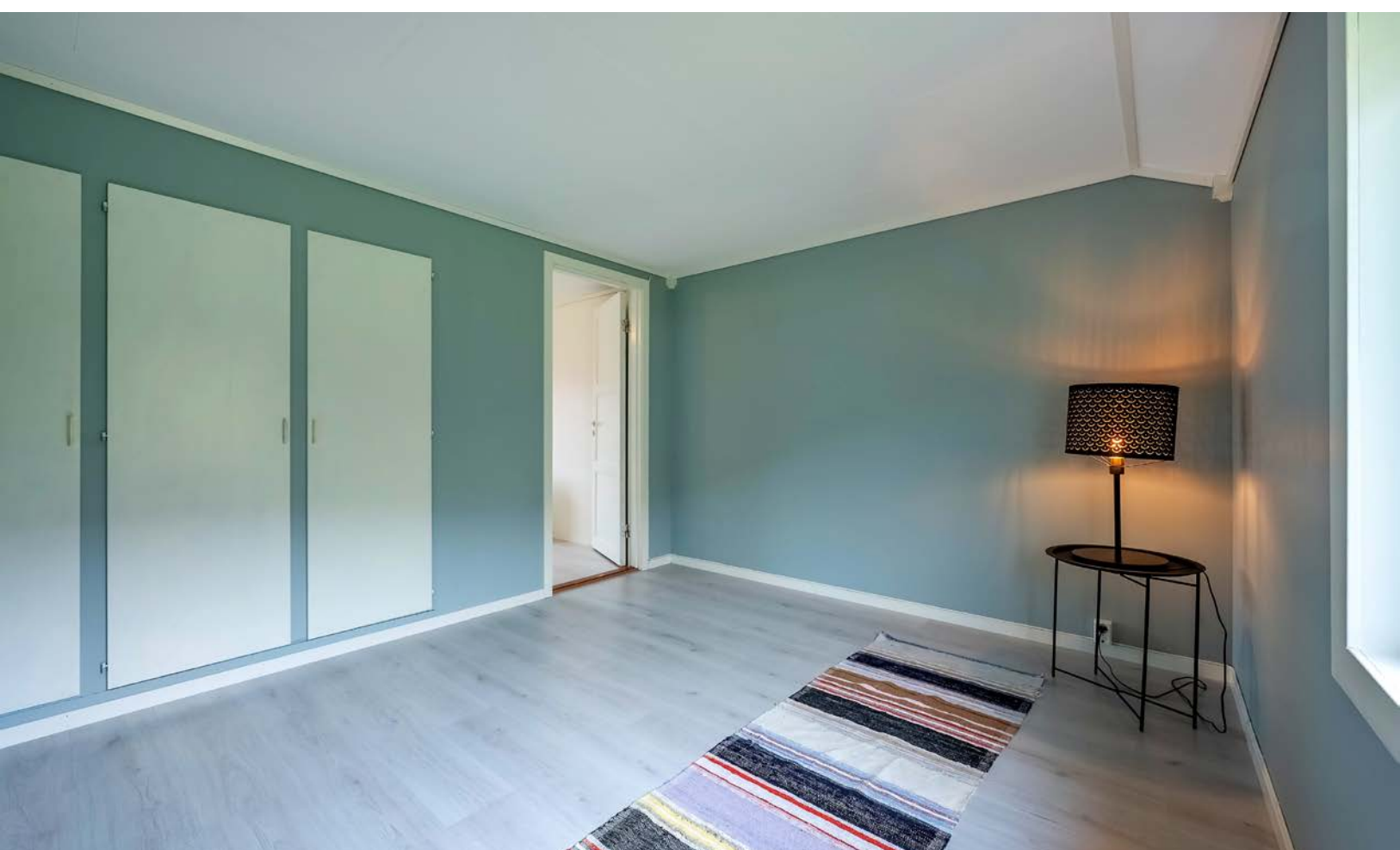
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.





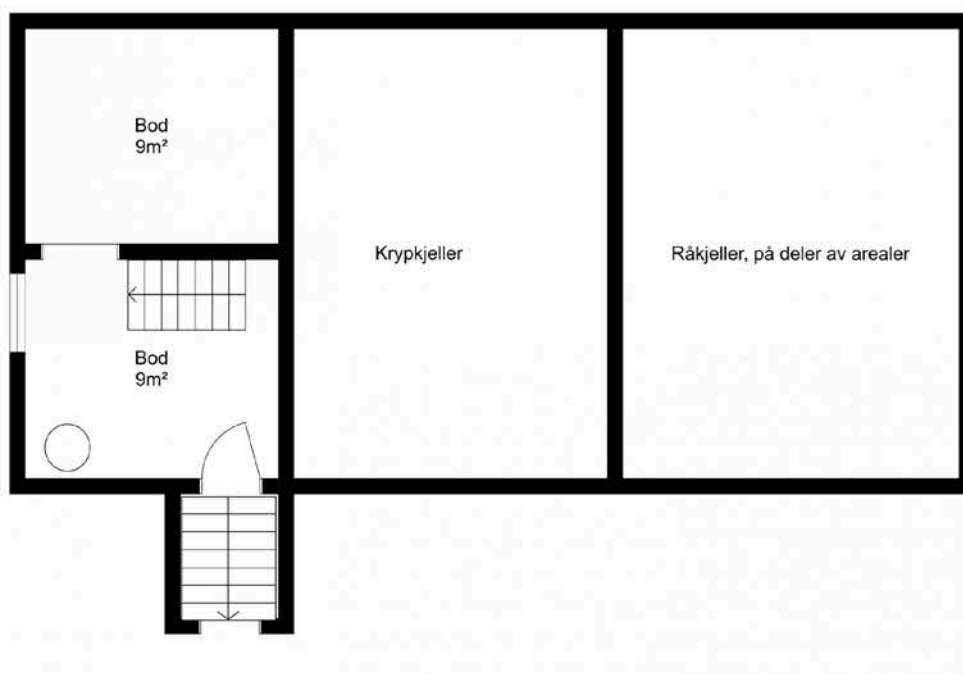








7340 Oppdal Storligrenda 37 Kjeller



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.



Fjøs med eldre båsinnrøding





Stabbur 1. etasje



Stabbursloft



Garasje



Velkommen til visning på "Ekra"!

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703250036	
Selger 1 navn	
Tutti Karita Louati	
Gateadresse	
Storligrenda 37	
Poststed	Postnr
LØNSET	7342
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Olaf Liabø	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1703250036

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 1703250036

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Storligrenda 37, 7342 LØNSET
 OPPDAL kommune
 gnr. 156, bnr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 401 m² BRA-i: 147 m²



Befaringsdato: 30.05.2025

Rapportdato: 06.07.2025

Oppdragsnr.: 11278-1394

Referansenummer: PY9932

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Roar Sørlien

Vår ref:



MIDT NORSK
TAKST AS

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

Uavhengig Takstingeniør

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

Det er en eldre bolig med anslått byggeår 1938 og tilbygg etablert 1972.

Grunnmurer er med gråsteiner, betong og Lecablokker. Yttervegg på den eldste del er med tømmer, tilbygget med bindingsverk. Hele boligen er kledd med stående kledning utvendig.

Taket er med saltaksform og takteking er med stålplater.

Etasjeskille er med trebjelkelag.

Vinduer er med kobla glass og 2-lags energi.

Fritidsbolig - Byggeår: 1938

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater.

Takrenner og nedløp er med stål, sokkelbeslag på pipe er med stål, det er ikke kjent alder på disse.

Veggene har eldre tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Konstruksjon er bygget opp med runde takåser og W-stoler med kvist etablert.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har trevinduer med koblet glass ved inngangsdør og nede i kjeller.

Bygningen har malt hoved-ytterdør.

Bygningen har enkel kjellerdør i tre inn kjeller og trapperom- kjeller.

Bygningen har malt balkongdør i tre ut fra kjøkken

Det er etablert terrasse ut fra gavivegg fra kjøkken. Denne er punktfundamentert med stolper av tre ned i bakkeplan. Terrassen er av tre og med liggende rekkverk.

Opp til inngang er det etablert trapp av strekkmetall.

Til terrasse er etablert terrasse av tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, betong og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag ned mot kjeller og krypkjeller.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe, vedovn på stue i 1-2 etasje og sotluke/feieluke på kjøkken.

Kjeller- Gulvet er av betong. Veggene har malt murpuss.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv som er etablert under stue og kjøkken/ gang.

Det er trapper av tre fra opprinnelig byggeår.

Den er lukket opp til loftsplan og åpen ned til kjeller.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og glatte finerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet fremstår med belegg og malte plater på vegg. Det er innredet med klosett, enkel servant og opplegg til dusjbatteri. Oppvarming skjer via varmeovn på vegg.

Det er ikke sluk i gulv, og belegg er ikke ført opp på vegg.

Badet er ikke å regne som et våtrom da det mangler sluk.

Det må påregnes full oppgradering av rommet med tettesjikt som

tåler det rommet skal benyttes til.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trapperom. Fuktktivemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7%

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Innredningen er av nyere årstall.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber, delvis plastisolert.

Hovedstoppekran er i kjeller.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.

Sikringsskap er plassert på loftsplan med krussikringer etablert. Løs ledning på kjøkken

Det er etablert brannmeldere i hver etasje.

På kjøkken står det 6 kg pulver slukkeapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ukjent om det er etablert drenering og fuksikring. Ut fra alder ligger det trolig steinsatt grøft som drenering.

Grunnmur består av gråsteinsteinmur og Lecamurer som er delvis murpusset. (På den del av bolig med kjeller.)

Eiendommen er delvis opparbeidet med plen. Felles adkomstvei, sammen med nabo går gjennom tunet på gården.

Utvendige avløpsrør og utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Det er ukjent alder på disse.

Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat grunnboret brønn.

Tanktype: SlamavskiljarTankvolum2 m³

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 16.03.1972.

Det er ikke inntegnet VF i 1. etasje mens det er inntegnet kjøkken i 2. etasje som ikke er bygget, utover dette stemmer tegningene ut fra faktisk bruk. Dette er forhold som ikke er meldepliktig ved endring av rominndeling.

Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
- Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

Stabbur

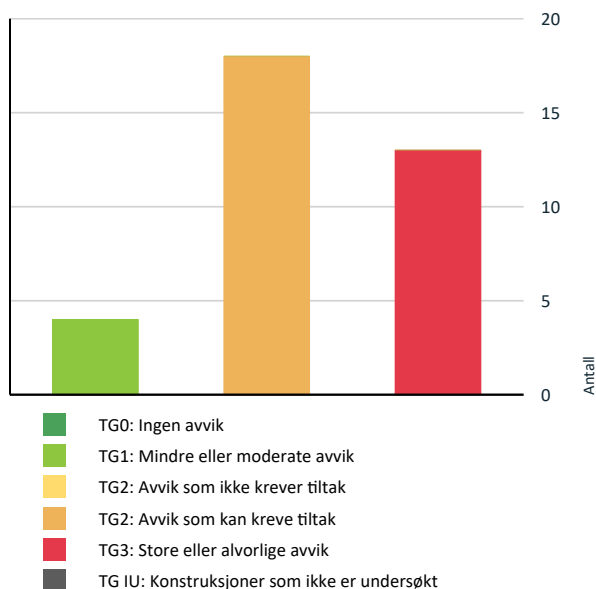
- Det foreligger ikke tegninger
- Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

Fjøs

- Det foreligger ikke tegninger
- Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

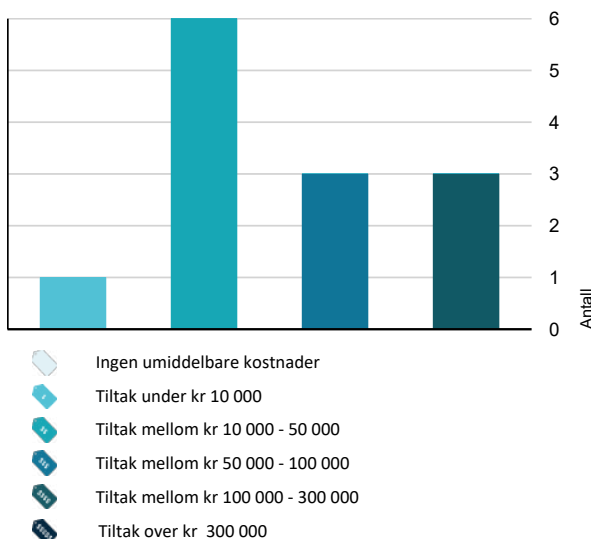
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av frittliggende tilleggsbygninger som garasje, utvendige boder osv. - Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drensør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - kobla vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Terrassedør [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Kjellerdør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
! Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1938

Kommentar

Ambita, matrikkel

Anvendelse

Byggeår er hentet fra bygdebok, der opplyses det om at våningshus er satt opp sist på 1930- tallet.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1972

Tilbygg

Det legges til grunn 1972 med bakgrunn i dato på tegninger.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er besiktiget fra bakkenivå/drone

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

Vurdering av avvik:

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

Det er råte på nedre del av vindskier.

Konsekvens/tiltak

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

Utbedring av tåte på nedre del av vindskier.



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er med stål, sokkelbeslag på pipe er med stål, det er ikke kjent alder på disse.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Det er ikke montert takrennebeslag. Takrenner fremstår med ujevnt fall og med skader.

Takstige er for kort i forhold tiltaksiden, den er ikke festet i nedre del.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Oppgradering avtakstige, snøfangere, takrenner og nedløp anbefales, dette gjøres normalt samtidig som takteking skiftes.

- Det er krav til montering av snøfangere på byggeåret. Info er hentet fra Byggeforskrift 1969 kapittel 45. Hvor det er fare for at snøras og isras kan medføre skade, skal taket ha snøfanger e.l.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har eldre tømmerkonstruksjon på eldre del og bindingsverk på tilbygget. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist omfattende skade i fasade.

Kledningen står tett ned mot bakkeplan og grunnmur flere steder.

Konsekvens/tiltak

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Kledning er slitt og med så store skader at denne må skiftes ut.

Det kan ikke utelukkes skjulte skader som kan oppdages ved sanering av kledningen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Konstruksjon er bygget opp med runde takåser og med kvist etablert. Det er ikke etablert lufting på konstruksjon. Det var ikke inspeksjonsluke til loft mot gavlvegg-øst.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det manglende adkomstluke til loft ut mot gavlvegg, det er kun midtre del som er kontrollert. Det er normalt ikke etablert lufting på denne type takkonstruksjon som ikke er isolert.
Tegn til musaktivitet.

Konsekvens/tiltak

- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Etablere adkomstluke slik at alle loftsrom kan inspiseres.

Det må gjøres tiltak for å stoppe musaktivitet samt få etablert lufting av konstruksjon. Etterisolering bør påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 3 Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Konstruksjon er mot sørvest og over gang og soverom. Det er etablert loftsluke fra gang. Ved kontroll av loftet ble det ikke observert lufting.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Det er tegn til musaktivitet på loftet. Det er tegn til svertesopp ut mot raftstokk på grunn av manglende ventilering.

Konsekvens/tiltak

- Plast/diffusjonssperre i etasjeskillet må etableres og luftingen på loftet forbedres.

Det må gjøres tiltak for å stoppe musaktivitet samt få etablert lufting av konstruksjon. Etterisolering bør påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1938

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Eldre vinduer som er slitte, disse vurderes som utslitt og en oppgradering må påregnes.



TG 3 Vinduer - kobla vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass ved inngangsdør og nede i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Dører

Bygningen har malt hoved-ytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mindre slitajser som følge av alder og vær.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Døra trenger ikke skiftes men den må undersøkes for tettelister så disse tetter godt mot dørblad.



Kjellerdør

Bygningen har enkel kjellerdør i tre inn kjeller og trapperom- kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er aldriingsmessige slitasjer på dørene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak på befaringsdagen, men ut ifra alder må vedlikehold og oppgraderinger påregnes. Justering så disse går friksjonsfritt.

Tilstandsrapport



Terrassedør

Bygningen har malt balkongdør i tre ut fra kjøkken

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke etablert terrasse eller fast underlag ut fra dør så det er farlig å bevege seg ut fra denne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere sikker adkomst ut fra terrassedør. Dør ble ikke funksjonstestet på befaringsdagen da denne var avlåst og ikke mulig å låse opp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse ut fra gavlvegg fra kjøkken. Denne er punktfundamentert med stolper av tre ned i bakkeplan. Terrassen er av tre og med liggende rekkverk.

Vurdering av avvik:

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

Det er manglende understøttelse på deler av terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Tiltak:
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Det må understøttes den del av terrassen som mangler dette ned mot bakkeplan.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Opp til inngang er det etablert trapp av strekkmetall.
Til terrasse er etablert terrasse av tre.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, betong og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

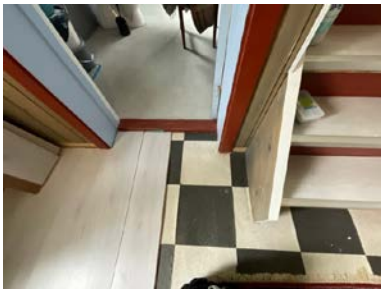
I gang er det ikke ferdiglagt laminatgulv på hele rommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Legge ferdig gulvet i gange.

Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag ned mot kjeller og krypkjeller.

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.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved kontroll for høydeavvik på stue/ kjøkken ble det observert ca. 20mm høydeforskjell. Laser var plassert midt mellom rommene og det høyeste punktet var yttervegg stue mot vei i hjørnet.

I 2. etasje ble det observert 55mm høydeforskjell totalt mellom rommene- gang og stue. Lokalt i gang var det ca. 25mm.

Ved kontroll nede i krypkjeller ble det avdekket at bjelkelaget var støttet opp med trestolpe flere steder. Videre ble det observert at den ene grove bjelken inn mot kjeller har vært skadet som følge av råte eller lignende.

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.

Det bør undersøkes nærmere for stivhet av bjelkelag og tiltak vurderes ut fra dette. Det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjon.



TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.

Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

- Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn på stue i 1-2 etasje og sotluke/feieluke på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.

Sotluke lot seg ikke åpne på befaringsdagen.

Pipe er innkledd på stue og gang.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Få åpnet opp sotluke og gjort seg kjent med tilstand.

Kilde Byggforsk datablad 552.135

- For å beskytte gulvet mot glør og varm aske ved feiing og sotuttak bør gulv av brennbart materiale dekkes med en ubrennbar plate i en horisontal avstand fra luka på minst 300 mm.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig, det er åpne konstruksjoner.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

- Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Ved lagring av varer bør disse ikke stå direkte på gulvet eller helt ut mot yttervegger.



Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv som er etablert under stue og kjøkken/ gang. Det er luke i stuegulv samt åpning i grunnmur i kjeller for tilkomst. Kryp kjellere er ikke avluftet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Fuktsperre på bakken bør etableres.

- Kryp kjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det anbefales å kontrollere krypkjeller jevnlig og sørge for god ventilering.

Info ved fuktmåling.

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.

Tilstandsrapport



Innvendige trapper

Det er trapper av tre fra opprinnelig byggeår.
Den er lukket opp til loftsplan og åpen ned til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Det gjøres oppmerksom på at kjellertrapp er bratt og uten rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og glatte finerdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet fremstår med belegget og malte plater på vegg. Det er innredet med klosett, enkel servant og opplegg til dusjbatteri. Oppvarming skjer via varmeovn på vegg.

Det er ikke sluk i gulv, og belegget er ikke ført opp på vegg for å danne vanntett sjikt på gulv.

Badet er ikke å regne som et våtrom da det mangler sluk og våtsoner ikke er kledd med egnede materialer.

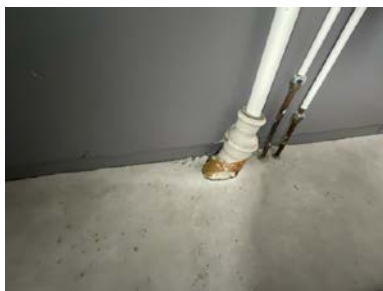
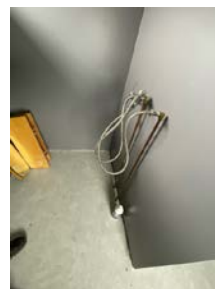
Det må påregnes full oppgradering av rommet med tettesjikt som tåler det rommet skal benyttes til.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trapperom. Fuktktivtemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7%
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

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Innredningen er av nyere årstall.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber, delvis plastisolert. Hovedstoppekran er i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke kjent hvordan lufting av kloakk er etablert. Det anbefales å gjøres seg kjent med dette.



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert i kjeller.

Årstall: 1993

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Tilstandsrapport



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 på loftsplan med krussikringer etablert. Løs ledning på kjøkken

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.
1972 Det er et eldre anlegg så det legges til grunn av dette ble utført når tilbygget ble etablert 1971. Det er montert AMS Strømmåler men ukjent hvem som utførte dette.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Det foreligger ingen opplysninger om hvem som har utført arbeid på anlegget.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
- Det er ikke fremvist samsvarserklæring for deler av installasjon. Det foreligger ikke noe på eldre installasjonsarbeider. TG 2 settes pga. manglende samsvarserklæringer.
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?
Ukjent Det foreligger ingen opplysninger om anlegget.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Tilstandsrapport

Ja

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja - Ettersom det ikke foreligger noe dokumentasjon på arbeider på det elektriske anlegget i denne boligen, tar takstingeniør spesifisert forbehold for at det kan være feil eller avvik ved anlegget.

Takstingeniør anbefaler på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.

Det ble registrert at det var løs ledning på kjøkken og enkelte rom 2. etasje og manglende dekklokk, selger skulle få dette ordnet til vegg før salg.

Generell kommentar

TG 3 er gitt på grunnlag av arbeid i bolig, utført uten mulighet for dokumentasjon.

Info: Hentet fra FEL § 9(ansvar) og 12(dokumentasjon).

-Enhver som prosjekterer, utfører, endrer eller foretar vedlikehold av et anlegg, er ansvarlig for at arbeidet som foretas er i samsvar med forskriftens krav og at det utstedes samsvarserklæring med tilhørende dokumentasjon som gjør det mulig å vurdere om anlegget er i samsvar med forskriftene.

-Manglende samsvarserklæring med tilhørende anleggsdokumentasjon er et forskriftsbrudd.

-For mindre endringer av et anlegg er det tilstrekkelig med samsvarserklæringen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Det er etablert brannmeldere i hver etasje.

Tilstandsrapport

På kjøkken står det 6 kg pulver slukkeapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja - Slukkeapparat er eldre en 10 år. Service eller nytt apparat bør etableres.
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,

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fukt sikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ukjent om det er etablert drenering og fuktsikring rundt om grunnmur. Ut fra alder ligger det trolig steinsatt grøft som drenering på deler. Det er påstartet arbeid med utvendig fuktsikring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Komplettere arbeid med fuktsikring/ drenering rundt om boligen.



Tilstandsrapport

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur består av gråsteinsteinmur og Lecamurer som er delvis murpusset. (På den del av bolig med kjeller.)

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

- Ikke behov for umiddelbare tiltak, men sprekker bør pusses, overvåkes over tid og tiltak må vurderes ut fra hvordan dette utvikler seg.



TG 3 Terrengforhold

Eiendommen er delvis opparbeidet med plen. Felles adkomstvei, sammen med nabo går gjennom tunet på gården.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er ikke innfylt med masser etter graving ved grunnmur ut fra kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Som strakstiltak bør det fylles inn med masser til grunnmur.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er ukjent alder på disse. Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Tanktype: SlamavskiljarTankvolum2 m³

Det foreligger ingen opplysninger fra Remidt om de registrerte noen forhold ved sist tømning 29.05.2024. TG settes ut fra anslått alder på anlegget.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å foreta en kontroll med rørlegger for en vurdering av anlegget.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Stabbur

**Anvendelse**

Lager

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Fjøs

**Anvendelse**

Fjøs/ Lager

Byggeår**Kommentar**

Ukjent byggeår

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

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

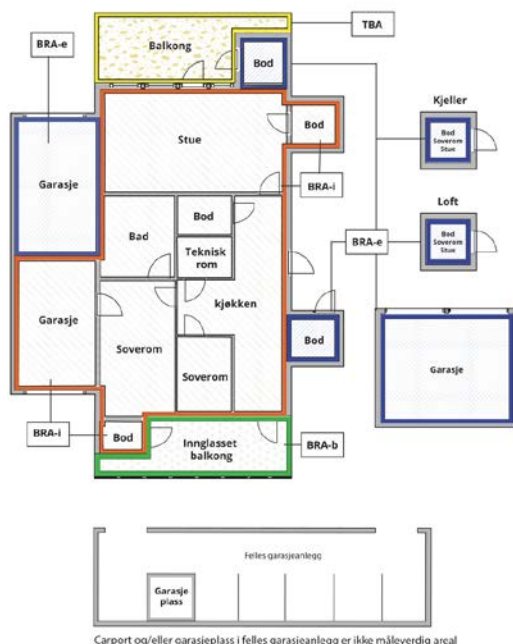
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	63			63	
2.Etasje	63			63	16
Kjeller	21			21	
SUM	147				16
SUM BRA	147				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Vindfang, Gang, Kjøkken, Bad, Stue, Trapperom		
2.Etasje	Gang, Gang 2, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Stue		
Kjeller	Bod, Bod 2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: - Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 16.03.1972.

