

aktiv.



Storaunveien 54, 7207 YTRE SNILLFJORD

**Velholdt fritidseiendom | Solrik
terrasse med nydelig fjordutsikt | 2
anneks/uthus | Dobbelgarasje |
Flotte turområder**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 81 390,-
Total ink omk.: Kr 2 571 390,-
Selger: Jo Forren
Ola Lund Forren

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total: 62/131 m²
Tomtstr.: 942.7 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 497, bnr. 19

Oppdragsnr.: 1702240169

Velholdt fritidseiendom | Solrik terrasse med nydelig fjordutsikt | 2 anneks/uthus

Aktiv Eiendomsmegling v/ Tor Håkon Skogstad har gleden av å presentere Storaunveien 54 – en velholdt og fin hytte. Beliggenheten er naturskjønn, usjenert og idyllisk, kun 130 meter i luftlinje fra Snillfjorden. Det bugner av herlige turmuligheter rett utenfor hyttedøra, og nede ved vannet er det bademuligheter, samt muligheter for båt plass på en felles brygge. Upåklagelige solforhold og misunnelsesverdig fjordutsikt nytes på en sydvestvendt terrasse på ca. 58 kvm, og bilene parkeres i en frittliggende dobbelgarasje.

Verdt å merke seg:

- 13 sengeplasser
- 2 bad
- Fiber/tv
- Stor, solrik hage med markterrasse
- Anneks på 10 kvm (oppholdsrom/sov)
- Anneks/Uthus på 19 kvm (innredet med gang, soverom og bad, men ikke omsøkt fra uthus)
- Innbydende og velstelt uteområde

Velkommen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Energiattest	66
Nabolagsprofil	73
Budskjema	123

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 62 m²

BRA - e: 69 m²

BRA totalt: 131 m²

TBA: 58 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

58 m² Terrasse

Stort Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 19 m² Gang, bad og sov

Lite Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 10 m² Oppholdsrom/sov

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 40 m² Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

942.7 m²

Tomtebeskrivelse

Flat/slak eiertomt med fabelaktig utsikt. Nærhet til sjø og fjell.

Eiendommen ligger særdeles naturskjønt, usjenert og idyllisk til på en liten høyde – kun 130 meter i luftlinje fra Snillfjorden. Nede ved vannet er det bademuligheter, samt muligheter for båt plass på en lang, felles brygge. Med båt er det duket for sommeridyll i skjærgården, og for hobbyfiskeren er det fine muligheter for å få sjørørret, makrell og torsk på kroken.

Tomten på 943 kvm er meget pent opparbeidet med gressplen, frodige busker og skjermende trær, og rundt hytta er det steinbelagt adkomst, skiferlagte stier og en skiferlagt markterrasse på nedsiden av terrassen. Gårdsplassen er gruslagt, og i tillegg til hytta har eiendommen en stor garasje, et anneks på ca. 20 kvm og et anneks/bod på ca. 19 kvm.

Terrassen måler ca. 58 kvm og har adkomst fra stue og hage. Dekket i impregnert trevirke strekker seg rundt tre sider av hytta, og byr på utmerket plass til grill og det man måtte ønske av utemøblement. Utsikten over Snillfjord er ikke annet enn misunnelsesverdig, og den sydvestvendte, samt høye beliggenheten sørger for upåklagelige solforhold.

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger i et naturskjønt og idyllisk område ved Vennastranda/Ytre Snillfjord, ca. 1,5 mil fra Kyrksæterøra i Heim kommune. Fra eiendommen er det ca. 1 time og 40 minutter til Trondheim, snaue 3 timers kjøring til Kristiansund, samt ca. 3 timer og 12 minutter til Molde.

Området er et eldorado for aktive familier, omkranset av fjell, fjord og flotte turområder. Eiendommen ligger rett ved fjorden, ca. 130 meter i luftlinje. Med båt er det duket for sommeridyll i skjærgården, med ankringssteder og brygger på de største øyene. For hobbyfiskeren er det fine muligheter for å få sjørørret, makrell og torsk på kroken. Fint skiterreng er bare en kort kjøretur unna. På Vennasetra er det mange setre og hytter, og området er ypperlig som utgangspunkt til de omliggende fjellene Vennaknubben, Gråurda, Hogsgåsa og Jensknubben.

De ulike gjestehavnene kan by på hyggelige spisesteder, severdigheter og fine opplevelser. Området har en variert og vakker natur som gir god rekreasjon året rundt. Innover i området finnes fantastisk turterreng og flere små og store vann.

Det er ca. 19 min kjøring til nærmeste dagligvare – Extra, Kiwi og Rema 1000 i Kyrksæterøra. Her finner du også Alti Heim/Falksenteret med blant annet apotek, sport, interiør, sko, mote, jernvarer, lekebutikk, kafé, frisør og lekerom. Senteret har også kinosal og flere møterom. Kyrksæterøra sentrum kan også by på koselige spisesteder, hotell, kafé og vinmonopol.