Det er ikke inntegnet VF i 1. etasje mens det er inntegnet kjøkken i 2. etasje som ikke er bygget, utover dette stemmer tegningene ut fra faktisk bruk. Dette er forhold som ikke er meldepliktig ved endring av rominndeling.

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:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		42		42	
SUM		42			
SUM BRA	42				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: - Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

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:

Stabbur

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		17		17			17
Hems						17	17
SUM		17				17	34
SUM BRA	17						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	
Hems	Bod		

Kommentar

- Arealene på hems må ikke forveksles med netto gulvareal. Arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde. Opplyses som ALH.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: - Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

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:

Fjøs

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		94		94	

2.Etasje		101		101	
SUM		195			
SUM BRA	195				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Fjøs	
2.Etasje		Låve	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: - Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	125	22
Garasje	0	42
Stabbur	0	17
Fjøs	0	195

Kommentar

Fritidsbolig

Kjeller:
S-rom: 2 boder.

1. etasje:
P-rom: VF, gang, toalett, kjøkken, stue.

2. etasje:
P-rom: 2 ganger, stue, 4 soverom.

Garasje

1. etasje:
Garasje

Stabbur

1. etasje:
Bod

Hems:
Bod/ lagerplass

Fjøs

1. etasje:
Fjøs, boder

2. etasje:
Låve- åpent areal

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.5.2025	Roar Sørlien	Takstingeniør
	Tutti Karita Louati	Fullmektig

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	156	3		0	232571.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Storligrenda 37

Hjemmelshaver

Liabø Olaf

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1996	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.06.2025	Boligen/leiligheten selges med fullmakt, det er begrenset med opplysninger og informasjon om eiendommen.	Gjennomgått	3	Nei
Ordrebekreftelse	27.05.2025		Fremvist	1	Nei
Tegninger	16.03.1972		Fremvist	7	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.07.2025	

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

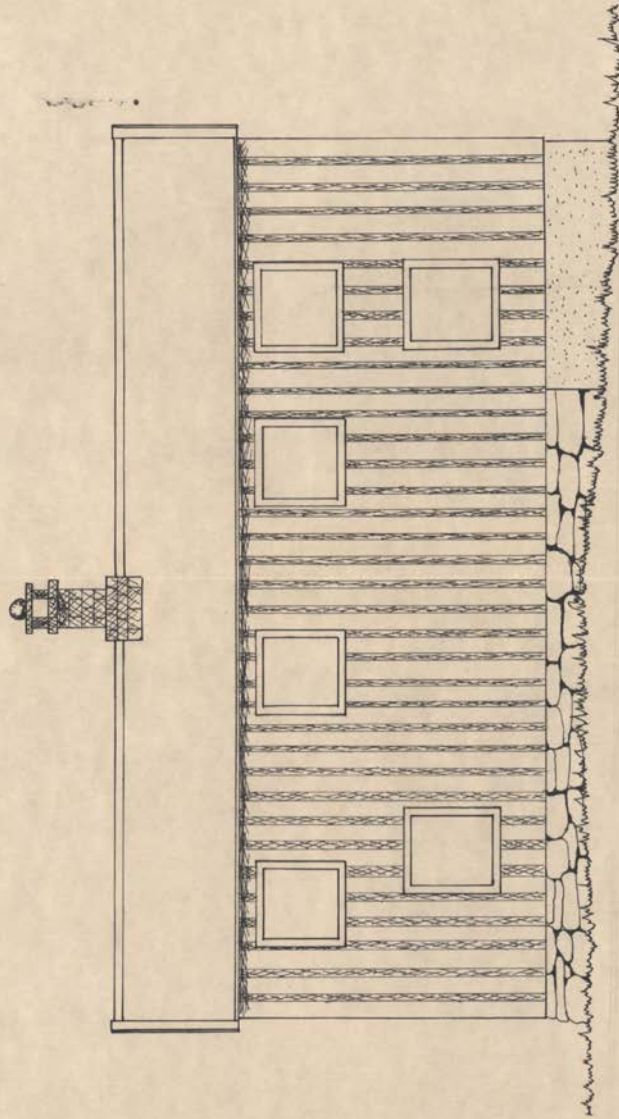
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PY9932>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

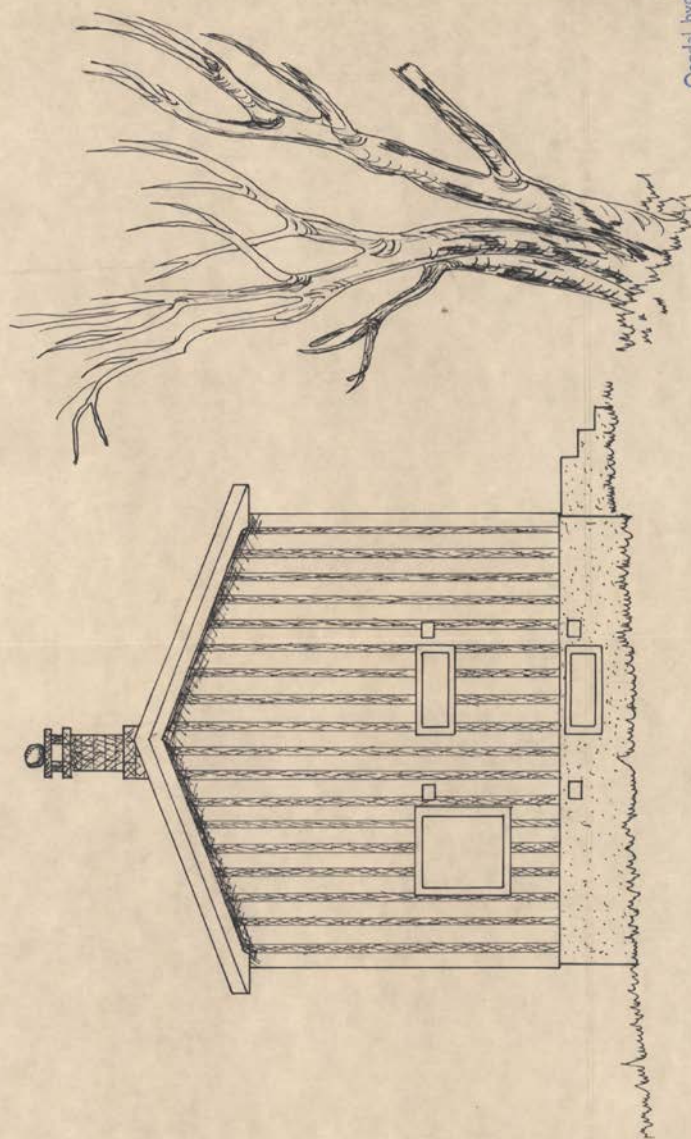
07
nord



175/22
Oppdal bygningssråd

TILLBYGG	21.9 M ²	
ARNE A. STORLI	FASADE	M=1:50
STORLI 156/3	16-3-72	spinnel Sandem

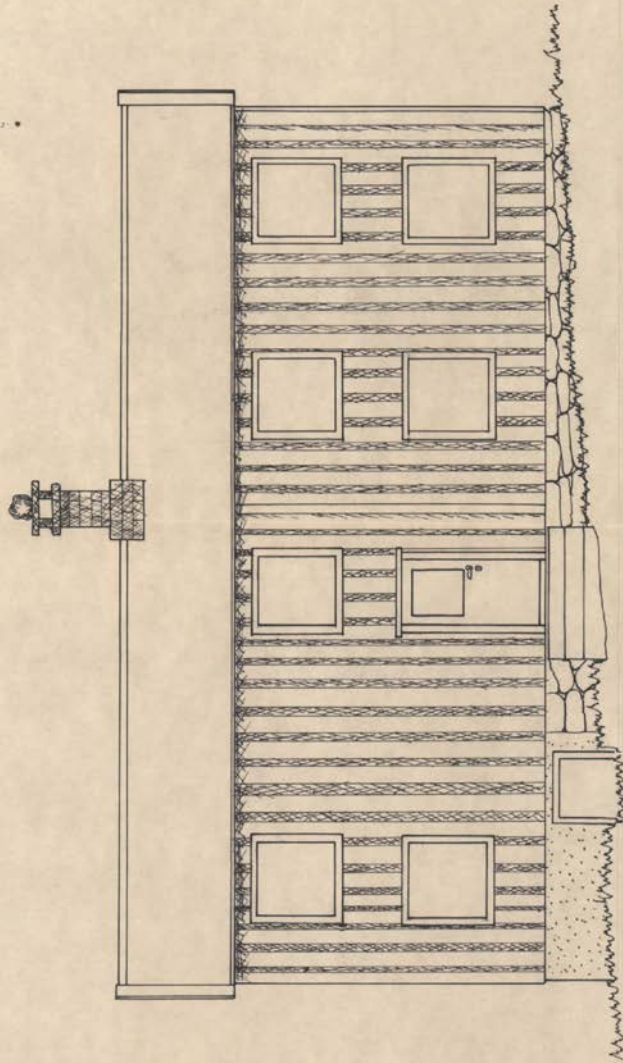
06
vest



172/72
Opdøl bygningstræd

TILLBYGG	21,9 M ²	
ARNE A. STORLI	FASADE	M=1:50

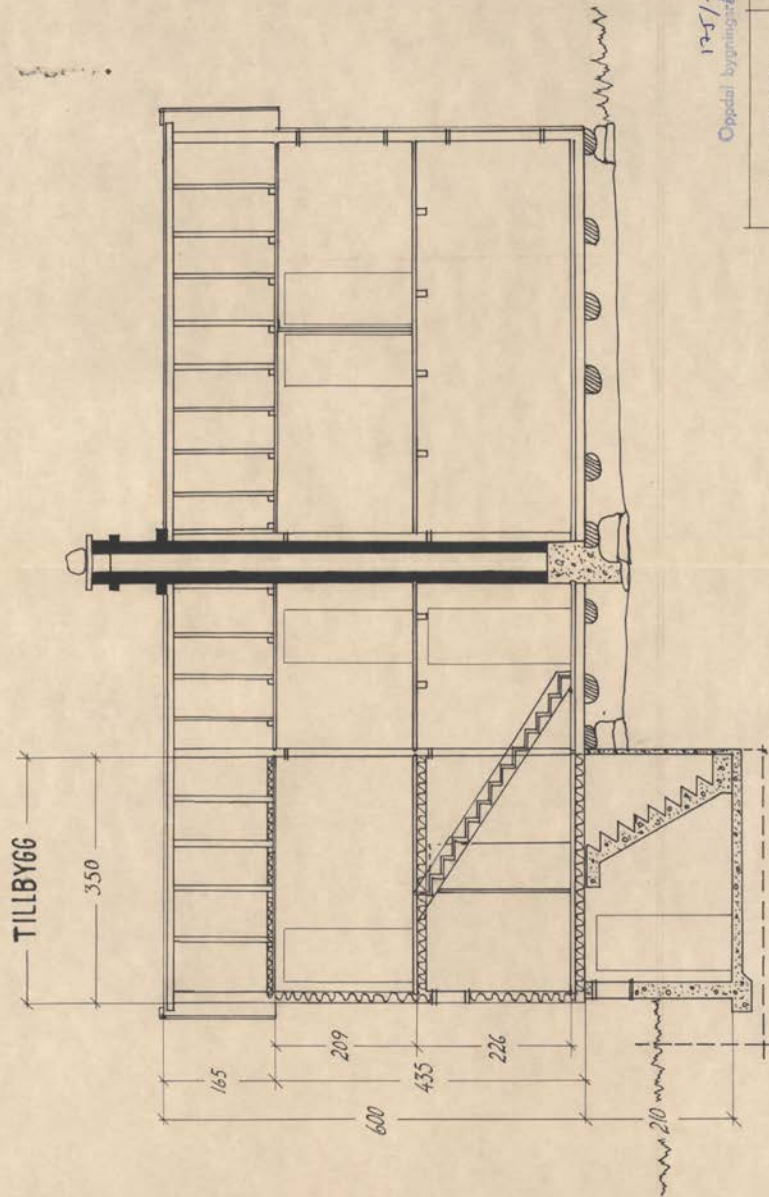
05
syd



175/72.
Oppdal bygningsskild

TILLBYGG	21,9 M ²	
ARNE A. STORLI	FASADE	M-1:50
STORLI 156/3	16-3-72	pland. Skansen

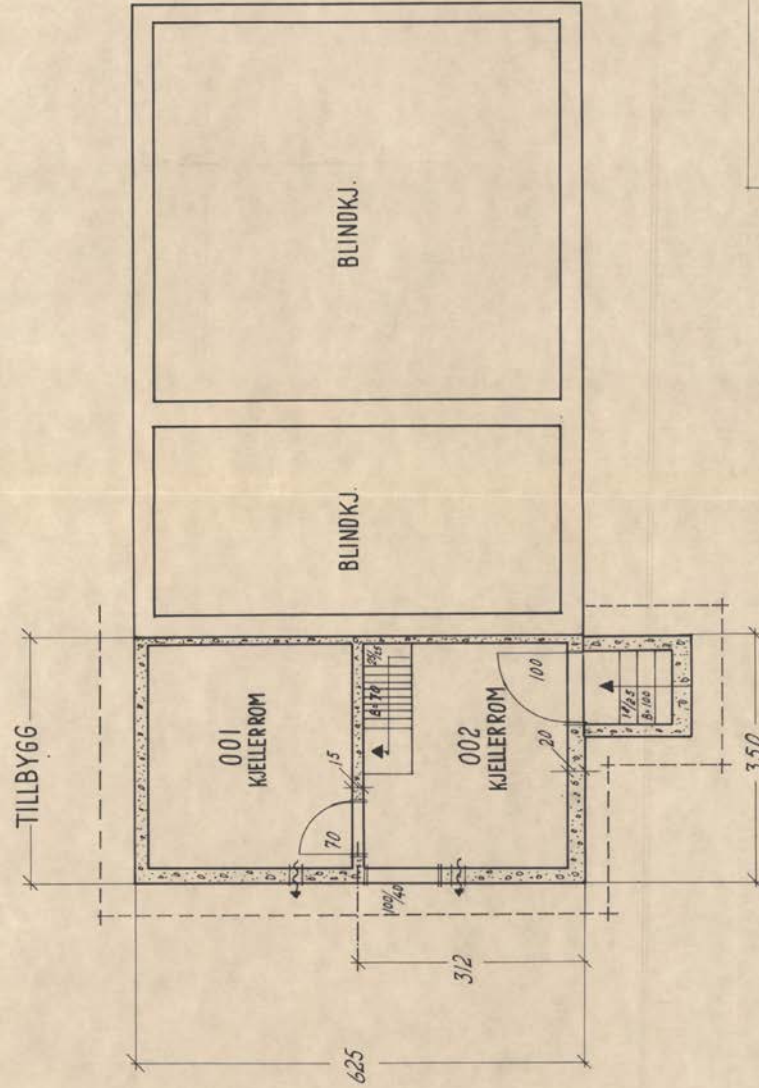
04
snitt



125/72
Oppdal bygningsskisse

TILLBYGG	21.9 M ²	
ARNE A. STORLI	SNITT	M-1:50
STORLI 156/3	16.3.72	skisse

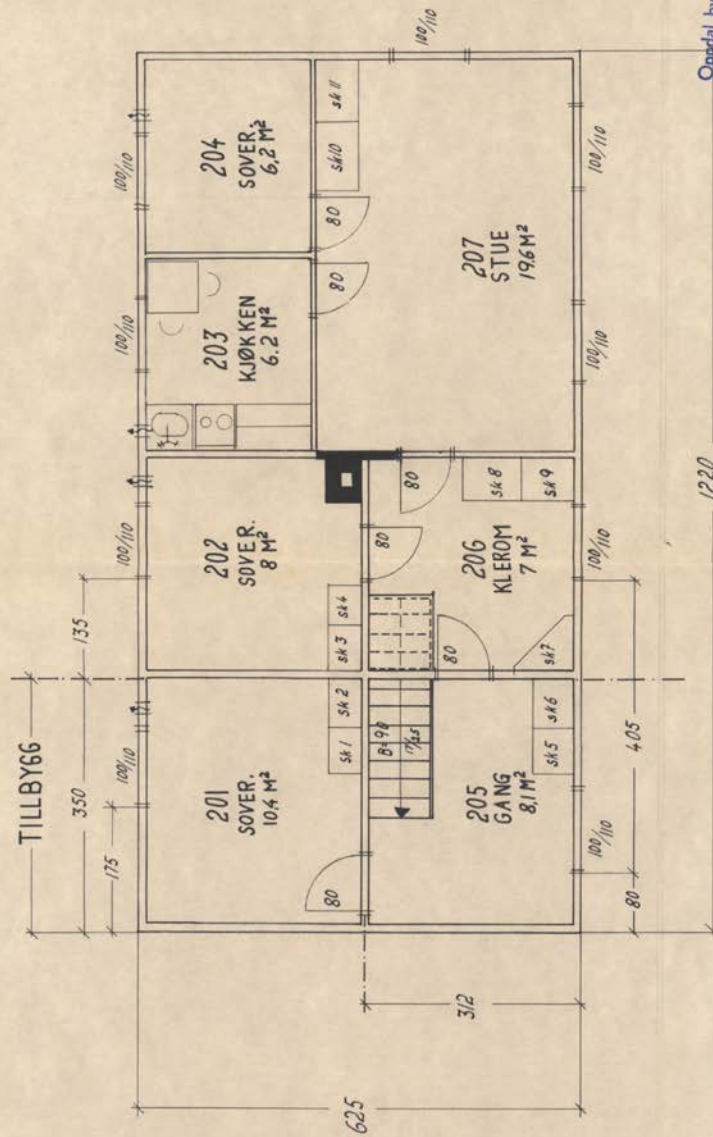
01
Kjeller



Oppdal bygningsteg
1707/72

TILLBYGG	21.9 M ²
ARNE A. STORLI	GR. PLAN M=1:50
STORLI 156/3	16-3-72

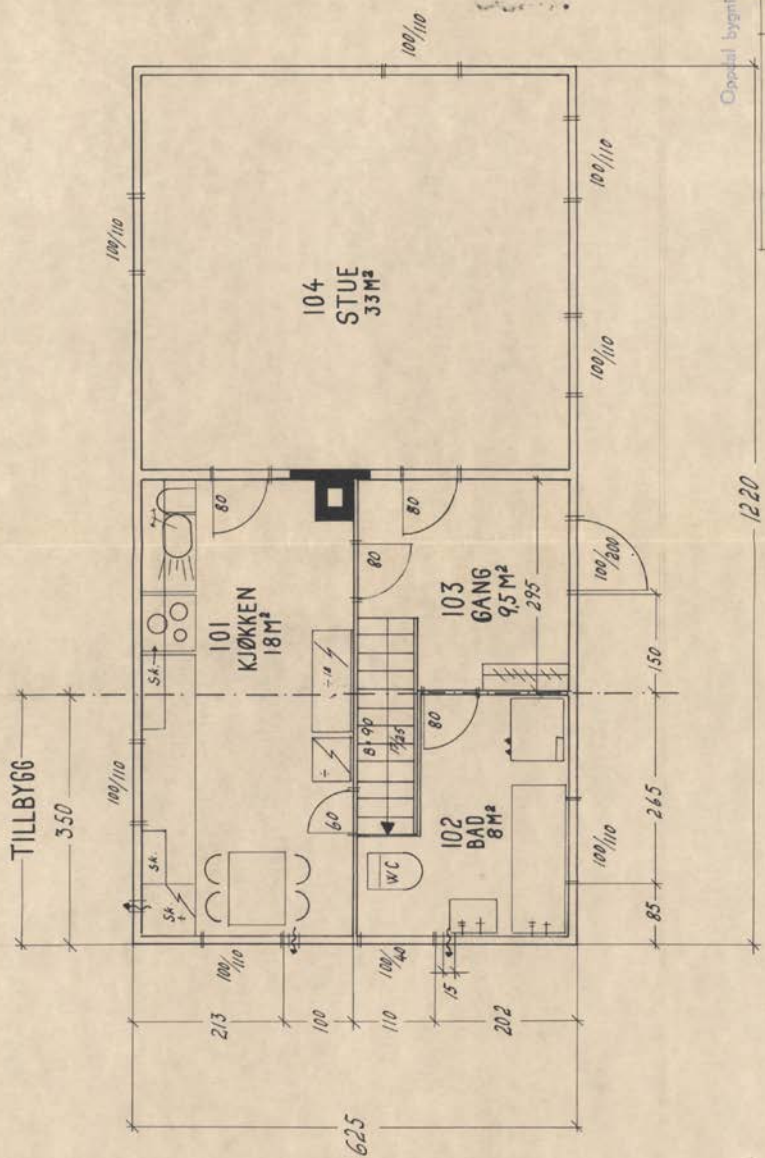
03
2.et.



Opaddal bygningsskild
172/72.

TILLBYGG	21.9 M²
ARNE A. STORLI	GR. PLAN M=1:50
STORLI 156/3	16-3-72 <i>Arne A. Storli</i>

02
1.et.



Oppdal bygningsskisse
1:25/1:30

TILLBYGG	21.9 M²
ARNE A. STORLI	GR. PLAN
STORLI 156/3	M-1:50
16-3-72	16.10.72

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse) Storli		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
			156	3	
Arbeidets art tilbygg	Byggets art boligbygg	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato sak 175/72		
Byggherrens navn Arne A. Storli		Adresse 7410 LØNSET		Telefon	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Ansvarshavendes navn Ingulv Rolvsjord		Adresse 7413 VOGNILL		Telefon	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

7410 OPPDAL den **30.10.73**

A. Indreøyde
bygningssjefen

Sendes:

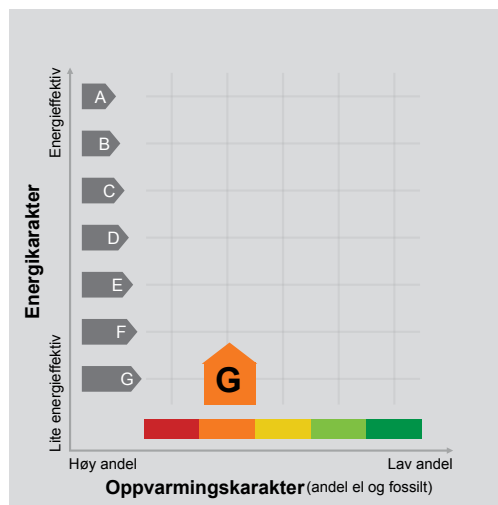
- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggepløyvemyndighet
- ☒ Fylkesskattesjefen i Sør-Trøndelag.
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

ENERGIATTEST



Adresse	Storligrenda 37
Postnummer	7342
Sted	LØNSET
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	156
Bruksnummer	3
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	183750380
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-145193
Dato	10.07.2025



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

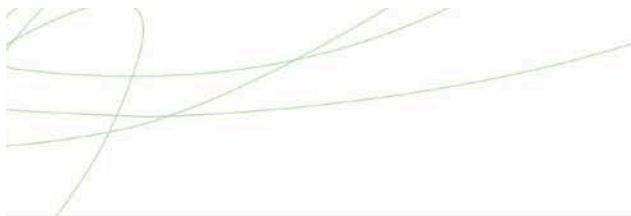
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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)

- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Etterisolering av kjellervegg**

- **Vask med fulle maskiner**
- **Montering tetningslister**

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1938
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 147
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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 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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 2: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisolerers. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 156, Bruksnr 3	Kommune:	5021 Oppdal
Adresse:		Grunnkrets:	103 Storlidalen
Veiadresse:	Storligrenda 37, gatenr 4670	Valgkrets:	2 Lønset og Midtbygda
	7342 Lønset	Kirkesogn:	9070503 Lønset
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Ekren	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	8
Etableringsdato:	30.09.1879	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	232 571,4 kvm	Skyld:	0,25		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				
Areal uregistrert jordsameie:	40 781 222,8 kvm				
Arealkilde uregistrert jordsameie:	Beregnet Areal				

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:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
125179	Rituell-kultisk lokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
125182	Rituell-kultisk lokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
160217	Utmarkskulturminner	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	27.11.2012		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
160234	Rituell-kultisk lokalitet	Uavklart	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	27.11.2012		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240457	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240458	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		

Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240459	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240460	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240461	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240462	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240463	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240464	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240465	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240466	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240467	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240468	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240469	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240470	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240471	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

240472 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240473 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240474 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240475 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240476 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 08.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240477 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240478 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 08.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240479 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240480 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240481 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240482 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240483 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240484 Matrikkelført: Oppdatert: Lenke:	Fangstlokalitet 07.01.2020 05.03.2025 https://kulturminnesok.no/	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
240485	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet

Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240486	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240487	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240488	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240489	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240490	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240491	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240492	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240493	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240494	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240495	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240496	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240497	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240498	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		

Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240499	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240500	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240501	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240502	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240503	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	08.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240504	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240505	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240506	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240507	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
240508	Fangstlokalitet	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	07.01.2020		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
275654	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	09.03.2021		
Oppdatert:	05.03.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

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 vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning 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
Oppmålingsforretning	Forretning: 05.03.2025	Avgiver	5021/156/3	-322 299,7
	Matrikkelført: 05.03.2025	Berørt	5021/Vannteig(er)	0,0
		Berørt	5021/154/1	0,0
		Berørt	5021/154/2	0,0
		Berørt	5021/154/20	0,0
		Berørt	5021/156/1	0,0
		Berørt	5021/156/2	0,0
		Berørt	5021/156/7	0,0
		Berørt	5021/156/15	0,0
		Berørt	5021/156/16	0,0
		Berørt	5021/156/17	0,0
		Berørt	5021/156/18	0,0
		Berørt	5021/156/30	0,0
		Berørt	5021/156/31	0,0
		Berørt	5021/156/34	0,0
		Berørt	5021/156/35	0,0
		Berørt	5021/156/36	0,0
		Berørt	5021/156/42	0,0
		Berørt	5021/156/47	0,0
		Berørt	5021/156/48	0,0
		Berørt	5021/156/49	0,0
		Berørt	5021/156/50	0,0
		Berørt	5021/156/51	0,0
		Berørt	5021/156/52	0,0
		Berørt	5021/156/54	0,0
		Berørt	5021/156/58	0,0
		Berørt	5021/156/60	0,0
		Berørt	5021/156/61	0,0
		Berørt	5021/156/62	0,0
		Berørt	5021/156/67	0,0
		Berørt	5021/156/68	0,0
		Berørt	5021/156/70	0,0
		Berørt	5021/156/74	0,0
		Berørt	5021/156/79	0,0
		Berørt	5021/156/80	0,0
		Berørt	5021/156/82	0,0
		Berørt	5021/156/83	0,0
		Berørt	5021/156/87	0,0
		Berørt	5021/156/88	0,0
		Berørt	5021/156/89	0,0
		Berørt	5021/156/90	0,0
		Berørt	5021/156/92	0,0
		Berørt	5021/156/93	0,0
		Berørt	5021/156/103	0,0
		Berørt	5021/156/104	0,0
		Berørt	5021/156/106	0,0
		Berørt	5021/156/107	0,0
		Berørt	5021/156/108	0,0
		Berørt	5021/156/109	0,0
		Berørt	5021/156/112	0,0
		Berørt	5021/156/113	0,0
		Berørt	5021/156/114	0,0
		Berørt	5021/156/116	0,0
		Berørt	5021/156/117	0,0
		Berørt	5021/157/1	0,0
		Berørt	5021/1511/25	0,0
		Berørt	5021/1511/26	0,0
		Mottaker	5021/156/119	322 299,7
Oppmålingsforretning	Forretning: 11.09.2024	Avgiver	5021/156/3	-991,4
	Matrikkelført: 11.09.2024	Mottaker	5021/156/117	991,4

Oppmålingsforretning	Forretning:	11.06.2024	Berørt	5021/156/2	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2024	Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/156/29	0,0
			Berørt	5021/156/31	0,0
			Berørt	5021/156/42	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	11.06.2024	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2024	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/156/31	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.03.2024	Avgiver	5021/156/3	-1 051,9
	Matrikkelført:	04.03.2024	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/90	0,0
			Berørt	5021/156/93	0,0
			Mottaker	5021/156/116	1 051,9
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	12.10.2022	Avgiver	5021/156/3	-1,1
	Matrikkelført:	12.10.2022	Mottaker	5021/156/61	1,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	27.07.2022	Avgiver	5021/156/3	-1 000,8
	Matrikkelført:	27.07.2022	Mottaker	5021/156/114	1 000,8
Annen forretningstype	Forretning:	18.10.2021	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	18.10.2021	Berørt	5021/156/112	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.09.2021	Avgiver	5021/156/3	-993,3
	Matrikkelført:	13.09.2021	Mottaker	5021/156/113	993,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	05.02.2021	Avgiver	5021/156/3	-1 027,9
	Matrikkelført:	05.02.2021	Berørt	5021/156/109	0,0
			Mottaker	5021/156/112	1 027,9
Annen forretningstype	Forretning:	09.07.2020	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	09.07.2020	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	16.06.2020	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	16.06.2020	Berørt	5021/156/108	0,0
			Berørt	5021/156/109	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.12.2019	Avgiver	5021/156/3	-1 007,3
	Matrikkelført:	03.12.2019	Berørt	5021/156/108	0,0
			Mottaker	5021/156/109	1 007,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.12.2019	Avgiver	5021/156/3	-1 009,0
	Matrikkelført:	03.12.2019	Mottaker	5021/156/108	1 009,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.08.2019	Avgiver	5021/156/3	-1 002,3
	Matrikkelført:	23.08.2019	Berørt	5021/156/106	0,0
			Mottaker	5021/156/107	1 002,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.06.2019	Avgiver	5021/156/3	-1 015,0
	Matrikkelført:	21.06.2019	Mottaker	5021/156/106	1 015,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/1511/27	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/1511/26	0,0
			Berørt	5021/1511/27	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/1511/27	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/1511/26	0,0
			Berørt	5021/1511/27	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/154/20	0,0
			Berørt	5021/154/23	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/1511/26	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/1511/26	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/156/10	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/156/12	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/156/33	0,0
			Berørt	5021/1511/25	0,0
			Berørt	5021/1511/26	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/1511/25	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/1511/26	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	03.01.2019	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.01.2019	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/157/1	0,0
			Berørt	5021/1511/24	0,0
			Berørt	5021/1511/25	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.06.2018	Avgiver	5021/156/3	-998,2
	Matrikkelført:	04.06.2018	Mottaker	5021/156/104	998,2
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.08.2017	Avgiver	5021/156/3	-1 011,0
	Matrikkelført:	10.08.2017	Mottaker	5021/156/103	1 011,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2015	Berørt	5021/154/2	0,0
	Matrikkelført:	02.06.2015	Berørt	5021/156/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2015	Avgiver	5021/156/3	-1 034,2
	Matrikkelført:	02.06.2015	Berørt	5021/154/2	0,0
			Mottaker	5021/156/93	1 034,1
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.09.2014	Berørt	5021/156/2	0,0
	Matrikkelført:	19.09.2014	Berørt	5021/156/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.09.2014	Berørt	5021/156/2	0,0
	Matrikkelført:	19.09.2014	Berørt	5021/156/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.09.2014	Avgiver	5021/156/2	-1 348,7
	Matrikkelført:	19.09.2014	Berørt	5021/156/3	0,0
			Mottaker	5021/156/92	1 348,7
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Avgiver	5021/156/3	-169,1
	Matrikkelført:	15.09.2014	Berørt	5021/156/61	0,0
			Mottaker	1634/156/91	169,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	15.09.2014	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	15.09.2014	Berørt	5021/156/61	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	07.04.2014	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	07.04.2014	Berørt	5021/156/7	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.11.2013	Avgiver	5021/156/3	-1 028,3
	Matrikkelført:	29.11.2013	Berørt	5021/154/2	0,0
			Mottaker	5021/156/90	1 028,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	29.11.2013	Berørt	5021/154/2	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2013	Berørt	5021/156/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.10.2013	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	24.10.2013	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	24.10.2013	Avgiver	5021/156/3	-1 012,9
	Matrikkelført:	24.10.2013	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/88	0,0
			Mottaker	5021/156/89	1 012,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2013	Berørt	5021/156/2	0,0
	Matrikkelført:	14.06.2013	Berørt	5021/156/3	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2013	Avgiver	5021/156/3	-1 022,0
	Matrikkelført:	14.06.2013	Berørt	5021/156/2	0,0
			Mottaker	5021/156/87	1 022,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.06.2013	Avgiver	5021/156/3	-1 012,9
	Matrikkelført:	14.06.2013	Mottaker	5021/156/88	1 012,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	12.06.2013	Berørt	5021/154/2	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2013	Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/1511/26	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	29.11.2011	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	29.11.2011	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/156/9	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	25.11.2011	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	25.11.2011	Berørt	5021/156/15	0,0
			Berørt	5021/156/16	0,0
			Berørt	5021/156/17	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	25.11.2011	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	25.11.2011	Berørt	5021/156/15	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	03.10.2011	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	03.10.2011	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/156/9	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	11.07.2011	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	11.07.2011	Berørt	5021/154/5	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	08.02.2011	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	08.02.2011	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	14.01.2011	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	14.01.2011	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.12.2010	Avgiver	5021/156/3	-1 131,1
	Matrikkelført:	20.12.2010	Berørt	5021/154/1	0,0
			Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/7	0,0
			Berørt	5021/156/34	0,0
			Berørt	5021/156/36	0,0
			Berørt	5021/156/74	0,0
			Mottaker	5021/156/83	1 131,1
Feilretting	Forretning:	26.10.2010	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	26.10.2010	Berørt	5021/154/5	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	19.10.2010	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	19.10.2010	Berørt	5021/154/5	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0

Kartforretning	Forretning:	12.07.2010	Avgiver	5021/156/3	-1 006,2
	Matrikkelført:	12.07.2010	Berørt	5021/154/1	0,0
			Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/67	0,0
			Mottaker	5021/156/82	1 006,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.02.2010	Avgiver	5021/156/3	-1 000,2
	Matrikkelført:	09.02.2010	Mottaker	5021/156/82	1 000,2
Kartforretning	Forretning:	07.10.2009	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	21.10.2009	Mottaker	5021/156/80	1 035,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	16.09.2009	Avgiver	5021/156/3	-699,9
	Matrikkelført:	16.09.2009	Berørt	5021/154/1	0,0
			Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Mottaker	5021/156/80	699,9
Kartforretning	Forretning:	23.07.2009	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	31.07.2009	Mottaker	5021/156/79	1 044,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.05.2009	Avgiver	5021/156/3	-1 000,0
	Matrikkelført:	14.05.2009	Mottaker	5021/156/79	1 000,0
Feilretting	Forretning:	20.04.2009	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	20.04.2009	Berørt	5021/156/67	0,0
Feilretting	Forretning:	24.03.2009	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	24.03.2009	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Feilretting	Forretning:	24.03.2009	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	24.03.2009	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Feilretting	Forretning:	12.02.2009	Berørt	5021/156/2	0,0
	Matrikkelført:	12.02.2009	Berørt	5021/156/3	0,0
			Berørt	5021/156/15	0,0
			Berørt	5021/156/16	0,0
			Berørt	5021/156/17	0,0
Feilretting	Forretning:	30.12.2008	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2008	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Feilretting	Forretning:	29.12.2008	Berørt	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2008	Berørt	5021/154/2	0,0
			Berørt	5021/156/1	0,0
			Berørt	5021/156/2	0,0
			Berørt	5021/156/3	0,0
Kartforretning	Forretning:	22.09.2008	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	15.04.2009	Mottaker	5021/156/67	1 013,0
Kartforretning	Forretning:	05.06.2008	Berørt	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:	18.03.2009	Mottaker	5021/156/74	1 493,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.01.2008	Avgiver	5021/156/3	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/156/74	1 000,0

Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	25.04.2006	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/70	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	28.11.2005	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/68	-1 102,0 1 102,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	04.11.2005	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/67	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	10.12.2004	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/62	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	25.10.2004	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/61	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	08.09.2004	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/60	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	06.08.2004	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/58	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	03.08.2004	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/54	-1 900,0 1 900,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	24.10.2003	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/52	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	24.10.2003	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/50	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	24.10.2003	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/51	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	24.10.2003	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/49	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	08.07.2003	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/48	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	23.10.2002	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/47	-1 000,0 1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	22.11.1983	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/36	-1 025,0 1 025,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	16.07.1982	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/35	0,0 0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	15.04.1982	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/34	-967,2 967,2
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	05.03.1973	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/18	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	29.11.1972	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/17	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	15.11.1972	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/16	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	15.11.1972	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/15	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	13.10.1964	Avgiver Mottaker	5021/156/3 5021/156/9	0,0 0,0

Skylddeling	Forretning:	18.07.1961	Avgiver	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/156/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.07.1958	Avgiver	5021/156/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/156/5	0,0
Skylddeling	Forretning:	30.09.1879	Avgiver	5021/156/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/156/3	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	1634/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1634/177/4	0,0
			Mottaker	5021/154/1	0,0
			Mottaker	5021/154/2	0,0
			Mottaker	5021/156/1	0,0
			Mottaker	5021/156/2	0,0
			Mottaker	5021/156/3	0,0
			Mottaker	5021/157/1	0,0
			Mottaker	5021/157/4	0,0
			Mottaker	5021/158/1	0,0
			Mottaker	5021/159/1	0,0
			Mottaker	5021/159/8	0,0
			Mottaker	5021/160/1	0,0
			Mottaker	5021/160/2	0,0
			Mottaker	5021/162/1	0,0
			Mottaker	5021/164/1	0,0
			Mottaker	5021/166/5	0,0
			Mottaker	5021/177/1	0,0
			Mottaker	5021/177/5	0,0
			Mottaker	5021/178/1	0,0
			Mottaker	5021/178/3	0,0
			Mottaker	5021/179/1	0,0
			Mottaker	5021/179/2	0,0
			Mottaker	5021/179/3	0,0
			Mottaker	5021/179/5	0,0
			Mottaker	5021/179/6	0,0
			Mottaker	5021/179/7	0,0
			Mottaker	5021/179/13	0,0
			Mottaker	5021/181/1	0,0
			Mottaker	5021/181/2	0,0
			Mottaker	5021/182/1	0,0
			Mottaker	5021/182/2	0,0
			Mottaker	5021/183/1	0,0
			Mottaker	5021/184/2	0,0
			Mottaker	5021/185/2	0,0
			Mottaker	5021/186/1	0,0
			Mottaker	5021/186/3	0,0
			Mottaker	5021/186/6	0,0
			Mottaker	5021/186/7	0,0
			Mottaker	5021/187/1	0,0
			Mottaker	5021/187/3	0,0
			Mottaker	5021/187/10	0,0
			Mottaker	5021/188/1	0,0
			Mottaker	5021/188/2	0,0
			Mottaker	5021/188/3	0,0
			Mottaker	5021/188/8	0,0
			Mottaker	5021/189/1	0,0
			Mottaker	5021/190/1	0,0
			Mottaker	5021/190/2	0,0
			Mottaker	5021/190/8	0,0
			Mottaker	5021/191/1	0,0
			Mottaker	5021/191/2	0,0
			Mottaker	5021/192/1	0,0
			Mottaker	5021/193/1	0,0
			Mottaker	5021/193/7	0,0
			Mottaker	5021/194/1	0,0
			Mottaker	5021/194/3	0,0
			Mottaker	5021/195/1	0,0
			Mottaker	5021/195/2	0,0

		Mottaker	5021/196/1	0,0
		Mottaker	5021/196/3	0,0
		Mottaker	5021/196/7	0,0
		Mottaker	5021/196/9	0,0
		Mottaker	5021/197/1	0,0
		Mottaker	5021/197/3	0,0
		Mottaker	5021/199/1	0,0
		Mottaker	5021/200/1	0,0
		Mottaker	5021/201/1	0,0
		Mottaker	5021/204/1	0,0
		Mottaker	5021/205/2	0,0
		Mottaker	5021/210/1	0,0
		Mottaker	5021/212/1	0,0
		Mottaker	5021/271/3	0,0
		Mottaker	5021/356/1	0,0
Jordskifte	Forretning:	Mottaker	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5021/154/2	0,0
		Mottaker	5021/154/3	0,0
		Mottaker	5021/156/1	0,0
		Mottaker	5021/156/2	0,0
		Mottaker	5021/156/3	0,0
		Mottaker	5021/187/1	0,0
		Mottaker	5021/188/1	0,0
		Mottaker	5021/189/1	0,0
		Mottaker	5021/191/9	0,0
		Mottaker	5021/193/1	0,0
		Mottaker	5021/205/2	0,0
		Mottaker	5021/210/1	0,0
		Mottaker	5021/210/3	0,0
		Mottaker	5021/219/5	0,0
		Mottaker	5021/226/1	0,0
		Mottaker	5021/238/1	0,0
		Mottaker	5021/247/3	0,0
		Mottaker	5021/261/1	0,0
		Mottaker	5021/262/3	0,0
		Mottaker	5021/356/1	0,0
Jordskifte	Forretning:	Mottaker	5021/154/1	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	5021/154/2	0,0
		Mottaker	5021/156/1	0,0
		Mottaker	5021/156/2	0,0
		Mottaker	5021/156/3	0,0
		Mottaker	5021/356/1	0,0

Jordskifte

Forretning:
Matrikkelført:

Mottaker	5021/154/1	0,0
Mottaker	5021/154/2	0,0
Mottaker	5021/154/20	0,0
Mottaker	5021/154/38	0,0
Mottaker	5021/154/41	0,0
Mottaker	5021/154/42	0,0
Mottaker	5021/154/43	0,0
Mottaker	5021/155/1	0,0
Mottaker	5021/156/1	0,0
Mottaker	5021/156/2	0,0
Mottaker	5021/156/3	0,0
Mottaker	5021/156/9	0,0
Mottaker	5021/156/10	0,0
Mottaker	5021/156/24	0,0
Mottaker	5021/156/30	0,0
Mottaker	5021/156/33	0,0
Mottaker	5021/156/42	0,0
Mottaker	5021/157/1	0,0
Mottaker	5021/157/4	0,0
Mottaker	5021/158/1	0,0
Mottaker	5021/158/4	0,0
Mottaker	5021/159/1	0,0
Mottaker	5021/159/8	0,0
Mottaker	5021/160/1	0,0
Mottaker	5021/160/2	0,0
Mottaker	5021/162/1	0,0
Mottaker	5021/164/1	0,0
Mottaker	5021/166/5	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Våningh. benyttes som fritidsb (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Storligrenda 37	Bolig	136,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	136,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	136,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Byggsnr:	183750380			Antall etasjer:		2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		68,0		68,0				
H02			68,0		68,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Byggsnr:	183750399			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Byggsnr:	183750402			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)
Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt i bruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	183750410		Antall etasjer:

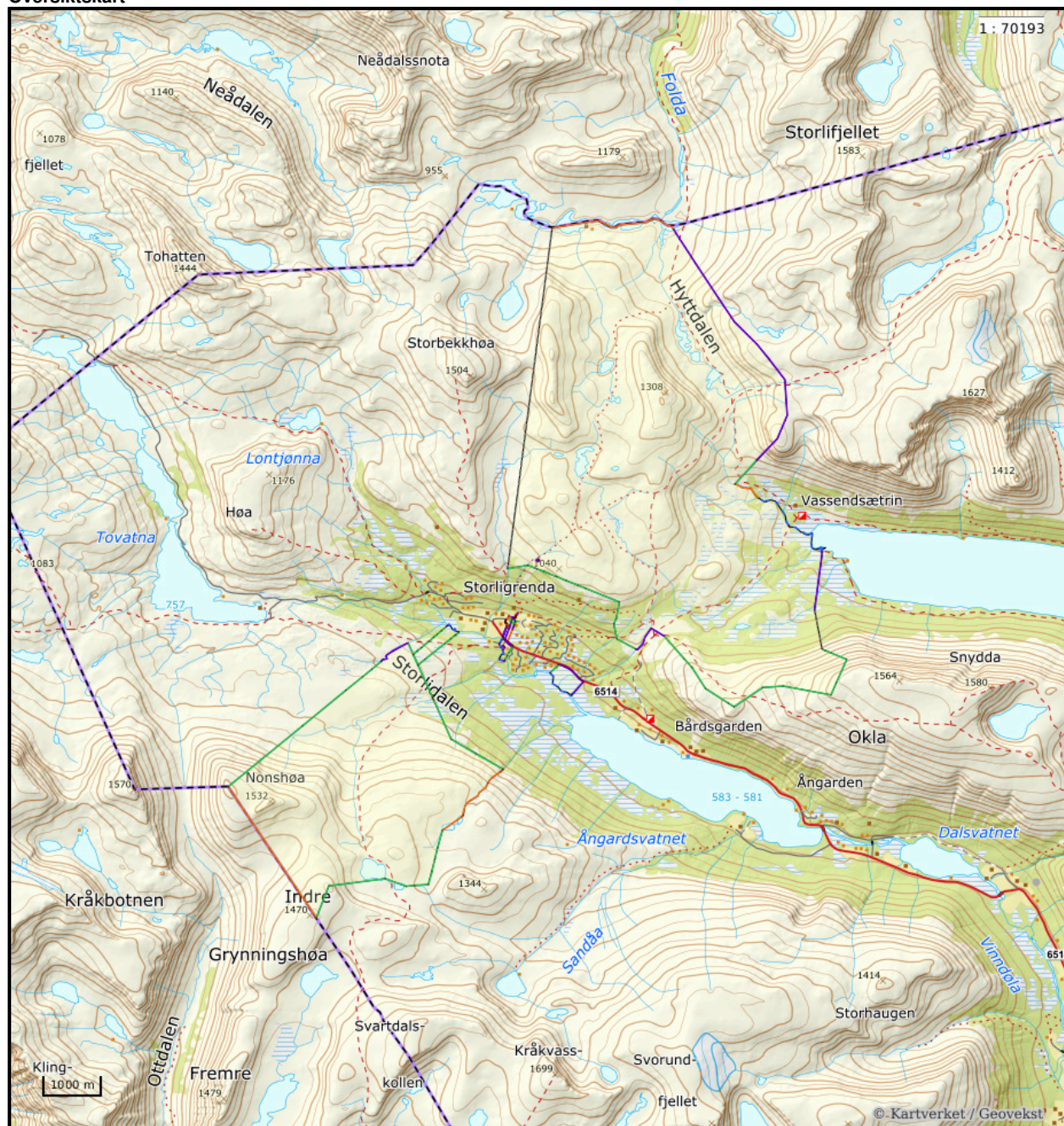
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

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 |

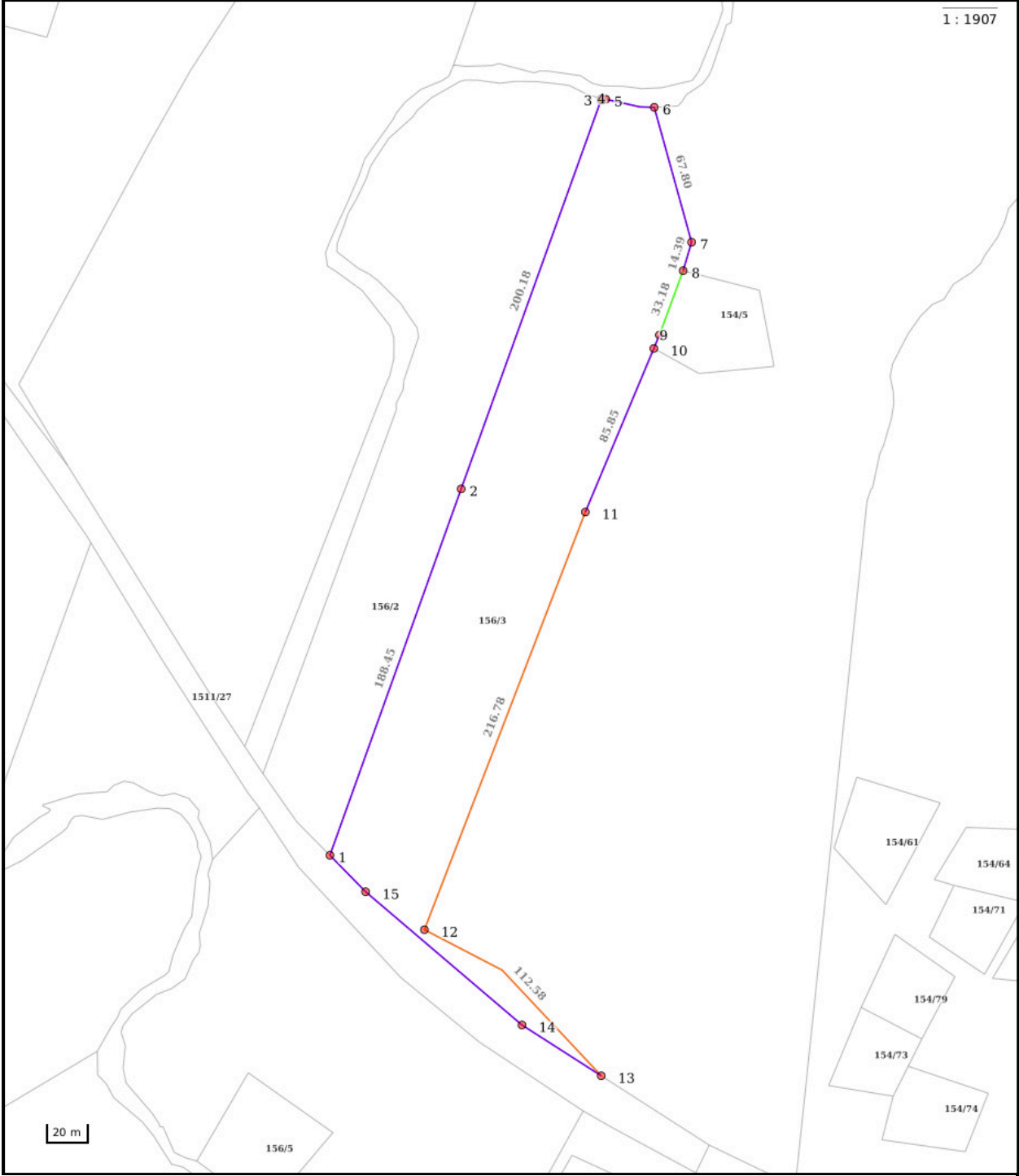
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

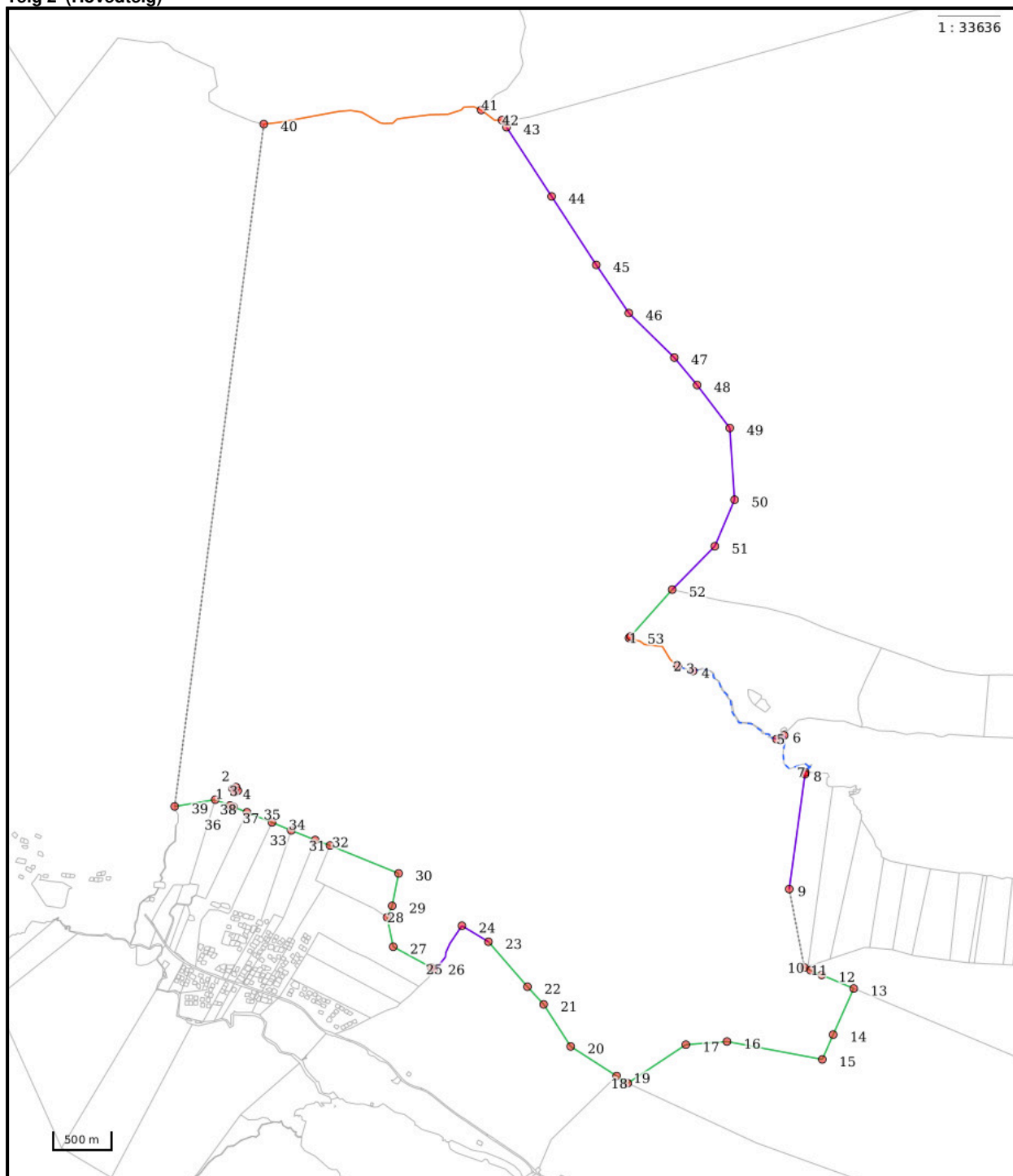
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 24 468,80m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 951 105,65	505 101,09	188,45m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 951 288,20	505 147,87	200,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
3	6 951 482,05	505 197,80	0,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
4	6 951 482,80	505 198,00	2,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 951 482,63	505 200,07	23,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 951 480,90	505 223,74	67,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
7	6 951 417,54	505 247,86	14,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
8	6 951 403,42	505 245,06	33,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Rør
9	6 951 371,36	505 236,50	7,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Rør
10	6 951 364,68	505 234,41	85,85m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 951 282,73	505 208,82	216,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
12	6 951 074,08	505 150,02	112,58m	Frihåndstegning: Digitalisert fra kroking på kart	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 951 011,58	505 241,85	45,59m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 951 032,53	505 201,36	99,46m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 951 089,74	505 120,00	24,71m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 29 571 156,50m²**Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 954 110,29	508 768,71	526,39m	Scannet fra kart: Transparent folie - mindre god posisjonskvalitet	2500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
2	6 953 910,61	509 203,05	2,12m	Scannet fra kart: Transparent folie - mindre god posisjonskvalitet	2500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
3	6 953 909,97	509 205,07	161,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
4	6 953 880,79	509 339,37	1 114,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
5	6 953 367,09	510 104,12	84,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
6	6 953 404,88	510 166,86	702,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
7	6 953 107,49	510 374,63	16,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
8	6 953 091,19	510 374,18	991,62m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
9	6 952 100,49	510 331,57	683,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
10	6 951 444,09	510 522,23	58,50m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	11		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 951 426,49	510 578,02	102,95m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
12	6 951 395,50	510 676,19	297,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 951 305,96	510 959,89	432,88m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 950 895,95	510 821,05	230,44m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 950 677,25	510 748,43	829,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 950 753,21	509 922,43	352,85m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 950 693,25	509 574,71	595,74m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 950 319,55	509 110,75	113,01m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 950 372,07	509 010,68	466,74m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 950 586,87	508 596,30	427,54m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 950 923,78	508 333,09	205,07m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 951 060,88	508 180,59	509,75m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 951 413,17	507 812,17	264,55m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 951 527,78	507 573,74	456,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
25	6 951 136,83	507 372,45	29,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
26	6 951 148,41	507 345,49	369,67m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

27	6 951 294,28	507 005,82	256,77m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 951 539,91	506 931,00	107,14m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 951 641,57	506 964,83	283,25m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 951 923,35	506 993,64	633,76m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 952 106,31	506 386,86	135,21m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 952 141,88	506 256,41	220,14m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 952 203,54	506 045,08	178,06m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
34	6 952 256,19	505 874,98	231,35m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 952 323,04	505 653,50	122,20m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	6 952 357,35	505 536,22	34,28m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
37	6 952 366,97	505 503,32	136,14m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
38	6 952 405,19	505 372,65	350,81m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
39	6 952 314,81	505 033,68	5 883,33m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Fjell	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
40	6 958 194,16	505 249,95	1 934,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
41	6 958 487,54	507 088,95	209,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
42	6 958 417,29	507 273,98	72,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
43	6 958 360,39	507 319,12	705,22m	Terrengmålt	50	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
44	6 957 807,92	507 757,42	698,73m	Terrengmålt	50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
45	6 957 260,59	508 191,76	497,79m	Terrengmålt	50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
46	6 956 876,33	508 508,20	543,89m	Terrengmålt	50	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
47	6 956 533,44	508 930,39	304,94m	Terrengmålt	50	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
48	6 956 318,07	509 146,27	461,81m	Terrengmålt	50	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
49	6 955 977,93	509 458,63	614,96m	Terrengmålt	50	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
50	6 955 370,81	509 556,53	431,31m	Terrengmålt	50	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
51	6 954 959,80	509 425,78	520,79m	Terrengmålt	50	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
52	6 954 556,24	509 096,59	536,07m	Terrengmålt	14	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
53	6 954 124,34	508 779,04	17,44m	Terrengmålt	14	Jordfast stein	Nei	Kors

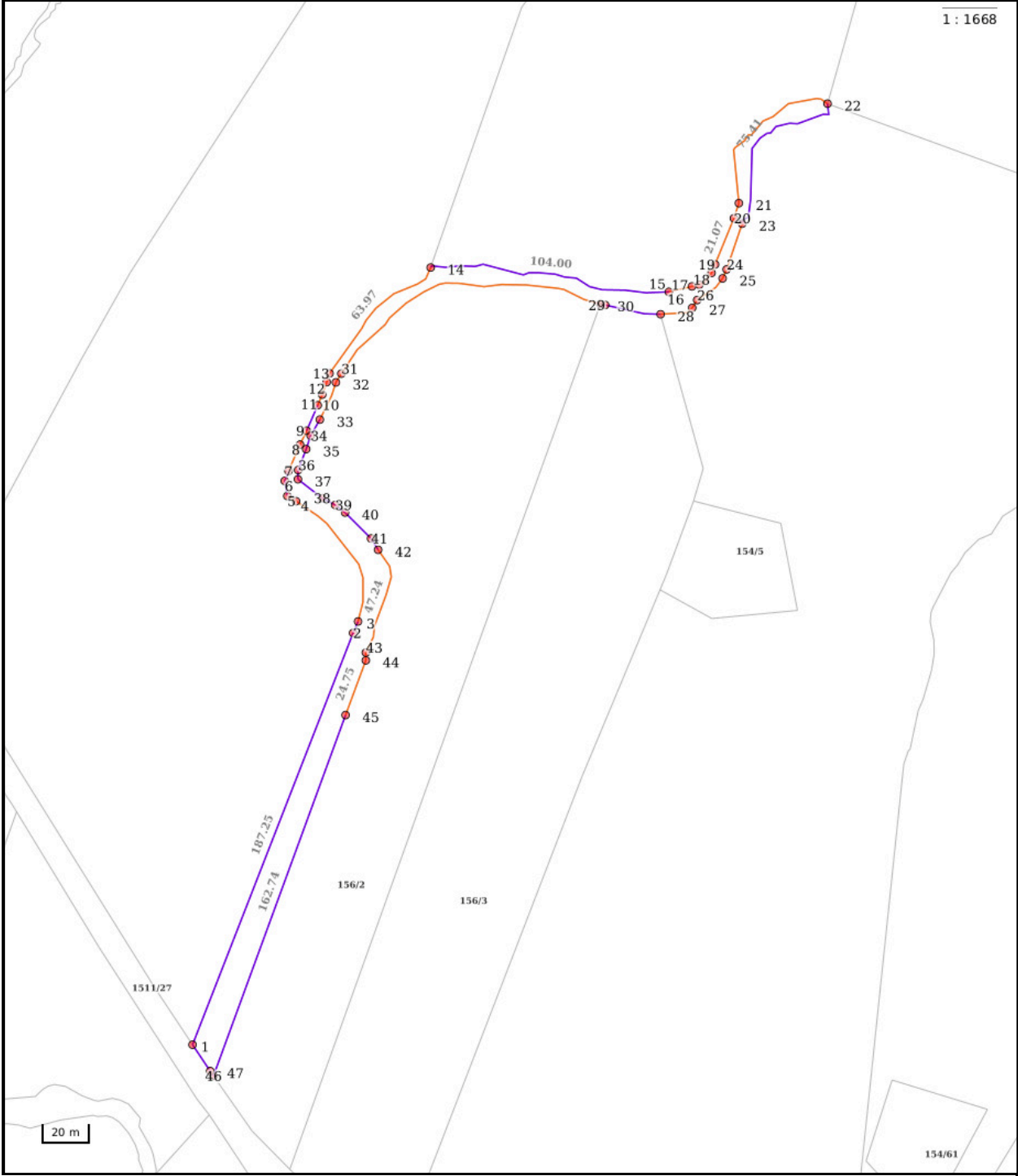
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 952 511,85	505 512,43	32,57m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 952 527,68	505 540,89	32,95m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 952 500,23	505 559,12	32,66m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 952 484,20	505 530,67	33,12m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



- 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 |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 4 765,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 951 154,35	505 055,18	187,25m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 951 334,38	505 106,66	5,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 951 339,42	505 108,31	62,80m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 951 387,66	505 077,43	4,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 951 389,59	505 073,48	6,46m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 951 395,84	505 071,85	4,45m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 951 400,14	505 072,98	12,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 951 411,72	505 076,86	6,51m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 951 417,85	505 079,05	11,74m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 951 429,00	505 082,72	4,92m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 951 433,67	505 084,26	5,65m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 951 439,15	505 085,65	3,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 951 442,91	505 086,52	63,97m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 951 491,61	505 124,96	104,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
15	6 951 490,70	505 226,42	9,98m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
16	6 951 493,89	505 235,88	3,24m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 951 494,91	505 238,95	7,59m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
18	6 951 500,34	505 243,67	3,92m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
19	6 951 504,10	505 244,78	21,07m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
20	6 951 524,25	505 250,91	6,78m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
21	6 951 530,85	505 252,45	71,39m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
22	6 951 576,28	505 285,92	75,41m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 951 522,34	505 254,58	20,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
24	6 951 502,39	505 249,92	4,09m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
25	6 951 498,53	505 248,57	14,38m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
26	6 951 488,38	505 238,65	3,99m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

27	6 951 484,82	505 236,84	14,27m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
28	6 951 480,90	505 223,74	23,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Steingjerde	Nei	Steingjerde
29	6 951 482,63	505 200,07	2,08m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
30	6 951 482,80	505 198,00	127,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
31	6 951 443,30	505 091,47	4,36m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
32	6 951 439,38	505 089,57	17,26m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
33	6 951 423,01	505 084,21	7,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
34	6 951 415,95	505 080,96	6,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
35	6 951 410,11	505 079,60	9,59m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
36	6 951 400,87	505 077,02	3,82m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
37	6 951 397,06	505 077,29	13,08m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
38	6 951 389,99	505 088,30	6,16m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
39	6 951 387,68	505 094,01	5,31m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
40	6 951 384,83	505 098,49	15,54m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	6 951 374,91	505 110,45	5,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	6 951 370,48	505 113,90	47,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
43	6 951 326,63	505 112,75	3,29m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
44	6 951 323,35	505 113,05	24,75m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
45	6 951 299,42	505 106,73	162,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
46	6 951 142,08	505 065,17	2,44m	Genererte data (interpolasjon)	100	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
47	6 951 143,94	505 063,59	13,38m	Genererte data (interpolasjon)	100	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 4



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 |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

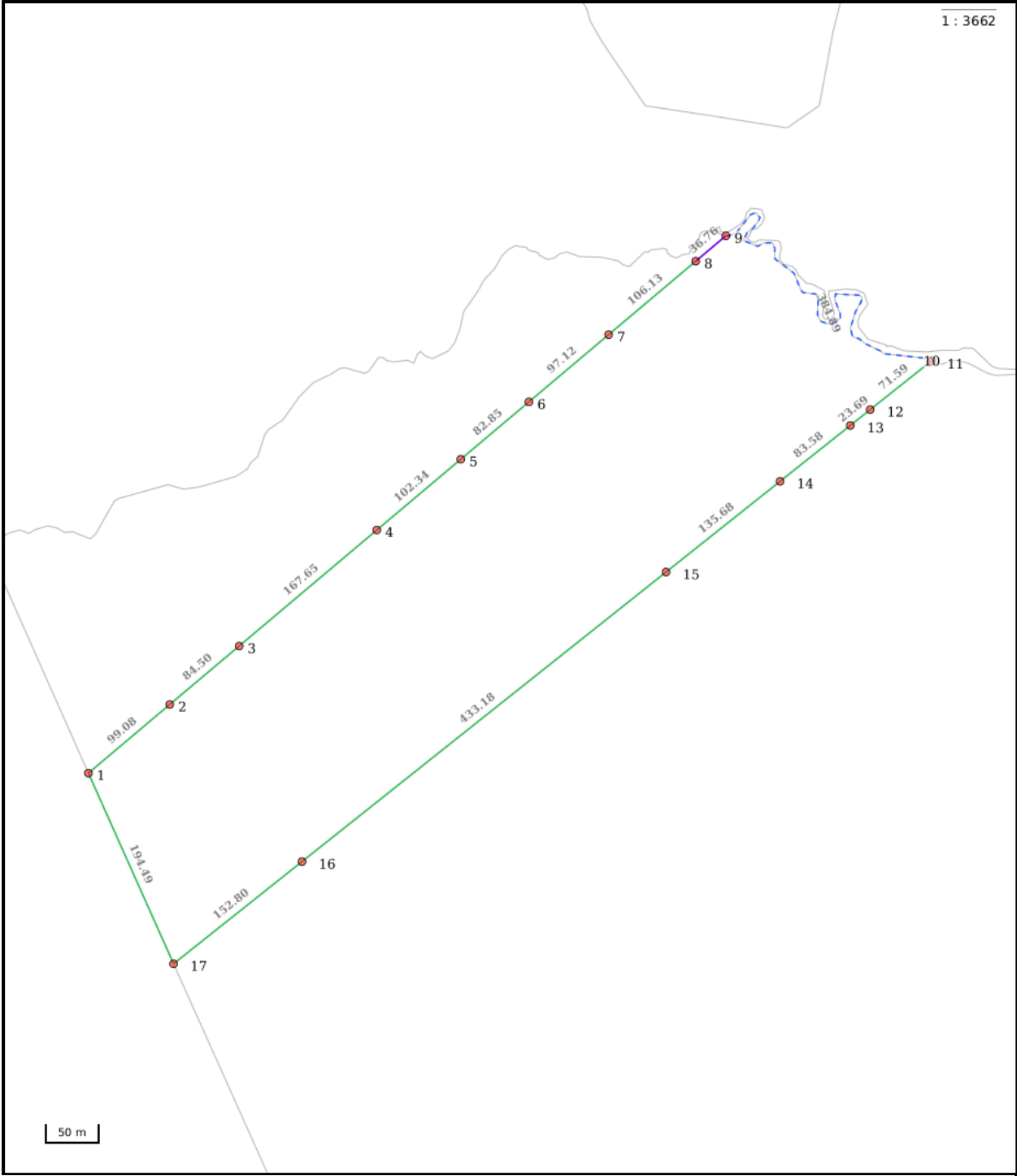
Areal og koordinater

Areal: 10,80m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 950 257,47	506 323,04	12,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 950 268,00	506 328,73	11,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 5



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

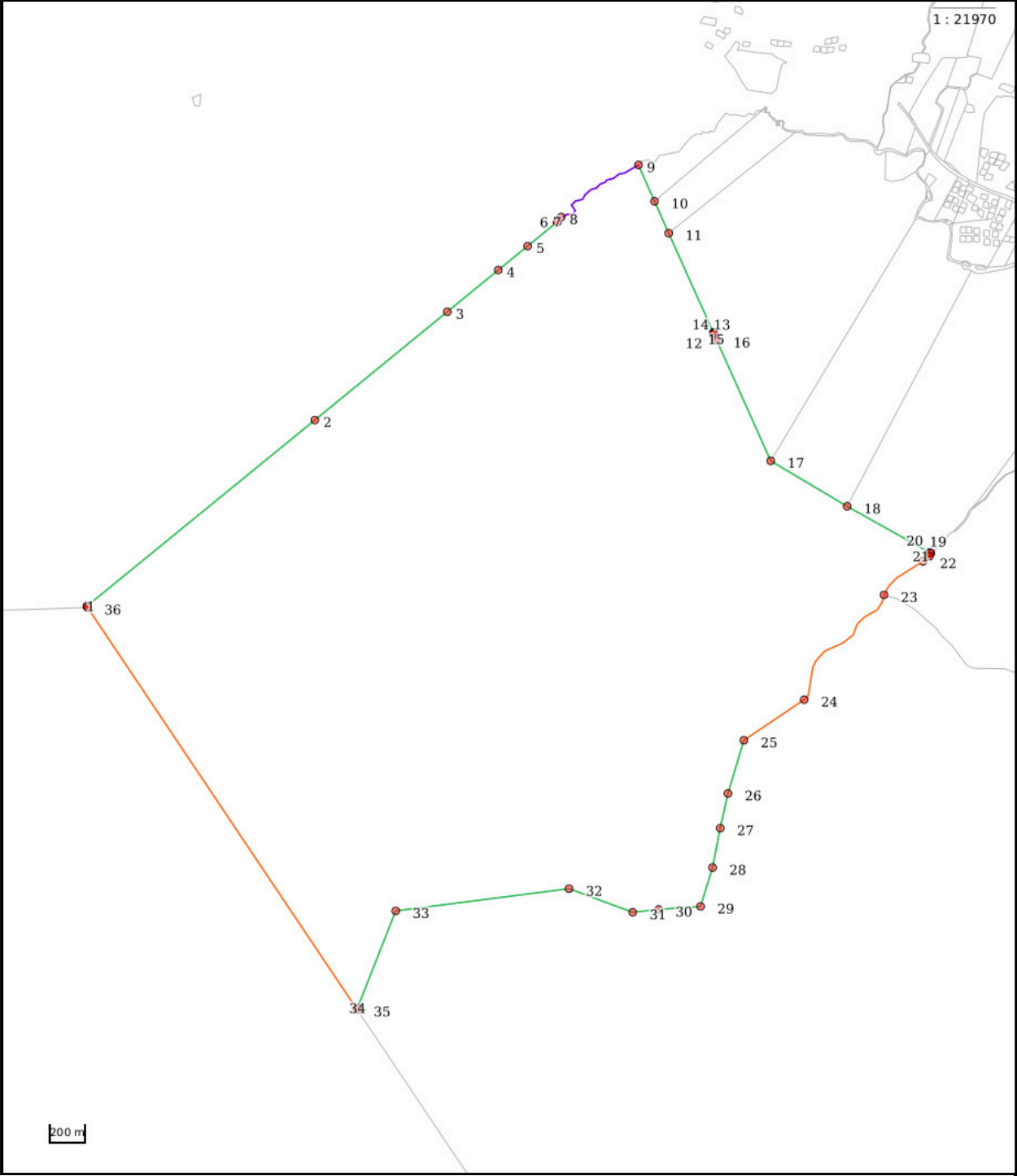
Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 166 870,50m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 950 700,12	503 560,52	99,08m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 950 770,75	503 630,00	84,50m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 950 830,99	503 689,25	167,65m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 950 950,50	503 806,82	102,34m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 951 023,47	503 878,58	82,85m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 951 082,53	503 936,68	97,12m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 951 151,77	504 004,78	106,13m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 951 227,43	504 079,20	36,76m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 951 253,63	504 104,98	384,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
10	6 951 155,72	504 306,69	1,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
11	6 951 154,48	504 305,41	71,59m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 951 104,88	504 253,78	23,69m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 951 088,48	504 236,69	83,58m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
14	6 951 030,58	504 176,42	135,68m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 950 936,59	504 078,57	433,18m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 950 636,51	503 766,16	152,80m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 950 530,66	503 655,96	194,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 6



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 11 037 275,30m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 948 155,88	500 616,52	1 642,57m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 949 308,61	501 786,67	955,15m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 949 979,16	502 466,87	367,58m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 950 237,19	502 728,67	211,20m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 950 385,42	502 879,11	211,63m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 950 533,96	503 029,85	1,15m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 950 534,76	503 030,67	50,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
8	6 950 564,38	503 050,29	603,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
9	6 950 893,03	503 452,43	221,13m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 950 700,12	503 560,52	194,49m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 950 530,66	503 655,96	607,38m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 950 001,89	503 954,81	5,05m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 949 997,49	503 957,29	4,09m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 949 993,93	503 959,31	30,65m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 949 967,25	503 974,40	7,34m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 949 960,86	503 978,02	738,15m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 949 318,39	504 341,47	495,81m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 949 105,22	504 789,12	528,33m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 948 891,34	505 272,22	7,95m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 948 888,12	505 279,49	20,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	1500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
21	6 948 870,47	505 272,02	45,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	1500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
22	6 948 838,86	505 239,95	293,97m	Scannet fra kart: Transparent folie - mindre god posisjonskvalitet	2500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
23	6 948 631,68	505 040,75	785,54m	Scannet fra kart: Transparent folie - mindre god posisjonskvalitet	2500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
24	6 948 008,88	504 650,96	405,87m	Scannet fra kart: Transparent folie - mindre god posisjonskvalitet	2500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt

25	6 947 751,74	504 336,94	309,56m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
26	6 947 448,25	504 275,94	199,17m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 947 250,67	504 250,86	223,92m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 947 027,86	504 228,58	226,69m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 946 806,01	504 182,00	234,13m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 946 767,81	503 951,01	145,25m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 946 738,68	503 808,71	379,79m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
32	6 946 836,75	503 441,80	974,43m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
33	6 946 622,90	502 491,13	582,42m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
34	6 946 063,56	502 328,78	7,56m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	6 946 056,30	502 326,67	2 699,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1500	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
36	6 948 148,78	500 621,27	8,54m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	1510	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Areal og koordinater

Areal: 41 221,30m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 951 098,63	505 086,45	72,91m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 951 049,98	505 140,75	49,23m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 951 022,38	505 181,52	60,39m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 950 993,82	505 234,73	111,87m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 950 891,33	505 189,90	67,18m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 950 829,39	505 163,89	91,07m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 950 745,41	505 128,65	10,99m	Terrengmålt	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 950 735,28	505 124,39	316,53m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
9	6 950 919,21	505 078,11	64,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 950 972,12	505 115,04	50,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
11	6 950 997,14	505 071,56	49,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
12	6 950 952,29	505 050,75	78,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 951 011,06	505 008,41	6,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
14	6 951 016,96	505 010,81	3,83m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
15	6 951 020,23	505 012,80	92,27m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
16	6 951 098,47	505 044,78	1,39m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 951 099,58	505 045,61	32,31m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 951 125,44	505 064,98	34,35m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 8



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

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 168 025,30m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 950 688,17	506 275,79	41,70m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 950 663,19	506 309,18	96,91m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 950 595,05	506 378,09	55,65m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 950 557,88	506 419,51	43,63m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 950 532,21	506 454,79	32,33m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 950 518,02	506 483,84	22,93m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 950 504,80	506 502,58	1,61m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 950 504,11	506 504,03	265,64m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 950 290,66	506 345,91	51,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
10	6 950 287,45	506 343,30	20,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
11	6 950 271,46	506 331,20	639,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
12	6 950 608,94	505 922,34	4,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
13	6 950 612,08	505 925,24	181,59m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 950 745,28	506 048,66	27,45m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 950 765,55	506 067,17	37,10m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	30		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 950 752,41	506 101,87	51,19m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 950 740,74	506 151,71	52,62m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 950 725,80	506 202,16	44,24m	Genererte data (interpolasjon)	100		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 950 704,28	506 240,81	38,51m	Genererte data (interpolasjon)	100		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.

Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/156/3/0/0

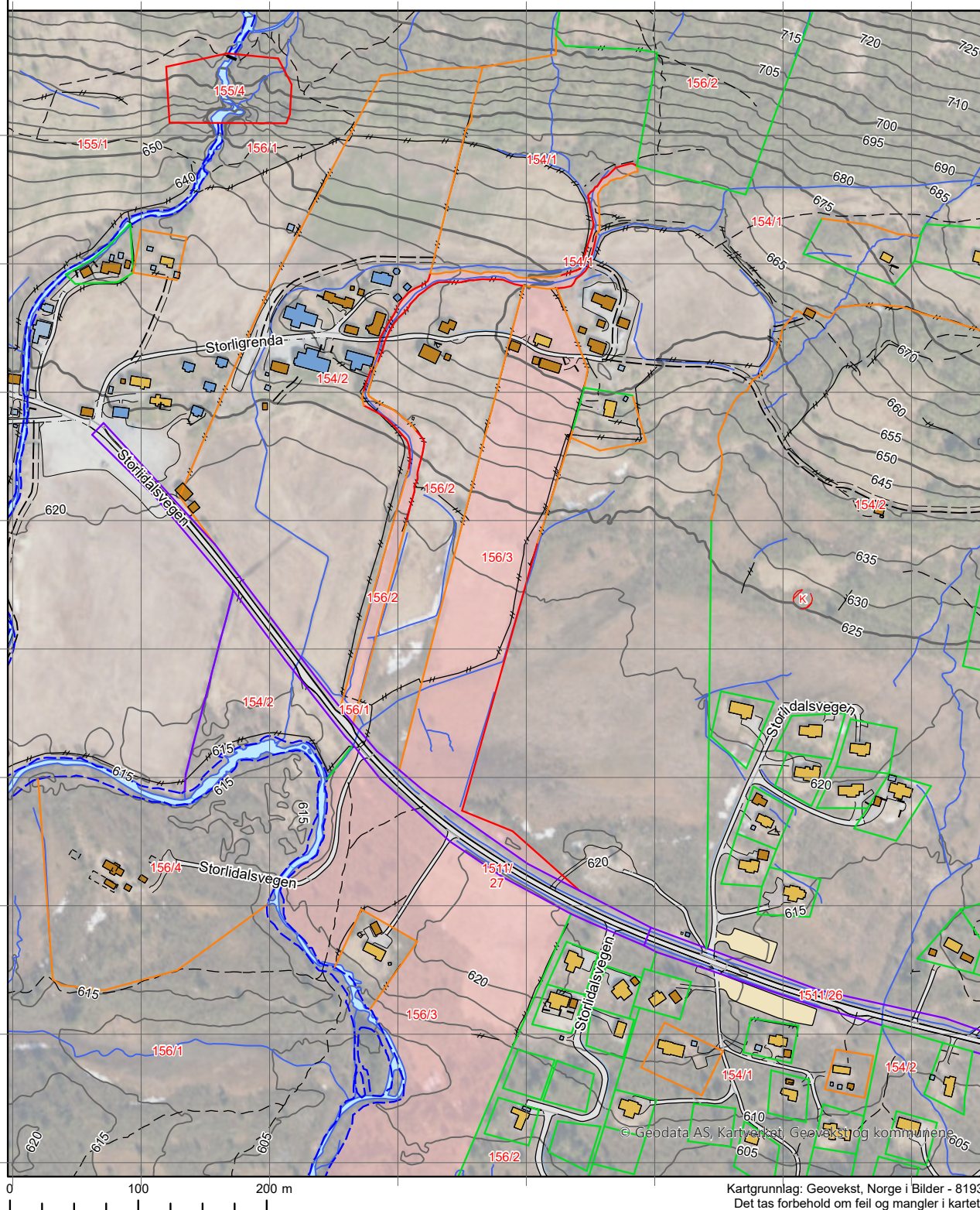
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:4000
Dato: 8.5.2025



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

Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/156/3/0/0

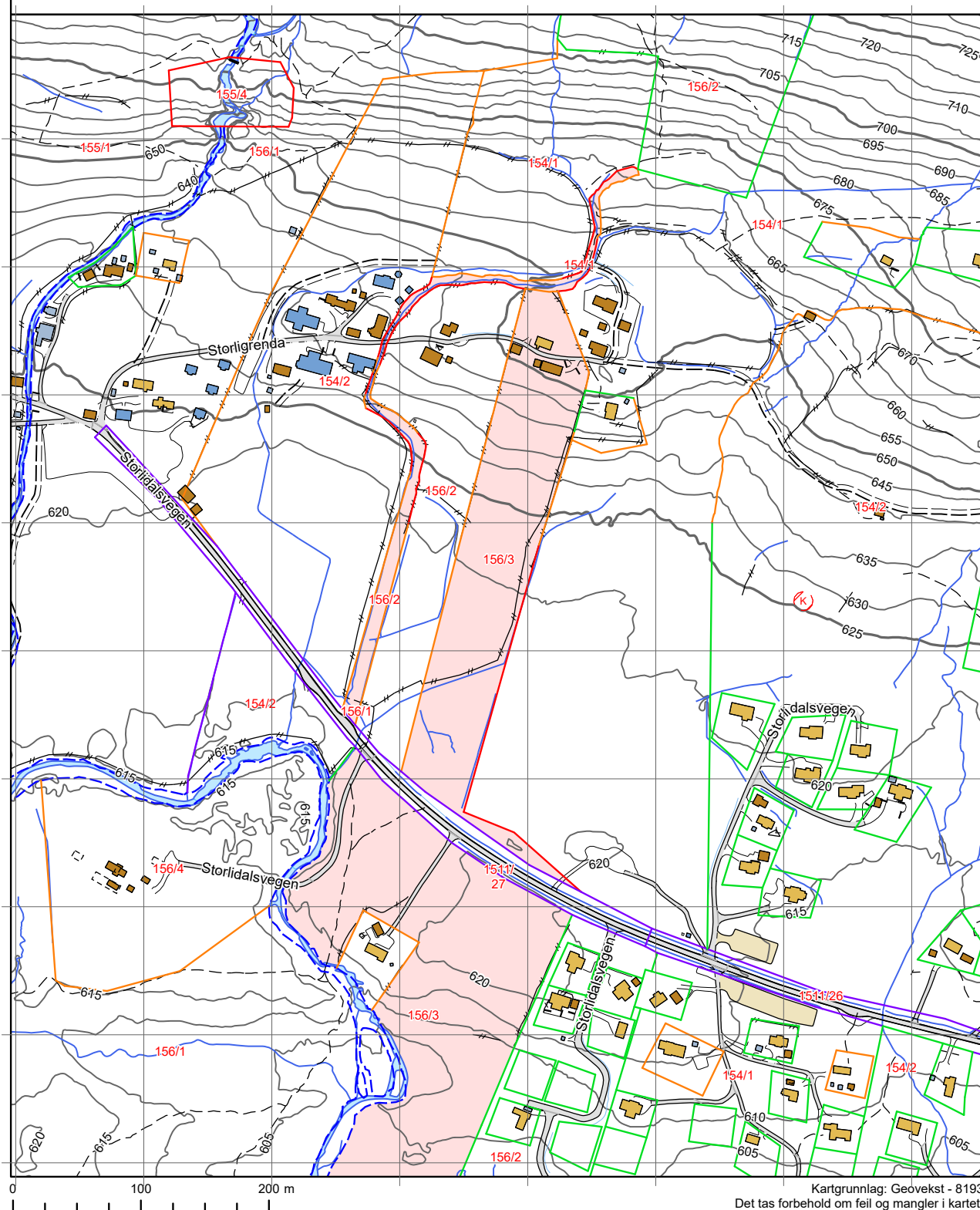
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:4000
Dato: 8.5.2025



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

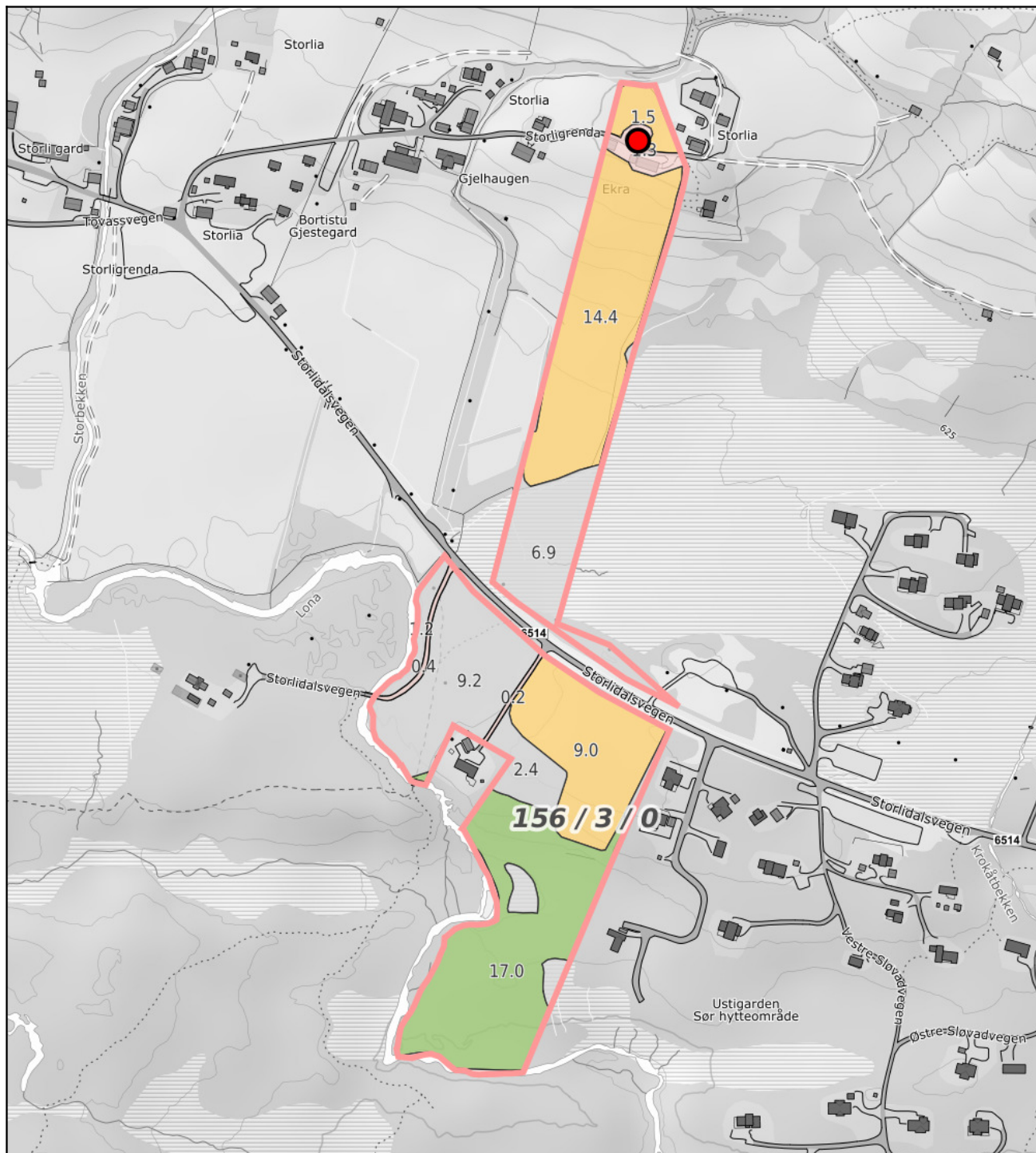
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

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



0 20 40 60m
Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 10.07.2025 15:44
Eiendomsdata verifisert: 10.07.2025 15:35

GÅRDSKART 5021-156/3/0
Tilknyttede grunneiendommer:
156/3/0



Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

■	Fulldyrka jord
■	Overflatedyrka jord
■	Innmarksbeite
■	Produktiv skog *
■	Annet markslag
■	Bebyggd, samf., vann, bre
■	Ikke kartlagt
Sum	

AREALTALL (DEKAR)

24.9	
0.0	
0.1	25.0
17.0	17.0
168.2	
2.7	170.9
19.4	19.4
232.3	232.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

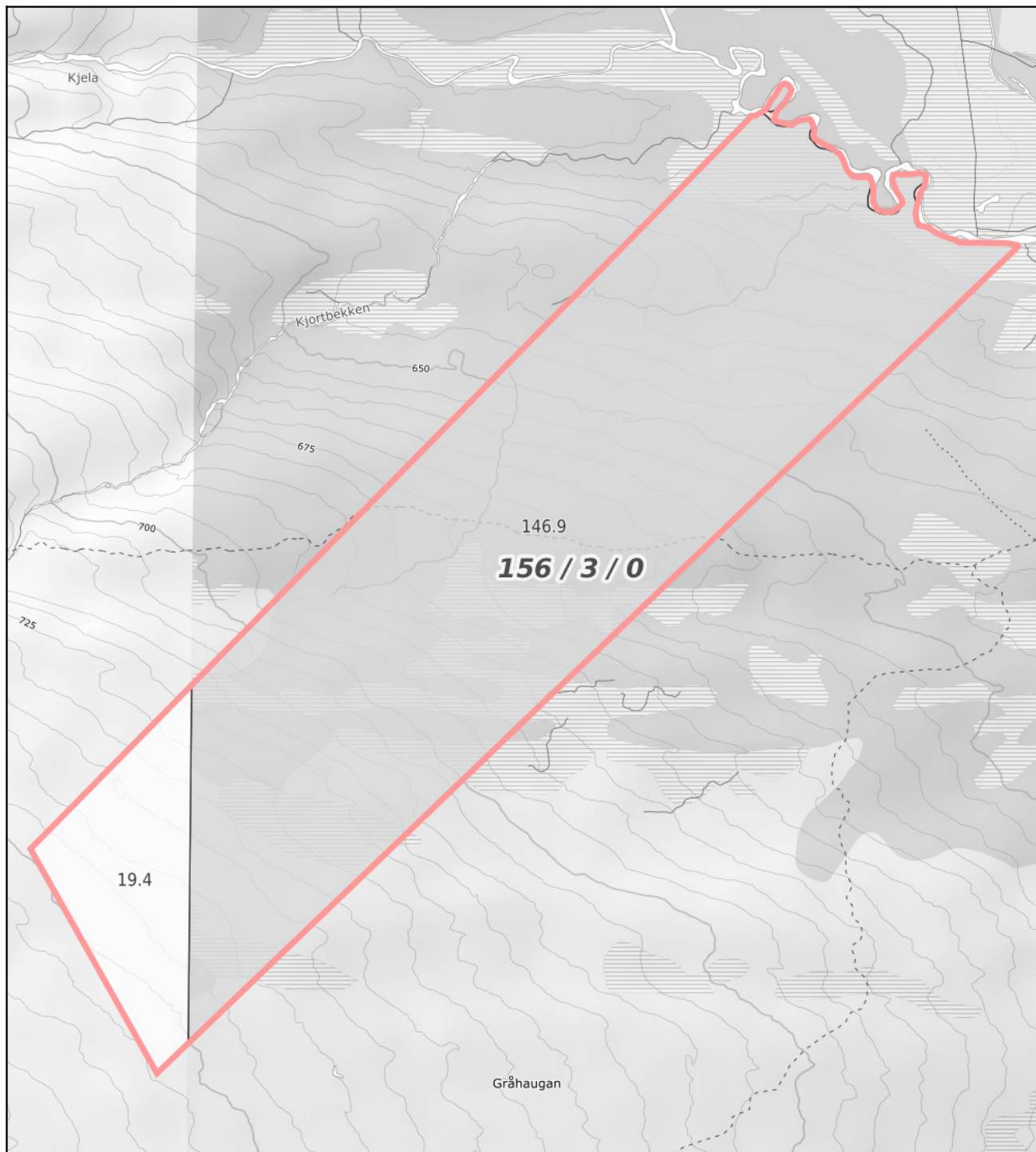
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 20 40 60m

Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.07.2025 15:45

Eiendomsdata verifisert: 10.07.2025 15:35

GÅRDSKART 5021-156/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:

156/3/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

24.9	
0.0	
0.1	25.0
17.0	17.0
168.2	
2.7	170.9
19.4	19.4
232.3	232.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

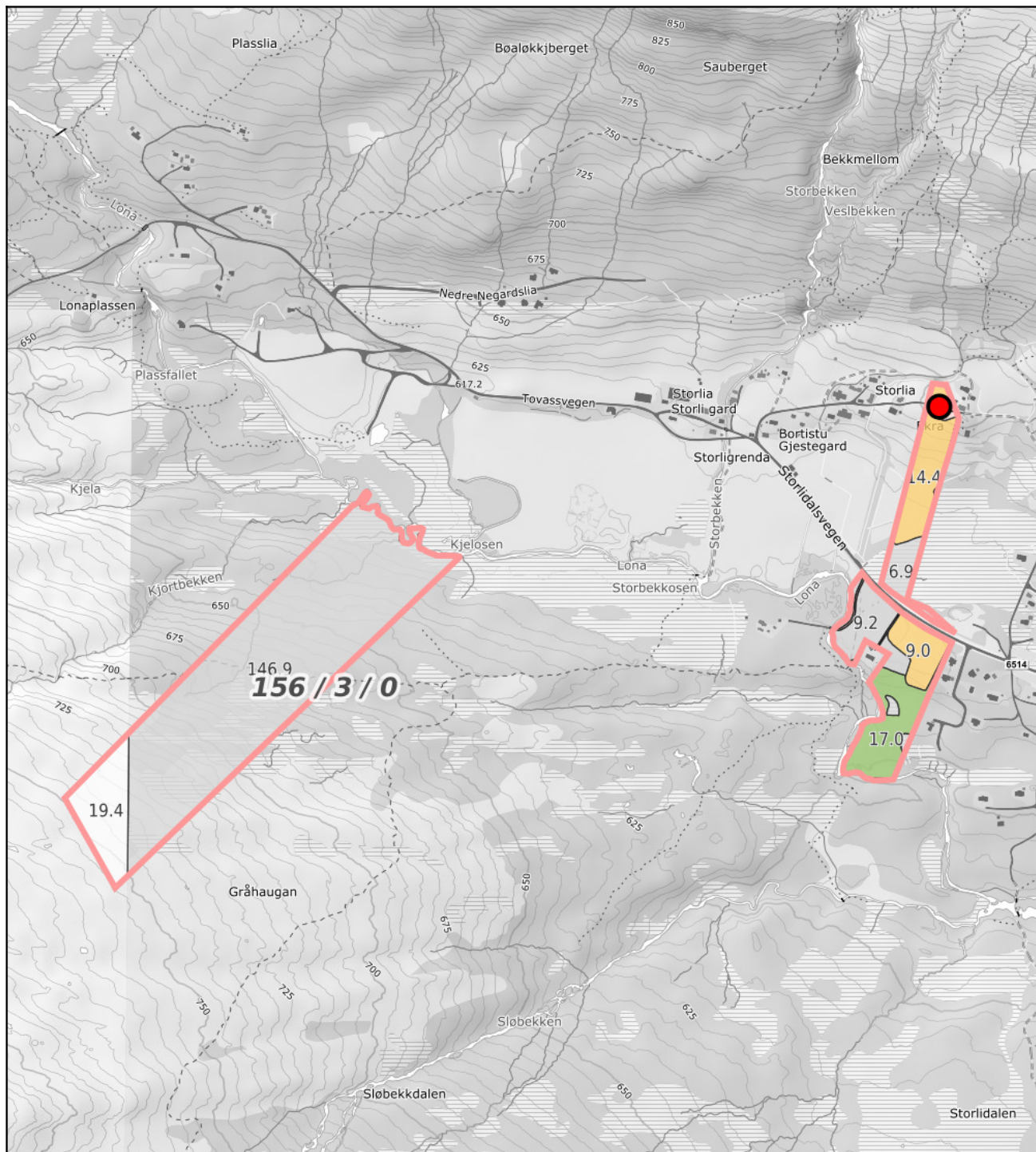
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 100 200 300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 10.07.2025 15:41

Eiendomsdata verifisert: 10.07.2025 15:35

GÅRDSKART 5021-156/3/0

Tilknyttede grunneiendommer:

156/3/0



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=

5

6

w

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslog

Bebyggd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

24.9

0.0

0.1

17.0

168.2

2.7

19.4

232.3

25.0

170.9

19.4

232.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for

eiendommen man har søkt på. I tillegg vises

bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle

teiger på eiendommen. Det kan forekomme

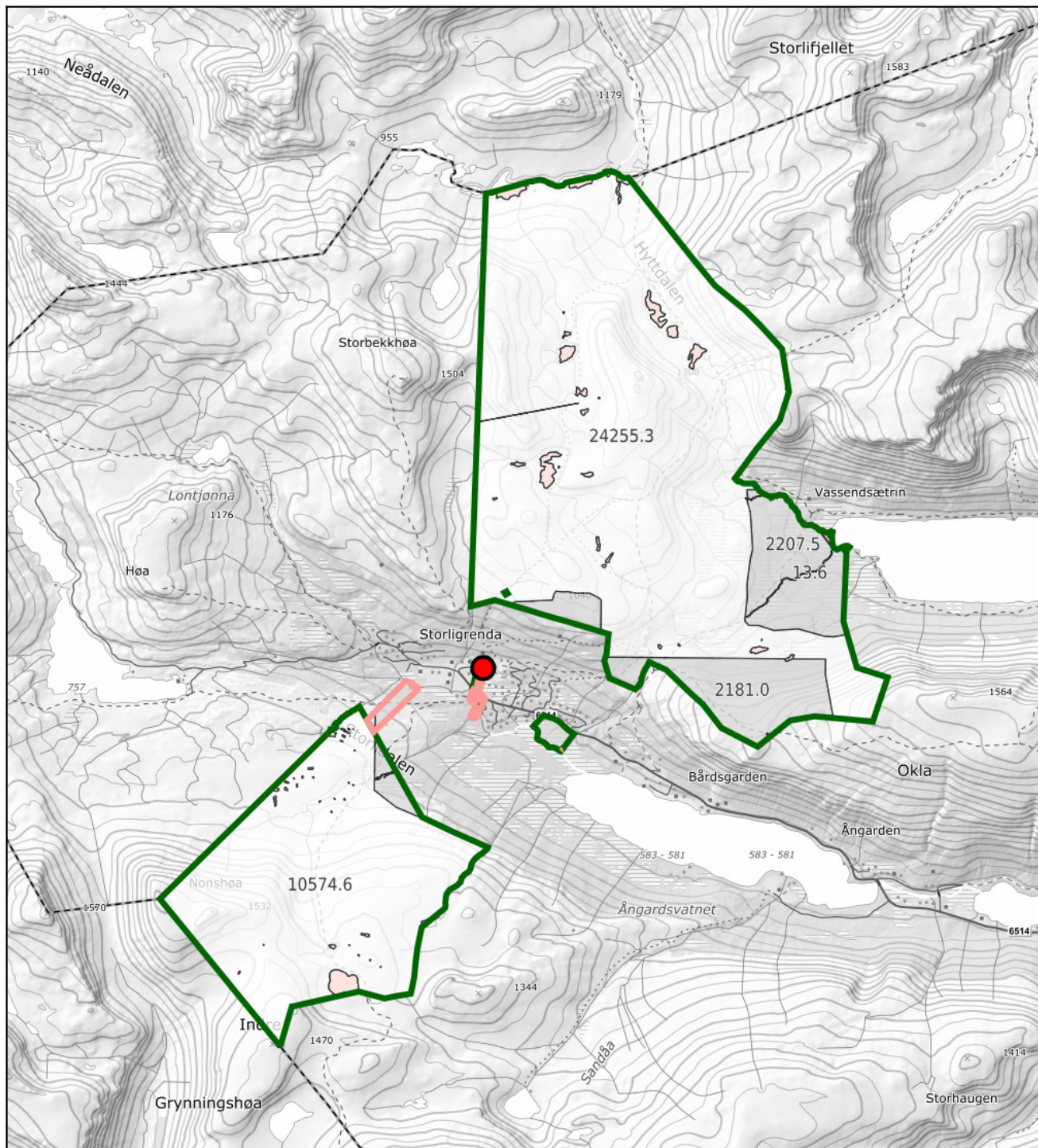
avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 500 1500m
Målestokk 1: 75000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 10.07.2025 15:47
Eiendomsdata verifisert: 10.07.2025 15:35

GÅRDSKART 5021-156/3/0
Tilknyttede grunneiendommer:
156/3/0



Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

24.9	
0.0	
0.1	25.0
17.0	17.0
168.2	
2.7	170.9
19.4	19.4
232.3	232.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

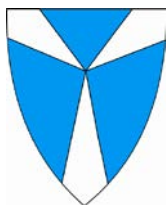
- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart - Grunneiendom - Hjelpelinje vannkant - Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82) - Grense <= 10 cm - Grense <= 30 cm - Grense < 200 cm - Grense < 500 cm - Grense >= 500 cm Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008 - Faresone grense - Faresone - Ras- og skredfare - Sikringsonegrense - Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann - Angitthensynsone - Hensyn reindrift - Båndlegginggrense nåværende - Fritidsbebyggelse - nåværende - Fritids- og turistformål - nåværende - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende - LNFR-areal - nåværende Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008 - Grense for arealformål - Hovedveg - nåværende - Turveg/turdrag - nåværende Matrikkel Bygning - Bygning, Boligbygg - Bygning, Fritidsbygg - Bygning, Fritidsbygg - Bygning, Fritidsbygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Andre bygg - Bygning, Rammestill. - Bygning, uten Bygningspunkt Bygninger - Taksprang Bunn - Takriss - Takoverbygg - Takoverbygg kant - Trapp inntil bygg, kant - Veranda - Bygningslinje - Taksprang - Mønelinje - Låvebru Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led) - Område for fritidsbebyggelse Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25, - Område for jord- og skogbruk Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 - Kjøreveg Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 25,1.led) - Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon) Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led) - Privat veg Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led) - Felles parkeringsplass Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §) - Fritidsbebyggelse - Skiløype - Energianlegg Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Veg - Annen veggrunn - grøntareal Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.	Turdrag Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder - LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR - Landbruksformål Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6) - Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler) - Sikringsone - Frisikt Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 - Sikringsonegrense Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 - Regulerings- og bebyggelsesplanområde - Planens begrensning - Faresonegrense - Formålsgrense - Regulert tomtegrense - Byggegrense - Regulert senterlinje - Abc - Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
--	--



OPPDAL KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2030

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Oppdal – det gode liv i ei attraktiv fjellbygd

PlanID 2018008

Førstegangs behandling i kommunestyret 13.12.2018.

Høring og offentlig ettersyn i perioden 1.1.2019 til 15.2.2019

Sluttbehandling kommunestyret 20.06.2019

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel, Bestemmelser
Oppdragsgiver: Oppdal kommune v/ rådmann

Revisjon	01
Dato utarbeidet	19.12.2018
Utarbeidet av	Plankontoret v/Ragnhild Grefstad og Norunn Elise Fossum
Kontrollert av	Rådmannens arbeidsgruppe Oppdal kommune: Dagfinn Skjølsvold, Jan Kåre Husa, Ane Hoel, Gro Aalbu, Marte Kleveland Dørum, Vigdis Thun, Thorleif Jacobsen, Arild Hoel

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	19.12.18	Oppretting etter vedtak i forbindelse med førstegangsbehandling i kommunestyret den 13.12.18 sak PS 18/128
002	05.08.2019	Oppretting etter vedtak i sluttbehandling i kommunestyret den 20.06.2019 sak 19/63
003		

Forord

Plan- og bygningsloven (pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr 71) er lagt til grunn ved framstilling av denne arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Formål som er i bruk i denne arealdelen framgår av overskriftene og følger av pbl:

§ 11-7 nr. 1 Bebyggelse og anlegg

§ 11-7 nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 11-7 nr. 3 Grønnstruktur

§ 11-7 nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsliv (samt reindrift)

§ 11-7 nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hvert formål har sin farge, og fargen vises i tegnforklaringen på arealplankartet. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere nyanse) eller framtidige (mørkere/skarpere nyanse).

Bruk av hensynssoner følger av pbl § 11-8. Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når det området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

Til hvert av arealformålene og hensynssonene kan og skal det gis bestemmelser og retningslinjer. De juridisk bindende bestemmelsene vises med tall og vanlig skrift i grønn boks. Bestemmelser angir juridisk bindende vilkår som skal følges og som må søkes dispensasjon fra hvis de ikke følges. Retningslinjene angir forhold og prinsipper som bør følges der dette er aktuelt. Fravik fra både bestemmelser og retningslinjer skal angis og begrunnes.

Bestemmelser og retningslinjer er utarbeidet for å styre utviklingen i kommunen i ønsket retning slik som den framgår av samfunnsdelen og andre viktige føringer.

Innhold

1.	Generelle bestemmelser og retningslinjer	6
1.1	Forholdet til eksisterende planer	6
1.2	Plankrav	6
1.3	Innholdet i utbyggingsavtaler	7
1.4	Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur	7
1.4.1	Vannforsyning og avløp	7
1.4.2	Veg	8
1.5	Rekkefølgekrav	8
1.6	Krav til bygninger, funksjonskrav, universell utforming og parkering	9
1.6.1	Byggegrenser	9
1.6.2	Funksjonskrav til håndtering av avfall	9
1.6.3	Funksjonskrav til uterom for bolig	10
1.6.4	Parkering	11
1.7	Krav til miljøkvalitet	11
1.8	Miljøoppfølging	11
2.	Bestemmelser til arealformål	12
2.1	Bebyggelse og anlegg	12
2.1.1	Boligbebyggelse	12
2.1.2	Fritidsbebyggelse	13
2.1.3	Forretning	14
2.1.4	Råstoffutvinning	14
2.1.5	Næringsbebyggelse	14
2.1.6	Idrettsanlegg	15
2.1.7	Andre typer bebyggelse og anlegg	15
2.1.8	Kombinerte formål	16
2.2	Samferdsel og teknisk infrastruktur	16
2.2.1	Bane (nærmere angitte baneformål)	16
2.3	Grønnstruktur	16
2.4.1	LNFR-områder	17
2.4.1	LNFR	17
2.4.2	LNF	17
2.4.3	LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	18

.....	18
2.4.4 LNF-områder for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse mv.	19
.....	19
2.4.5 LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse ved Orkelsjøen	20
3. Hensynssoner	22
3.1 Faresoner	25
3.1.1 Ras og skredfare	25
3.1.2 Flomfare	25
3.1.3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler)	25
3.2 Sikringssoner	26
3.2.1 Nedslagsfelt drikkevann	26
3.3 Gjennomføringssone	26
3.3.1 Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer	26

1. Generelle bestemmelser og retningslinjer

(PBL § 11-9 nr. 1)

1.1 Forholdet til eksisterende planer

Kommuneplanens arealdel 2019-2030 opphever og erstatter kommuneplanens arealdel 2014-2025.

Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommuneplanens arealdel.

1.2 Plankrav

(PBL §§ 11-9 nr.1 og 11-10 nr. 1)

For alle områder for bebyggelse og anlegg er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje.

Unntatt fra plankravet er tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, og e, og § 20-5 på allerede utbygde bolig- og fritidseiendommer, samt tiltak som kun omfatter riving.

I LNF-områder der spredt utbygging kan tillates er det krav til reguleringsplan før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje, der det oppføres en gruppebebyggelse med 2 eller flere boliger eller fritidsboliger.

Ved fortetting er forutsetningen at ny bebyggelse innpasses i bestående struktur og at den nye bebyggelsen underordner seg bestående bygninger når det gjelder bygningshøyde, -volum og grad av utnytting, samt eksisterende infrastruktur.

Klima og energi

Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid.

Folkehelse

Tiltak som beskytter mot risikofaktorer, motvirker sosiale helseforskjeller og som har en positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges. I de tilfeller det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak.

1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler

(PBL § 11-9 nr.2 jf. § 17-2 og § 17-3)

Det kan forhandles om og inngås utbyggingsavtaler for å gjennomføre reguleringsplaner i Oppdal kommune. Kommunestyret har vedtatt retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler.

Med hjemmel i pbl. §§ 17-2 og 17-3 kan utbyggingsavtaler brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Utbyggingsavtalene definerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene. Berørte grupper og interesser skal sikres medvirkning.

1.4 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur

(PBL § 11-9 nr.3)

1.4.1 Vannforsyning og avløp

Kommunens VA-norm skal legges til grunn ved utbygging.

Ved all utbygging kreves plan for håndtering av vann, avløp og overvann hvor det fremgår hvordan vannforsyning, sanitært avløp og overvann skal løses. Gjeldene klimapåslag (fra NVE) legges til grunn.

I nye reguleringsplanområder er det, dersom det skal legges inn vann, krav om felles sanitært avløpsanlegg ved 5 eller flere enheter. Ved fortetting av planområder skal muligheten for felles avløpsanlegg vurderes, samt at eksisterende enheter skal gis muligheter til påkobling.

Vann-/avløps- og overvannsplan

Det skal i hvert enkelt tilfelle vurderes om overvann skal håndteres lokalt og/eller kobles til eksisterende vannveger. Det vurderes i tillegg om det skal foretas en flomanalyse som dokumenterer hvorvidt eksisterende vannveger har tilstrekkelig kapasitet.

1.4.2 Veg

Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.

Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og eventuelt slamtømmebil.

Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.

Avkjørsler

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg», og må godkjennes av kommunen. Dersom nye veger ønskes overtatt av Oppdal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstille gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).

1.5 Rekkefølgekrav

(11-9 nr 4)

I områder avsatt til utbyggingsformål kan brukstillatelse for bebyggelse ikke gis før brukstillatelse for infrastruktur er gitt.

Med infrastruktur menes elektrisitetsforsyning, vann, avløp og renseanlegg, kommunikasjon og veganlegg. Veganlegg bør omfatte gang- og sykkelveg.

1.6 Krav til bygninger, funksjonskrav, universell utforming og parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

1.6.1 Byggegrenser

Vassdrag:

Tiltak iht. pbl § 20-1 bokstav a er ikke tillatt nærmere strandlinjen enn:

- 20 m fra bekker vist med linje/en strek i kartbase N50 (kartdata som tilsvarer papirkartserien Norge 1: 50 000).
- 50 m fra vassdrag og innsjøer vist med flate i kartbase N50 (kartdata som tilsvarer papirkartserien Norge 1: 50 000).

I regulerte vann måles avstand fra høyeste regulerte vannstand (HRV).

Vann og avløpsledninger:

Byggeavstand fra offentlige og private hovedledninger for vann og avløp skal være minimum 4 m.

Strømførende jordkabel:

Bebyggelse for personopphold; Byggegrensen fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kilovolt og mer, skal være minimum 6 m fra senterlinjen. Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

1.6.2 Funksjonskrav til håndtering av avfall

Ved regulering av områder for bebyggelse og anlegg skal det sikres areal for oppsamlingsutstyr for avfall som tilfredsstiller krav til plassering i henhold til avfallsforskrifter, vedtatt av Oppdal kommune.

1.6.3 Funksjonskrav til uterom for bolig

Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, ikke ha støynivå som overstiger anbefalingene i T1442/16 og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing.

Uterommet skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.

Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn, etter følgende krav:

I områder for boligbebyggelse, sentrumsformål eller kombinerte formål: minimum 30 m² pr boenhet. Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal.

For utbygging under 400 m² eller med 4 boenheter eller mindre er det ikke krav om felles uterom.

Der det er stilt krav om lekeplass i reguleringsplan skal denne opparbeides og ferdigstilles før ferdigattest for bolig gis.

Lekeplasser og friområder

Rundskriv T-2/08 og rikspolitiske retningslinjer punkt 5 skal legges til grunn for dimensjonering av lekeplasser og friområder. Areal smalere enn 10 m, brattere enn 1:3 samt areal med støynivå høyere enn 55 db medregnes ikke.

Ved utbygging av 5 eller flere boenheter bør det innen en gangavstand på 50 m opparbeides en nærlekeplass med en størrelse på minimum 200 m². Maksimalt 20 boenheter kan være felles om en nærlekeplass. Lekeplassen skal tilrettelegges for barn i alder 1-12 år.

For hver 25 boenhet bør det reguleres inn areal på min 1 daa til fellesareal eller friområde. Arealet skal tilrettelegges for barn og unge i alder 6-15 år og for ulik lek hele året.

Ved fortetting av eksisterende byggeområder skal behovet for lekeplasser for hele området totalt sett vurderes og vektlegges.

Friområder og lekeplasser skal være solvendte og skjermet for støy, fare, vind og luftforurensning, samt ikke ligge i nærheten av høyspent. Lekearealer skal ha trygg adkomst langs overordnet grønnstruktur, sti, gang- og sykkelveg, fortau eller veg som er lite belastet av motorisert trafikk.

1.6.4 Parkering

Parkeringsbehovet skal enten dekkes gjennom fellesløsninger eller på egen tomt. Følgende norm legges til grunn:

Kategori	Grunnlag per	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet	Min 1	Min 2
Kontor, tjenesteyting	100 m ² BRA	Min 1 / Maks 1,5	Min 0,7
Forretning	100 m ² BRA	Min 2 / Maks 4	Min 0,7
Industri og lager	100 m ² BRA	Min 0,3 / Maks 0,8	Min 0,2
Fritidsbebyggelse	Boenhet	Min 1	Min 1

Ved fellesløsninger skal behovet for antall parkeringsplasser vurderes særskilt.

For publikumsrettede virksomheter skal minimum 10 % av parkeringsplassene reserveres for mennesker med nedsatt funksjonsevne. For publikumsrettede virksomheter skal det tilrettelegges for sykkelparkering under tak nær inngang.

I heisnære områder kan areal omdisponeres til infrastrukturtiltak dersom alternativer ikke finnes. Det forutsettes at det enten dyrkes opp tilsvarende arealer, subsidiært betaler utbygger inn til et fond beløp tilsvarende kostnad til nydyrking. Det presiseres at dette kun gjelder infrastruktur. Det gjelder ikke for omregulering til fritidsutbygging.

1.7 Krav til miljøkvalitet

(PBL §11-9 nr. 6)

Alle planforslag som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.

Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, skal ikke tillates.

Dersom reguleringsplan berører et lukka vassdrag, skal det vurderes om vassdraget skal gjenåpnes. Ved sanering og nyanlegg for overvann bør det dimensjoneres med sikkerhetsmargin i forhold til klimaendringer.

1.8 Miljøoppfølging

(PBL §11-9 nr. 8)

Ved utbygging av nye områder bør bærekraftige løsninger etterstrebes.

Ved utarbeiding av nye reguleringsplaner bør kommunen stimulere til bære kraftig energibruk og lagring av energi, samt etablering av bilfrie bolig- og fritidsboligområder med fellesløsninger.

2. Bestemmelser til arealformål

(PBL § 11-10)

2.1 Bebyggelse og anlegg

(PBL § 11-7 nr. 1 og § 11-10)

Ved utbygging av planområder skal overskytende matjord benyttes til landbruksformål i nærområdet.

Ved utbygging av dyrkamark i Vangslia skal tilsvarende arealer nydyrkes. Nydyrkingsparsellen skal være klargjort for mottak av matjord før opparbeiding av arealene kan starte, og være ferdig oppdyrket senest tre år etter opparbeiding av arealene er påbegynt.

Eksisterende vegetasjon bør i størst mulig grad bevares.

Området bør ha naturlige løsninger for infiltrasjon av overvann.

2.1.1 Boligbebyggelse

Eksisterende boligbebyggelse

Ny boligbebyggelse

I alle bebygde områder utenfor områderegeringsplan Oppdal sentrum settes utnyttelsesgraden til maks 40 % BYA.

Nåværende områder for bolig B2 og B3 ved Hevle kan ikke bygges ut før gang-/sykkelveg fra sentrum er etablert og støyyvurderinger foreligger.

For frittliggende boligbebyggelse innenfor områder hvor tomtedeling ikke er fastsatt i reguleringsplan, og som ligger mindre enn 2,5 km målt i luftlinje fra rundkjøring E6/Rv. 70 (Oppdal sentrum) skal minimum utnytting være 1 bolig pr. 2 daa.

Boligbebyggelse skal plasseres minst 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5).

For område B3 Kullbotn må det sammen med reguleringsplan legges fram en helhetlig plan for hvordan bruken av landbrukseiendommen skal ivaretas.

Ved utbygging av området B3 (Kullbotn) skal utnyttelse være minimum 25% og maksimum 60% BYA.

Tomtestørrelse bør maksimalt være 1000 m².

2.1.2 Fritidsbebyggelse

Eksisterende fritidsbebyggelse	Ny fritidsbebyggelse
Utnytting: - Maks 35% BYA - Maks mønehøyde er 7 m eller gesimshøyde maks 6 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells. Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan. Fritidsbebyggelse skal plasseres minst 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka jord (AR5). Områdene F1-F4 og N3 og N4 Kinnpiken - Området skal bygges ut i følgende rekkefølge: - o F1-F2 skal bebygges først - o Område F3 kan bebygges ved utbygging av N3 og N4 - o Området F4, nord for Gamle Gamle Kongeveg, skal bebygges til slutt Rekkefølgebestemmelser og krav til områder for fritidsbebyggelse i Stølen og Vangslia: - Planfri kryssing av ski-/alpinløype skal være etablert før det kan gis tillatelse til tiltak i byggeområde som er lokalisert mellom skiløper og nedfarter i Stølen og Vangslia Krav til fritidsbebyggelse i dalstasjonsområdene Stølen, Sletvold og Vangslia (F20, F21, F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27, F28 i Vangslia) - Utnytting: min 40% BRA - Gesimshøyde min 6 m - maks 14 m, mønehøyde maks 16 m - Områdene skal tilrettelegges med felles utearealer, min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal - Maks 20 % av bakkeareal kan nyttes til parkering For områdene BFR18, BFR20, BFR22, BFR25 og BFR31 skal det gjennomføres naturtypekartlegging før 1. gangs behandling av reguleringsplan.	

Tomtestørrelse bør maksimalt være 750 m².

Sum av bebygd og inngjerdet areal skal maksimalt utgjøre 40 % av tomtearealet. Dette skal avklares i forbindelse med reguleringsplan.

Tomtestørrelse i dalstasjonsområdene (F20,F21,F22 og F23 i Stølen, F24 Sletvold, F25, F26, F27 og F28 i Vangslia) bør maksimalt være 500 m².

2.1.3 Forretning

Eksisterende forretning	Ny forretning
Maks 70 % BYA. Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.	

2.1.4 Råstoffutvinning

Eksisterende råstoffutvinning	Ny råstoffutvinning
I områder for grus-/massetak og steinbrudd som vist på planen, skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før nyanlegg eller utvidelse kan iverksettes. Dette gjelder for massetak der den totale uttaksmengden blir mer enn 10 000 m ³ . Reguleringsplanen skal fastsette overflateareal som kan tillates utnyttet. Det skal videre gis bestemmelser om tilbakeføring og terrengbehandling etter uttaksslutt. For uttak under 10 000 m ³ er det ikke nødvendig med reguleringsplan, men det skal ved søknaden vedlegges plan for uttak, tilbakeføring og terrengbehandling. Ethvert uttak av naturstein krever konsesjon før drift kan starte.	

2.1.5 Næringsbebyggelse

Eksisterende næringsbebyggelse	Ny næringsbebyggelse
Maks 70 % BYA. Minimum 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal. Forbindelse mellom N3 og N4 (Kinnpiken) skal løses med intern veg fra N4. Før det igangsettes bygge – og anleggstiltak innenfor arealformål Næringsbebyggelse øst for jernbanen, nord for Oppdal sentrum (Gorsetmoenn og Revmo), skal planovergangene ved km 431,672 og 432,325 stenges.	

2.1.6 Idrettsanlegg

Eksisterende idrettsanlegg

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet, med unntak av motorsport i område IA3, kan etter søknad tillates med hjemmel i kommuneplanen.

I forbindelse med detaljreguleringen av området IA3 skal formålsområdet og nødvendig tilstøtende areal utredes med hensyn til konsekvenser for naturmangfold og støy av de foreslåtte tiltakene i området. Støyvurdering skal foretas iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2016. En slik vurdering av konsekvensene kan medføre at hele området må tas ut som byggeområde i kommuneplanen.

Dersom det forutsettes bygd atkomstveg fram til banen, skal denne ikke gå over dyrka mark eller innmarksbeite.

Arealbruksplan for sentralskoleanlegget skal legges til grunn for videre utvikling.

2.1.7 Andre typer bebyggelse og anlegg

Eksisterende andre typer bebyggelse og anlegg

Nye andre typer bebyggelse og anlegg

Naust kan etter søknad tillates oppført med hjemmel i kommuneplanen innenfor de angitte områdene ved Skarvatnet, Ångardsvatnet, Dalsvatnet, Gjevilvatnet (Osen) og Orkelsjøen.

- Sammenbygning av flere naust kan tillates dersom terrengforholdene tilsier det
- Strandlinje skal ivaretas i forhold til terreng og vegetasjon
- Naust skal ha saltak med takvinkel 22-34° og med gavl mot vatnet
- Maksimal mønehøyde er 3 m og maksimal gesimshøyde er 2 m
- Maksimalt bebygd areal pr. naust skal ikke overstige 25 m². Ved Gjevilvatnet er maksimalt bebygd areal pr naust 35 m²
- Det er ikke tillatt å sette inn pipe, vinduer eller innrede naustet for varig opphold
- Naust skal plasseres minimum 3 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved normal vannstand. I regulerte vann er HRV å regne som normal vannstand
- Ved Ångardsvatnet tillates naust ikke etablert nærmere enn 20 m fra midtlinjen til fv. 6514

BAB 1 og BAB 2 Miljøstasjon: Det tillates oppført anlegg for avfallsmottak og renseanlegg.

Før det igangsettes bygge – og anleggstiltak innenfor arealformål Andre typer bebyggelse og anlegg øst for jernbanen, nord for Oppdal sentrum (Gorsetmoenn og Revmo), skal planovergangene ved km 431,672 og 432,325 stenges.

2.1.8 Kombinerte formål

Eksisterende kombinert formål

Nytt kombinert formål

For områdene B/F2 og F/FT1 må det sammen med reguleringsplan legges frem en helhetlig plan for hvordan bruken av landbrukseiendommen skal ivaretas.

Område	Formål
F/N1 Oppdal sentrum nord	Forretning/Næring
F/FT5 og F/FT6 Hovden	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål
B/F2 Prestgården	Bolig/Fritidsbebyggelse
F/FT1 Vangslia gård	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål
F/FT2 og F/FT3 Oppistuløkkja Bøasætra	Fritidsbebyggelse/Fritids- og turistformål
F/FT4 Furuhaugen	Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål
Gnr/bnr 166/56 Lønset	Bolig/Næring
F/FT7 Storlidalen	Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål
B/F3 Tågvollhaugen	Bolig/Fritidsbebyggelse
BKB4 Kåshaugen	Fritidsbebyggelse/ Fritids- og turistformål

2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

(PBL § 11-7 nr. 2 og § 11-10)

2.2.1 Bane (nærmere angitte baneformål)

Områder avsatt til bane omfatter areal avsatt til jernbanetrasé med tilhørende anlegg. For område SB1 tillates det at bygningen brukes til jernbanestasjon og næring.

2.3 Grønnstruktur

(PBL § 11-7 nr. 3 og § 11-10)

Eksisterende grønnstruktur

Ny grønnstruktur

Områdene skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon, lek eller naturmangfold skal tas vare på. Skjøtsel og pleie av grønnstruktur er tillatt.

Frnområdene skal forvaltes med hensyn til at allmennheten skal benytte seg av dem til friluftsliv og rekreasjon.

2.4.1 LNFR-områder

2.4.1 LNFR

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNFR

Nytt LNFR

I LNFR-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, samt nødvendig tiltak for reindrift.

Oppdal kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNFR-områdene som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNFR-områdene forblir attraktive oppholdssteder. Bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Oppdal kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold*
- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f.eks fylkesplaner m.m.*
- *Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjon og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærområdet.*
Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedegen vegetasjon.
Forbygninger skal utføres med stedegent materiale.

2.4.2 LNF

Eksisterende LNF

Nytt LNF

I LNF-områder tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Oppdal kommune har et ønske om å ivareta eksisterende bebyggelse i LNF-områdene som en naturlig del av sitt stedlige landskaps-, og kulturmiljø, samt å sørge for at LNF-områdene forblir attraktive oppholdssteder. Bygninger og omgivelser kan utvikles med dagsaktuell bruk.

Ved vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt, legger Oppdal kommune følgende kriterier til grunn for behandling av søknader om dispensasjon:

- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med vernehensyn og ikke bidra til reduksjon av biologisk mangfold*
- *Tiltaket skal ikke være i konflikt med overordnede hensyn eller overordnede planer f.eks. fylkesplaner m.m.*
- *Tilbygg og nybygg skal tilpasses stedlig landskap og kulturmiljø. Form, størrelse, dimensjon og materialbruk skal være tilpasset gjengs utforming i nærområdet.*
Alle planeringer og fyllinger skal ha en etterbehandling med stedegen vegetasjon.
Forbygninger skal utføres med stedegent materiale.

2.4.3 LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNF spredt

Nytt LNF spredt

Spredt bolig-, fritids- eller nærings bebyggelse kan tillates etter byggesøknad dersom:

- Bebyggelse ikke er lokalisert i naturområder av nasjonal eller regional verdi slik det går fram av kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige viltområder, jfr. Viltkart for Oppdal kommune datert 2014 og kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige friluftsområder, jfr. kartlagte og verdsatte friluftslivsområder datert 01.09.14
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka mark
- Bebyggelse er knyttet til lokalt vegnett
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells

Se generelle bestemmelser §1-2 for når krav om reguleringsplan trer inn. Antall enheter som kan tillates i planperioden:

Område	Boliger	Fritidsbebyggelse	Næringsbebyggelse
LS3 Nerskogen	2	0	1

2.4.4 LNF-områder for spredt bolig-, fritids og næringsbebyggelse mv.

(PBL § 11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNF spredt

Nytt LNF spredt

Spredt bolig-, fritids- eller nærings bebyggelse kan tillates etter byggesøknad dersom:

- Bebyggelse ikke er lokalisert i naturområder av nasjonal eller regional verdi slik det går fram av kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige viltområder, jfr. Viltkart for Oppdal kommune datert 2014 og kart over slike områder hentet fra Naturbasen
- Bebyggelse ikke er lokalisert i svært viktige friluftsområder, jfr. kartlagte og verdsatte friluftslivsområder datert 01.09.14
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 10 m fra fulldyrka og overflatedyrka mark
- Bebyggelse er knyttet til lokalt vegnett
- Bebyggelse ikke er lokalisert nærmere enn 20 m fra turstier vist i kartbase N50, sti og løypeplan for Oppdal, merka eller avtalefestede stier, preparerte skiløyper samt råk og rekster fra dal til fjells

For område LS4 skal avkjørsel til ny bebyggelse kobles til lokalt vegnett, dvs. Gamle Kongeveg og Løkkjvegen.

Se generelle bestemmelser §1-2 for når krav om reguleringsplan trer inn. Antall enheter som kan tillates i planperioden:

Område	Boliger	Fritidsbebyggelse	Næringsbebyggelse
LS1 Rate -Lønset	2	0	1
LS2 Ishoel-Svartøien	5	0	1
LS4 Fagerhaug	5	0	1
LS5 Båggåstranda	5	0	1
LS6 Klevgardan	5	5	1
LS7 Dalsvatnet -Lønset	5	5	1
LS8 Lønset -Svorunda	5	5	1
LS9 Svorunda-Festa	5	5	1
LS10 Morka	5	5	1
LS11 Tronda-Engan	5	5	1
LS12 Engan -Sætra	5	5	1
LS13 Fagerhaug Nord	5	5	1
LS14 Løkkjhaugen	1	1	0

2.4.5 LNF-områder for spredt fritidsbebyggelse ved Orkelsjøen

(PBL §11-7 nr. 5 og § 11-11)

Eksisterende LNF spredt

Nytt LNF spredt

Innenfor område LFS1-LFS4 rundt Store Orkelsjø tillates ikke oppføring av nye enheter for fritidsbebyggelse.

For eksisterende fritidsbebyggelse på enheter definert med gnr/bnr. eller Bygg nr. (BID) i tabeller under, tillates tiltak dersom:

- Maksimalt tillatt bebygd areal pr. enhet ikke overstiger 75 m²
- Opprustning / utvidelse av bebyggelsen ikke kommer nærmere vatnet enn bygning som inngår i FKB (gjeldende Kartdatabase). Dette gjelder fritidsbebyggelse som ligger nærmere enn 50 m fra vannet.
- Bebyggelse (tilbygg eller erstatning for revet) er tilpasset den eksisterende bebyggelsen og terrenget
- Maksimal mønehøyde er 4,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng
- Bygninger har saltak med takvinkel 20 - 32 grader
- Taktekking og veggkledning er utført i materialer med ikke-reflekterende overflate

Oversikt over bygninger (BID) og eiendom (gnr. /bnr.)

LFS1 - BID				
18648881	22982788	22983350	22983377	22987696
22982761	22982826	22983369	22987253	300446617

LFS2 - BID				
22983334	22983342	22982850-1		

LFS3 - BID				
10670926-1	22982877	22983059-1	22983180	22984128
10671698	22982893	22983067	22983199	23704765
22981471	22982915	22983067	22983202	23704919
22982508	22982923	22983075	22983210	25348842
22982516	22982931	22983083	22983229	300025856
22982524	22982958	22983091	22983237	300064302
22982532	22982990	22983105	22983245	10661897/1066187-1
22982540	22983008	22983121	22983253	22982885/22982885-1
22982818	22983016	22983148	22983261	
22982834	22983024	22983156	22983296	
22982842	22983040	22983164	22983318	
22982869	22983059	22983172	22983326	

LFS3 – gnr/bnr				
356/1/7	356/1/15	356/1/23	356/1/27	356/1/29
356/1/8	356/1/22			

LFS4 – gnr/bnr				
----------------	--	--	--	--

Retningslinjer for behandling av byggesøknader for fritidsbebyggelse i LNF(R)-områder

Generelle retningslinjer

- God terrengtilpassing bør tilstrebes, bebyggelse bør tilpasses terrenget, ikke omvendt. Oppdeling av bygningsvolum kan være et godt alternativ til terrenginngrep og bør vurderes.
- Bebyggelsen bør gis middels til mørke jordfarger. Skarpe kontraster bør unngås, også helt kvitt.

Eksisterende fritidsbebyggelse i høgfjellet

I høgfjellet i områdene Tjønnglupen, Søndre Snøfjelltjønn, Soløytjønn, Vetlvonen, Langtjønn og Fremre Tveråa/Sæterfjellet tillates ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som ligger uten tilknytning til andre enheter (gruppe). I områder der bebyggelsen er samlet i grupper kan dispensasjon vurderes gitt for utvidelse med totalt bebygd areal inntil 35 m². Uthus skal fortrinnsvis ligge under samme tak som fritidsboligen. Flytting av eksisterende bygning betraktes som om det opprettes ny enhet.

Fjellbuer som er regnet som nyere tids kulturminne i LNF(R)- områder

Fjellbuer som er betraktet som nyere tids kulturminner jf. KML § 15 skal ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farge på, eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold uten dispensasjon fra departementet samt tillatelse fra kommunen.

Eksisterende fritidsbebyggelse i Gjevilvassdalen

Tilbygg til/ombygging av eksisterende bebyggelse (mindre vesentlig utvidelse)

- Ved tilbygg til /ombygging av eksisterende bebyggelse bør ikke mønehøyde være større enn den eksisterende bebyggelse, og maks til sammen 100 m² BYA. (Veranda/terrasse mer enn 0,5 m over bakkenivå medregnes i BYA).
- Tilbygg bør i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse slik at bebyggelsen framstår som en harmonisk enhet.
- Takvinkel på eksisterende og ny del bør være så lik som mulig. Takteking på eksisterende og ny del må være lik.
- Om hytta påbygges bør maks mønehøyde være lik som eksisterende bebyggelse. Det forutsettes minst mulig planering.
- Vindusutforming bør være mest mulig lik på gammel og ny del og plasseres slik at fasadene blir harmonisk.

Der kommunen finner å gi dispensasjon for ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse:

- Bebyggelsen bør maks være 100 m² BYA
- Mønehøyde kan maksimalt være 5,5 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Det forutsettes minst mulig planering.
- Takvinkel bør være mellom 22 og 27 grader og taket bør tekkes med torv, tre, skifer eller annet ikke reflekterende materiale.

Tiltak i landbruket

Bruksendring

Der det er nødvendig for å sikre og vedlikeholde bygninger og tun kan bruksendring til annen virksomhet vurderes. Endringen må kunne forsvares ut fra landbruksvirksomheten. Bygningenes uttrykk og form skal opprettholdes.

Gardsturisme

For utvikling av gardsturisme kan det vurderes dispensasjon for oppføring av nye tiltak. Nye tiltak bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse. Nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskapet.

Garden som ressurs

Veileder H- 2401 Garden som ressurs, angir prinsippene for hvilke tiltak som inngår i landbruksbegrepet.

3. Hensynssoner

(pbl § 11-8 a-f og § 12-6)

Hensynssone bevaring kulturmiljø

H570_1 Vang, H570_2 Kåsen, H570_3 -7 Drivstoggo gård, H570_8 Drivstua overnattingss-/serveringssted og H570_9 Drivstua jernbanestasjon

Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til lokalisering, utforming, byggeskikk og kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. For bygging som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som skal bevares, skal kommunen kreve at det tas hensyn til disse verdier ved endring av bestående bygning eller oppussing av fasade. Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

Hensynssone reindrift

H520_1-48

Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindrifta ved vurdering av søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor hensynssonene for reindrift.

Tilrettelegging av ferdsel skal i størst mulig grad kanaliseres utenom hensynssonene. Ved opprettelse av nye løypetraseer skal reindriftnæringa konsulteres.

Hensynssone friluftsliv

H530_1 Verna vassdrag

For hensynssone friluftsliv langs Ålma, fra grense for grønnstrukturområder sørvest for skoleområdet og til samløpet med Driva, bør inngrep som er til skade for pedagogiske verdier, friluftslivsverdier (fiske, framkommelighet i og langs vassdraget) eller opplevelsesverdier unngås.

Hensynssonen omfatter ikke område som dekkes av reguleringsplan for sentrum, da hensynet til friluftsliv er ivaretatt i denne.

Omfatter de områdene som inngår i sone 1 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene

Hensynssone bevaring av naturmiljø

H560_1-2 Nasjonalt villrein område 1 og 2

Ved alle typer tiltak skal innenfor dette området skal retningslinjer for regional plan for villrein legges til grunn.

H560_BS1, BS4, BS10, BS11, BS12, BS13, BS14 Buffersoner

Ved alle typer tiltak skal innenfor dette området skal retningslinjer for regional plan for villrein legges til grunn.

H560_3 Verna vassdrag

Hensynssonen omfatter Driva fra Drivstua gård ned til samløpet med Skjærdøla, med sideelvene Åmotselva fra vernegrensen i Åmotsdalen, Tronda 250 m før samløpet med Driva og Vinstra fra Jernbanebrua og til samløpet med Driva.

Hovedtrekkene i landskapet må søkes opprettholdt. Inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen, bør unngås. Inngrep som enkeltvis eller i sum medfører endringer av en viss betydning i selve vassdraget, bør unngås. Leveområder for truede planter- og dyrearter og mindre områder med store verneverdier skal hensyntas.

Omfatter de områdene som inngår i sone 2 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene

H560_4 Verna vassdrag

Hensynssonen omfatter øvre deler av Driva med sideelver til sone H530_1 og H560_3, hele Dindøla og hele Langvella.

Det er svært viktig å bevare naturens preg av å være lite berørt av moderne menneskelig aktivitet. Alle former for omdisponering av arealer i vassdragsbeltet bør unngås. Vannkvalitet og naturlig vannføring må søkes opprettholdt, og alle former for inngrep som reduserer vassdragets verdi bør søkes unngått.

Omfatter de områdene som inngår i sone 3 Rikspolitiske retningslinjer for forvaltning av vassdragene

Båndlagte områder

(pbl § 11-8 d)

Båndlegging etter lov om naturmangfold

H720_1-12

Områder vernet etter lov om naturmangfold har egne forskrifter.

Forvaltningsmyndigheten for verneområdene på Dovrefjell og i Trollheimen er lagt til hhv. Dovrefjell nasjonalparkstyre og verneområdestyret for Trollheimen.

Ved behov for tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene eller naturmangfoldloven. Kommunen er

forvaltningsmyndighet i forhold til særlovene, og søknader sendes til kommunen som oversender søknader for behandling/uttalelse hos vernemyndighet.

Det er lagt inn tre nye områder med båndlegging etter lov om naturmangfold. Dette er områdene H720_10 som er Småvollan naturreservat og H720_11 og 12 som er Gråura naturreservat.

Båndlegging etter lov om kulturminner
(pbl § 11-8 d)

H730_1 Oppdal - og H730_2 Lønset kirker

Oppdal og Lønset kirker er listeført som særlig verneverdig hos Riksantikvaren. Ved vedlikehold og utbedringer skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, kledning takteking, samt overflatebehandling skal så langt som mulig bevares i sin opprinnelige tilstand. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet). All bygging nærmere kirkene enn 60 m er forbudt etter kirkeloven § 21, 5. ledd, uten tillatelse fra biskopen. Saker som angår Oppdal og Lønset kirker skal til Riksantikvaren for rådgivning før det fattes vedtak av kirkelig myndighet etter kirkeloven. Saker som angår Oppdal og Lønset kirkers omgivelser skal sendes på høring til fylkeskommunen.

H730_3-7 Middelalderkirkestedene (Lo-, Stavå-, Aalbu- og Vindal kirkested) samt huset på Vikåsen
Kulturminnet er automatisk fredet, jf. kulturminneloven § 4. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje. Alle tiltak skal avklares med Riksantikvaren.

H730_8 Kongsvold Fjeldstue

Kongsvold Fjeldstue med bygninger og utomhusanlegg skal bevares. Endringer ut over vanlig vedlikehold er ikke tillatt, uten etter tillatelse fra kulturminneforvaltningen. Bestemmelsen omfatter anlegg i landskapsverneplanen fra Klima- og miljødepartementet som er under forskriftsfredning.

H730_9 Grønnebakken smie

Grønnebakken smie er fredet gjennom forskrift av 24.8.2007 og gjelder eksteriør og interiør med fast inventar. Feil hus er markert i Askeladden, hensynssonen er lagt inn ihht denne registreringen. Hensynssonen vil bli oppdatert når kartet i Askeladden blir oppdatert.

H730_10-12 Rise, Katlberget, Hellemaling

Inngår i Regional plan for kulturminner, Sør-Trøndelag fylkeskommune.

H730_13 Vang gravfelt

Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til lokalisering, utforming og kulturmiljø vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres. Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

En fremtidig båndleggingssone;

H730_14 Steinalderlokalitet ved Skarvatnet

Automatisk freda steinalderlokalitet med tilhørende 5m sikringssone rundt. Det er ikke tillatt med noen form for tiltak verken i båndleggingssonen (selve lokaliteten) eller i sikringssonen på 5 m rundt.

Båndlegging etter annen lov, energiloven

(pbl § 11-8 d)

H740_1-4 Gjevilvatnet, Dalsvatnet, Ångardsvatnet, Tovatnet

Båndleggingssonen gjelder regulerte vann. HRV = høyeste regulerte vannstand.

HRV Gjevilvatnet: 660,80 m.o.h.

HRV Dalsvatnet: 582,75 m.o.h.

HRV Ångardsvatnet: 582,75 m.o.h.

HRV Tovatnet: 757,00 m.o.h.

3.1 Faresoner

3.1.1 Ras og skredfare

(pbl § 11-8 a)

For områder vist som faresone ras eller skred kreves det ved søknad om tiltak og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring, dokumentasjon på at plan- og bygningsloven § 28-1 er oppfylt.

Det gjøres oppmerksom på at både faresonekartlegginger og aktsomhetskartlegginger er lagt inn som faresoner i plankartet.

3.1.2 Flomfare

For områder vist som aktsomhetsområder flom i NVE atlas kreves det ved søknad om tiltak, og før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring, dokumentasjon på at plan – og bygningslovens § 28-1 er oppfylt.

3.1.3 Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler)

Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier». Det må ikke tilrettelegges for varig opphold under ledningene (feks lekeplasser).

3.2 Sikringssoner

3.2.1 Nedslagsfelt drikkevann

(pbl § 11-8 a)

Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurensse drikkevannskilden.
Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at de omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden.
De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

I det øyeblikket nedslagsfeltet utgår som drikkevannskilde og/eller reservevannkilde, inngår nedslagsfeltet ikke i hensynssonen og bestemmelsen frafaller.

Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.

3.3 Gjennomføringssone

3.3.1 Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer

(pbl § 11-8 e)

Områdene skal planlegges samlet, og det skal foreligge godkjent reguleringsplan for den enkelte sone før det kan gis tillatelse til tiltak eller deling av eiendom.

H810_1-6

Gjennomføringssone med krav om felles planlegging for flere eiendommer i Kinnpiken:

H810_1 fritidsbebyggelse F1

H810_2 fritidsbebyggelse F2

H810_3 fritidsbebyggelse F3 og næringsbebyggelse N4

H810_4 næringsbebyggelse N3

H810_5 fritidsbebyggelse F4

H810_6 område nordvest for Rp Rønningslia II

Se pkt 2.1.2

3.4 Støysoner

(pbl § 11-8 a)

Støyvurdering iht. retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T 1442/2012 må foreligge før reguleringsplan sendes på høring. Sonene viser rød og gul støysone langs E6 og RV 70 samt noen sideveger samt ved Fagerhaug flyplass og skytebanen.

3.5 Infrastruktursone

(pbl § 11-8 b)

H410_1-10 krav vedrørende infrastruktur.

Hensynssone jernbanetunnel. Det tillates ikke graving, boring, sprenging eller andre typer inngrep som kan skade jernbanen.



Rett kopi bekreftes

22/4-16 Mørsm

Overenskomst.

Det er i dag inngått følgende overenskomst mellom Ingebrigt Storli og Audun Storli om deling av kostnadene ved opparbeidelse og vedlikehold av vår felles vassledning.

Kostnadene med opparbeidelse av brønn og legging av vassledning fram til våre eiendommer grnr 154 brnr 1 og grnr 156 brnr 3 deles likt mellom oss.

Vedlikeholdet av hovedledningen fram til der stikkledninga til Audun Storli tar av deles likt mellom oss- det samme gjelder vedlikeholdet av brunnen. Vedlikeholdet av stikkledningene tar vi hver for oss.

Løst, den 11/4 1956

Ingebrigt Storli
Audun Storli.

Til vitnerlighet.

1. Beka Storli.

2. Anne A. Storli.



Skjøttet av 10.
Kos. 20.9.1958.

Avskrift av dagbok nr. 1532 1958.
SKJÖTE. Vedlegg til 25/9-58
Orkdal sorenskriverembete

Undertegnede Audun Storli, f. 27/11 1896, selger og skjöter herved til Gunnar Rolfsen, f. 18/6 1907, en tomt av min eiendom Storli gnr. 156 bnr. 3 i Oppdal herred.

Tomten, som utgjör ca. 1900 kvm., består av udyrket mark, og er ved skylddelingsforretning avholdt 12/7-, dbf. 16/7 1958, gitt bruksnavnet Lonabu, og har fått bnr. 5 av skyld l öre.

Uten samtykke av parsellens eier skal ikke hovedbrukets eier kunne selge flere tomter rundt parsellen innenfor et område som er begrenset mot syd av elven, mot vest av tråkktet eller stien som går mellom brua over elven og hovedveien i nord, mot nord av hovedveien og mot öst av hovedbrukets grense mot nabo.

Til parsellen hörer rett til vei fra hovedveien og frem til parsellen etter anvisning av hovedbrukets eier.

Videre har parsellen rett til brönn på det foran nevnte avgrensede område rundt parsellen, eventuelt rett til å ta vann fra elven, og i begge tilfelle nödvendig adkomstrett og rett til å legge vannledning om det öngkes.

Kjøpesummen for tomten med de foran nevnte rettigheter, som skal påheftes begge eiendommer, er kr. 1.000.- - ett tusen kroner - som er ordnet på avtalt måte.

Storli, den 10/9 1958.

Audun Storli.

(Audun Storli)

Som selgerens ektefelle samtykker jeg i foranstående.

Hanna Storli.

Vi bekrefter at dette skjöte egenhendig er undertegnet av Audun Storli og hustru, og at de begge er over 21 år.

Storli, den 10/9 1958.

John Storli. Alf Lauridsen.

Som kjøper er jeg enig i foranstående bestemmelser.

Kristiansund N., 2/9 1958.

Gunnar Rolfsen.

(Gunnar Rolfsen)

Jeg bekrefter at Gunnar Rolfsen egenhendig har undertegnet foranstående erklæring, og at han er over 21 år.

Nic. Müller.

(Nic. Müller)
o.r.sakfører

269

ERKLÆRING Avskrift av/Vedlegg til:

Dagboknr. 5160 dbf. 7/2 1970

Orkdal sorenskriverembete

Undertegnede Arne Storli gir hermed som
eier av nbn. gnr. 156 bnr. 3 i Oppdal

kommune, Sør-Trøndelag og Møre og Romsdal fylker v/Driva
Kraftanlegg rett til å anlegge og å drive Driva Kraftverk
så langt nevnte eiendom berøres.

1. På eiendommen anlegges: Driva Kraftanlegg
Del av tilløpstunnel.

2. Driva Kraftanlegg gis samtidig tillatelse til å benytte
grunn for tiltak som er nødvendig for anleggsdriften.
For dette oppsettes egen spesifisering.

3. For de rettigheter som gis Driva Kraftanlegg betales en
erstatning som fastsettes ved minnelig overenskomst eller
ved skjønn etter skjønnslovens § 4 med lovbestemte tillegg.
Renter beregnes fra denne erklæringens underskriftsdato.

4. Dersom det fordres kan forannevnte rettigheter skyldes
særskilt.

5. Erklæring kan tinglyses på ovennevnte (eiendom(mer) for
Driva Kraftanlegg's regning. Mulige pantsettelsener av
foranstående rettigheter kan ikke anføres på min eiendom.
Det forutsettes at rettighetene ifølge pkt. 1 utskilles
og føres inn under fellesbetegnelsen Driva Kraftanlegg og
foranstående rettigheter kan ikke anføres på min eiendom.
Det forutsettes at rettighetene ifølge pkt. 1 utskilles
og føres inn under fellesbetegnelsen Driva Kraftanlegg og

2. Driva Kraftanlegg gis samtidig tillatelse til å benytte
grunn for tiltak som er nødvendig for anleggsdriften.
For dette oppsettes egen spesifisering.

3. For de rettigheter som gis Driva Kraftanlegg betales en
erstatning som fastsettes ved minnelig overenskomst eller
ved skjønn etter skjønnslovens § 4 med lovbestemte tillegg.
Renter beregnes fra denne erklæringens underskriftsdato.

4. Dersom det fordres kan forannevnte rettigheter skyldes
særskilt.

270

at dette kan pantsettes av Sør-Trøndelag og Møre og
Romsdal fylker v/Driva Kraftanlegg.

Løken i Høland den 19/2... 1970

Arne A. Storli

Det attesteres hermed at egenhendig
har undertegnet denne erklæring og at er
over 21 år.

D.s.o.

Rett avskrift bekreftes:

Sør-Trøndelag Elektrisitetsverk

A. Bøllingmo

Oppgitt verdi kr. 50,-

Erklæringen er etterstemplet mot et gebyr som er
beregnet med det dobbelte av det manglende stempelavgifts-
beløp, med kr. 10,-, i henhold til lov av 6. august 1897,
§ 2, jfr. lov av 11. april 1885, § 3 a

Orkdal sorenskriverembete, 7. desember 1970.

G. Nys
dk

305

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
05321	20.08.80
GRADAL SØRENSKRIVEREMBEDE	

E R K L Å R I N G

Under henvisning til vedtak i Oppdal formannskap i møte 29. juli 1974, sak nr. P223/74, påtar undertegnede grunneier seg ansvaret for og bestrider alle utgifter i samband med nødvendig framtidig snøbrøyting og vedlikehold av de parkeringsplassene som kreves i forbindelse med utbyggingen av hytteområdet på Storli, 156/3 i samsvar med plan godkjent av fylkesmannen.

Dette gjelder da tomtene som på planen har nr. VI, VII og VIII.

Så framt nødvendig snøbrøyting forsømmes, gis Oppdal kommune rett til å gjennomføre brøyting på min bekostning.

Jeg er innforstått med at kommunen kan avgjøre, når slik framgangsmåte er nødvendig.

Utgifter som kommunen får ved utføring av slik brøyting som nevnt, skal ha pantesikkerhet i min eiendom gnr. 156, bnr. 3.

Jeg er innforstått med at betalingen av slike utgifter forfaller tre - 3 - uker etter at brøyting er utført. Fullbyrdelse av slike krav kan settes i verk etter den fastsatte forfallstid.

Maksimumsbeløp for denne pantesikkerheten settes til kr 500,- for hver hyttetomt i planen, dvs. kr 1 500,-.

Denne erklæring kan tinglyses på overnevnte eiendom.

Erklæringen avgis forøvrig under forutsetning av at kommunen besørger den avlyst på hovedbruket, så snart tilsvarende erklæring er avgitt av den enkelte hytteeier og tinglyst som forpliktelse på hyttetomtene/festerettighetene i disposisjonsplanområdet.

Oppdal, 23.07.80

Arne A. Storli

Vi bekrefter at underskriften er egenhendig og foretatt i vårt påsyn, samt at han er over 20 år.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekkvirent): Kristin Ingeborg Storli Austegard	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 2221991 Tinglyst: 11.11.2024 STATENS KARTVERK
Adresse: Flatøyvegen 136	
Postnummer: 5918 Poststed: Frekhaug	
Fødselsnr./Org.nr. 190148 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Olaf Liabø	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 160960 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 5021	Kommunenavn Oppdal	Gnr. 156	Bnr. 3	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. 5021	Kommunenavn Oppdal	Gnr. 156	Bnr. 2	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 4/10 2024	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-------------------	--

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

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
ERKLÆRING VANNLEDNING Det gis tillatelse til å legge og til å ha liggende vannledning med tilhørende installasjoner i trase som vist på vedlagte kartskisse. Av hensyn til tilsyn, vedlikehold og reparasjoner, skal rettighetshaver ha tilkomst til ledningsnett og det som står i forbindelse med dette. Det påhviler rettighetshaver i hvert enkelt tilfelle, så vidt praktisk mulig, å bringe terrenget tilbake i den stand det var før reparasjonsarbeidet ble påbegynt. Det må heller ikke uten varsel til rettighetshaver gjøres endringer i nivået på terrenget, eller plantes trær av stor type over ledningene, dette pga for stor overdekning. Dersom forholdene tilsier det, har grunneier rett til å foreta en omlegging av ledningen. En slik omlegging vil skje for grunneiers egen kostnad. Dersom arbeid på grunneiers eiendom knyttet til rettighetshavers retter i henhold til denne avtalen medfører tap eller skade på grunneiers eiendom, plikter rettighetshaver å erstatte tapet og rette opp skaden. Erstatning av tap eller retting av skade gjennomføres etter særskilt avtale, eller i mangel av slik, fastsettes	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.	☒ Ja ☐ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
<i>Børset 4/10 2024</i>	<i>Olaf Løabø</i>

Noter:

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



Nabolagsprofil

Storligrenda 37

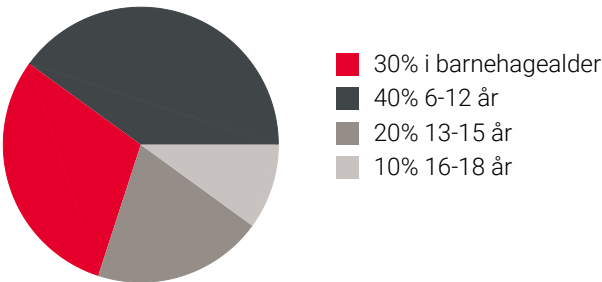
Offentlig transport

🚗 Lønset 17 min 🚗
Linje 901 21.4 km

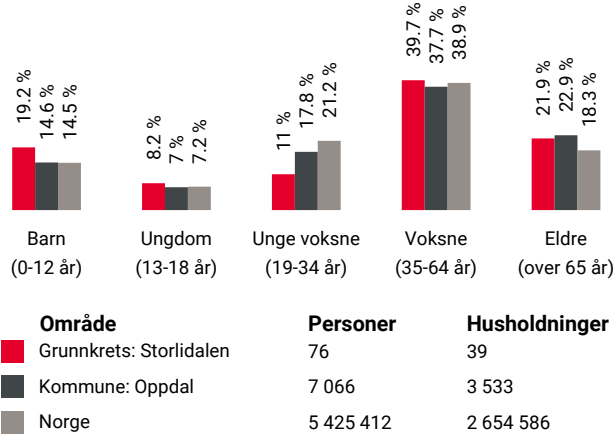
Skoler

Midtbygda skole (1-7 kl.) 115 elever, 7 klasser	28 min 🚗 34.8 km
Vollan skole (1-10 kl.) 41 elever, 4 klasser	33 min 🚗 40.1 km
Aune barneskole (1-7 kl.) 425 elever, 29 klasser	35 min 🚗 41.4 km
Drivdalen skole (1-7 kl.) 45 elever, 4 klasser	39 min 🚗 46 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 276 elever, 15 klasser	34 min 🚗 41.5 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	35 min 🚗 41.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling

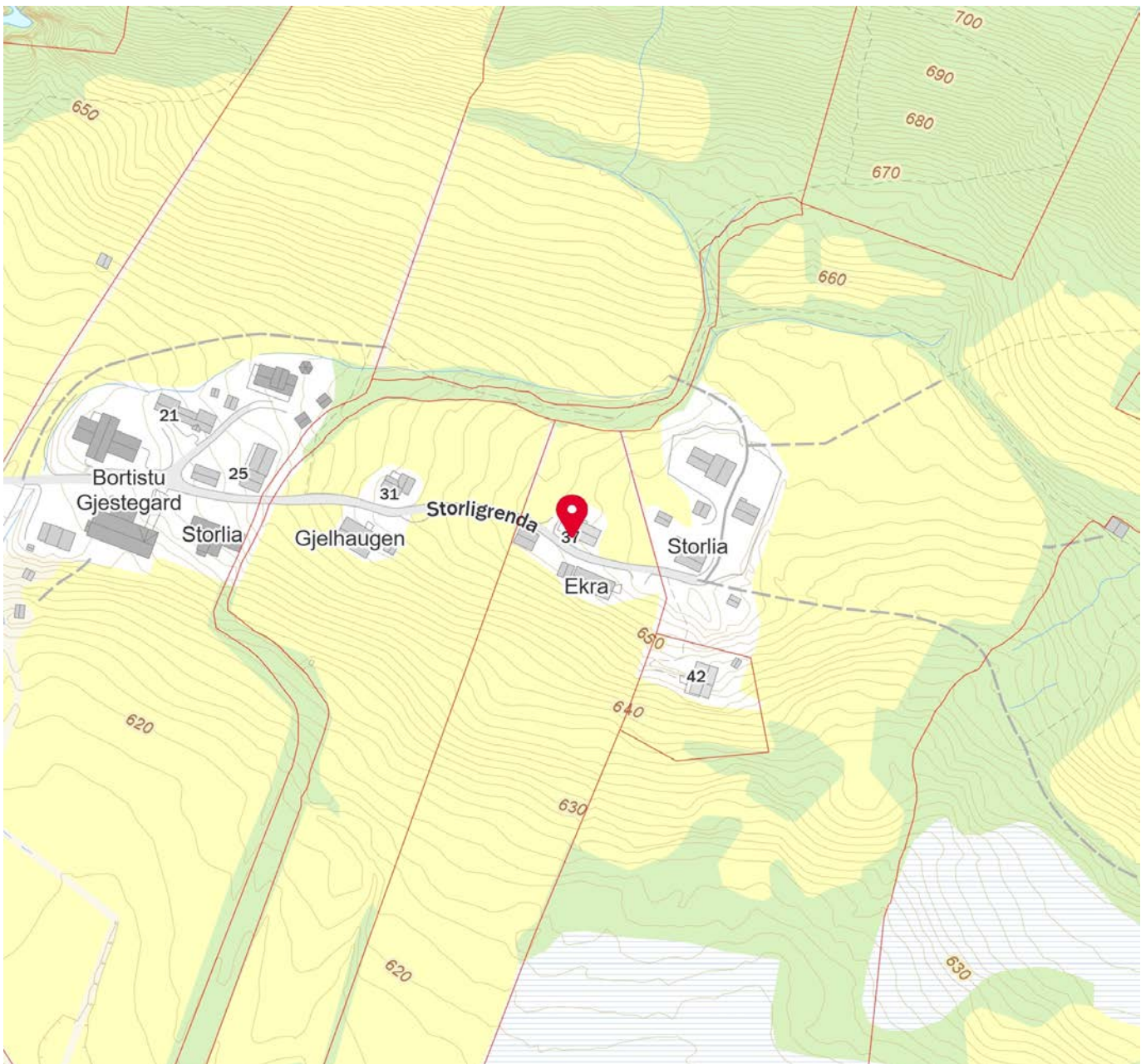
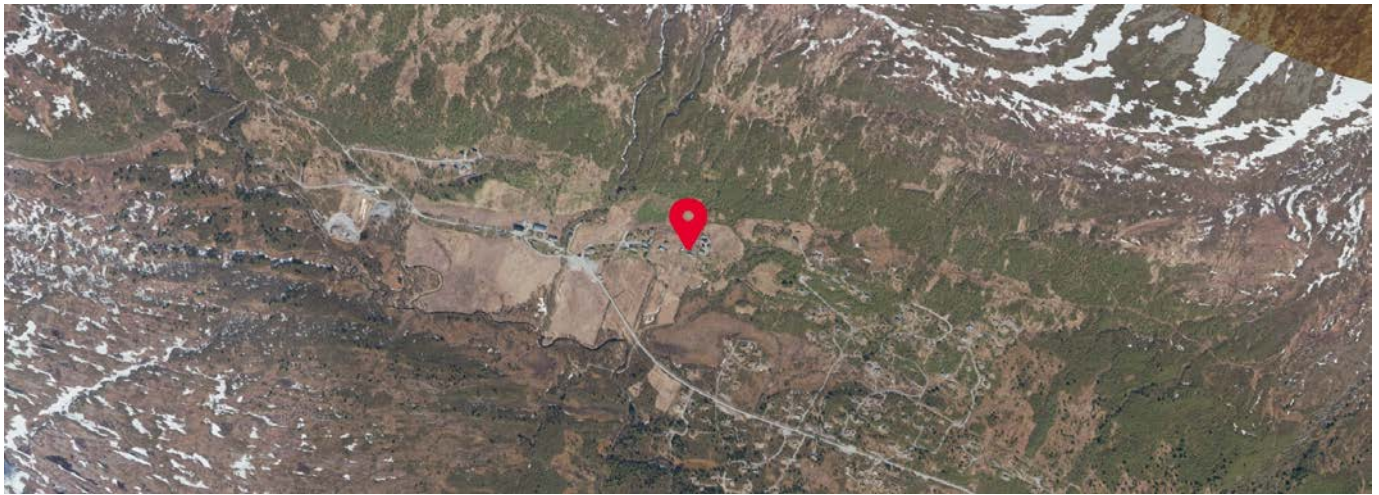


Dagligvare

Nærbutikken Lønset 17 min 🚗
PostNord 20.9 km

Sport

⚽ Lønset 18 min 🚗
Ballspill, fotball 21.4 km



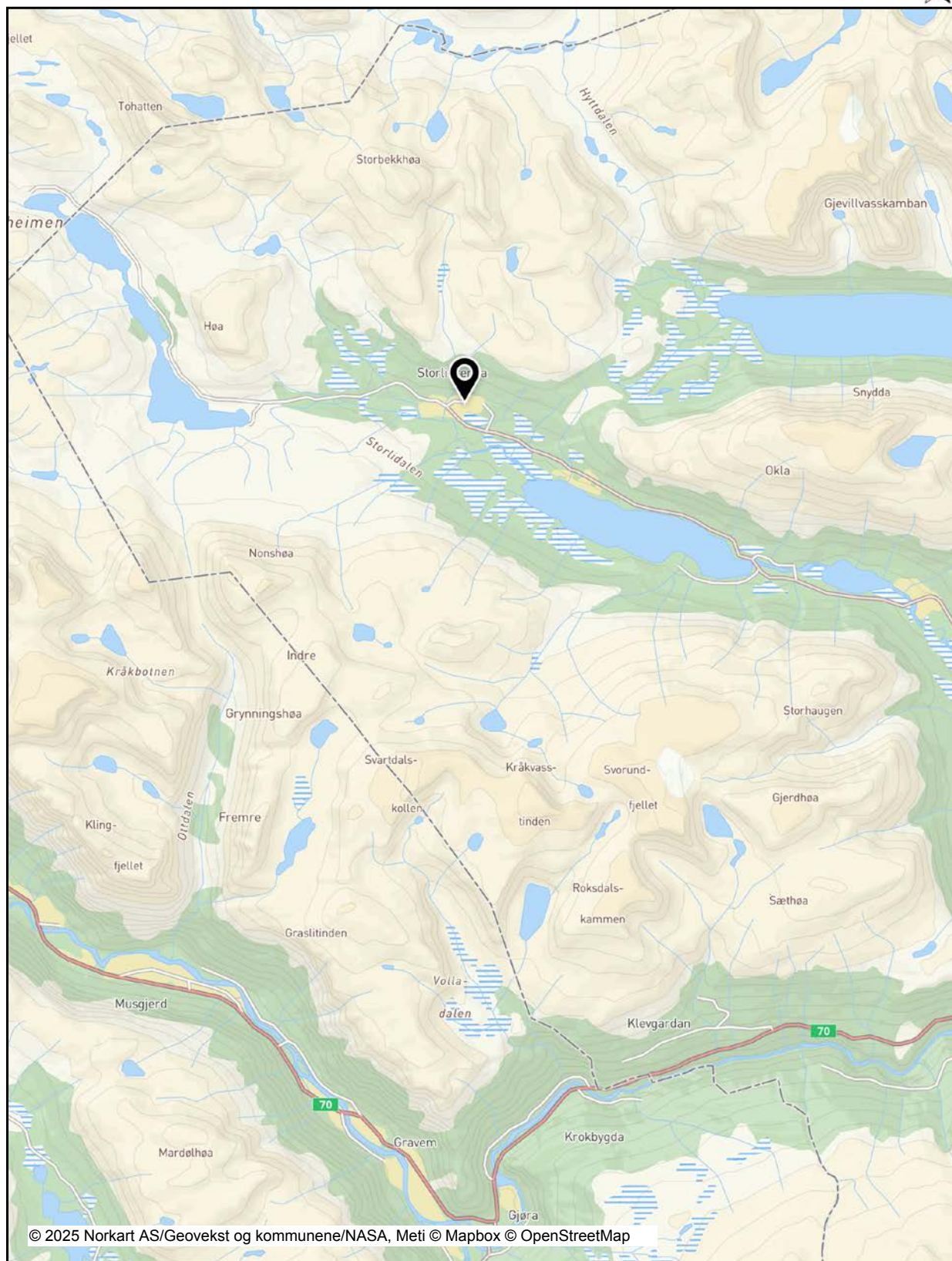


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.07.2025

Målestokk: 1:100000

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.

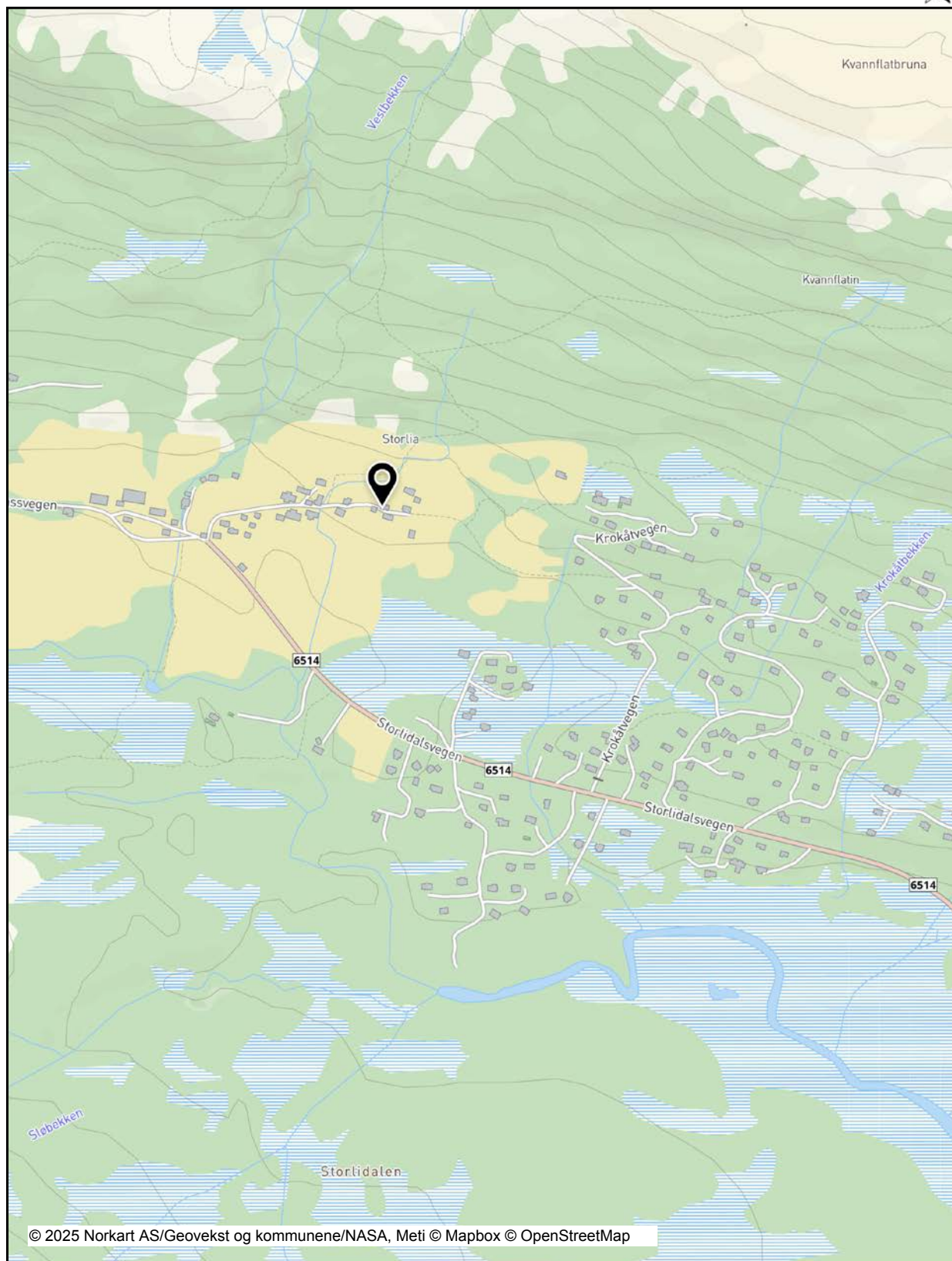


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 11.07.2025

Målestokk: 1:10000

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: 11.07.2025

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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. PLUSdekningen 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

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

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i eika.

For eiendommen:

Adresse: Storligrenda 37
7342 LØNSET

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

aktiv.
Tar deg videre