Adkomst

Se kart på finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Morten Jønland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang.

Standard

Entré: Hytta har et inntrukket og pent inngangsparti med steinbelagt adkomst, velkomstterrasse og veggmontert utebelysning. Vel inne blir vi ønsket velkommen i en fin entré på ca. 8,5 kvm med naturlig panel på veggene, downlights i himlingen og lyst, originalt heltregulv. Det er fin plass til skoskap eller kommode, og yttertøyet ryddes enkelt bort i et garderobeskap.

Kjøkken: Kjøkkenet har et klassisk og pent design med langstrakte benkeflater og godt med oppbevaringsplass. Innredningen har hvit, profilerte fronter, vitrinedører og grå laminatbenkeplate med nedfelt kum i stål. Videre er kjøkkenet utstyrt med kullfilterventilator, benkestikk og benkebelysning, samt opplegg for oppvaskmaskin og nisje for frittstående komfyr.

Stue: Stuen ligger i åpen løsning med kjøkkenet, og sammen danner de et luftig og innbydende allrom på ca. 28 kvm. Store vinduer i tre himmelretninger byr ikke bare på unik, naturlig lyssetting – her er også fjordutsikten helt fantastisk. Allrommet har lys

panel på veggene, og gulvet i heltre er lyslasert.

Det er god plass til sofagruppe, lenestoler og tv-/mediastasjon, og i nærheten av kjøkkenet er det rom for å samle familien rundt et spisebord. Fra allrommet er det utgang til en sydvestvendt terrasse på ca. 58 kvm hvit utsikten virkelig kommer til sin rett.

Bad/wc/vaskerom: Badet i hytta er på ca. 4 kvm, og rommet fremstår som velholdt og pent. Her er det lys panel på veggene og grå fliser på gulvet, og av innredning er det en enkel servant, en hylleløsning og speil med belysning. Videre er badet utstyrt med et toalett, et dusjhjørne, mekanisk avtrekk og opplegg for vaskemaskin.

Soverom og garderobe: Inne i hytta er det to gode soverom – ett på ca. 7 kvm og ett på ca. 11,5 kvm. Det største soverommet har naturlig panel på veggene og mønstret belegg på gulvet, og på det andre rommet er det hvitmalt vegg og grått vegg-til-vegg teppe. Både hovedsoverommet og gangen har klesskap, og hytta har lagringsplass på kaldloft og i garasjen.

Anneks og Anneks/bod: På eiendommen er det to frittliggende bygg med ekstra soveplasser – perfekt for ungdommen i familien eller når man får tilreisende feriegjester. I et anneks på ca. 10 kvm er det et åpent oppholdsrom med panel på veggene og laminat på gulvet. Her er det fin plass til familiekøye og kommode, og annekset har en liten, vestvendt terrasse.

I et anneks/bod på ca. 19 kvm er det gang, bad/wc og soverom. Alle rommene har hvit panel på veggene, og i gangen og soverommet er det gyllen laminat på gulvet. Badet har beige belegg på gulv med gulvvarme, og den hvite innredningen har veggskap, heldekkende servant, skuffer, speil og belysning. Videre har badet et toalett og et dusjkabinett med regnfallsdusj.

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

Forhold som har fått TG2:

Grunnmur og fundament

Balkong, terrasse, plattning

Loft

Takkonstruksjon

Taktekking

Kjøkken

Avløpsrør

Varmtvannsbereder

Våtrom bad

Forhold som har fått TG3:
Etasjeskille og gulv på grunn
Våtrom- bad

Kommentar areal fra takstmann:

Det er også 2 stk innredede anneks på eiendommen. Anneks 1 har et bruksareal på 19m², og er innredet med sov, gang og bad. (bygget er kun godkjent som bod, se punkt "lovlighet")

Anneks 2 har et bruksareal på 10m², og er innredet som oppholdsrom/sov. Det er i tillegg en frittstående garasje på 40m² på eiendommen.

Rombenevnelser er gjort i h.h.t dagens bruk, uten hensyn på forskriftens krav.

Det gjøres oppmerksom på at innredet anneks med sov og bad ikke er søkt/godkjent til bruk for varig opphold (boligbygg). Bygget er kun godkjent som bod. Det har fått ferdigattest som uthus. Dette til orientering.

For øvrig er det ingen vesentlige avvik i fra godkjente tegninger. (hovedhytte)

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er parkering i en frittliggende garasje på ca. 40 kvm og på egen, gruslagt gårdsplass.

Diverse

Det blir brukt byggeår 2000 da eiendommen ble flyttet opp hit dette år. Opprinnelig er det tømmerkasse fra ca 1914 med sentvoksende furu. Alle vinduer ble nye i 2010, takplater fra 1995/96, bordkledning fra slutten av 90tallet og 2000. Sentvoksende furu skåret på sagbruk i Snillfjord.

Det er mulighet for båt plass ved sjøen rett nedenfor hytta. Estimert kostnad i følge eier: Båt under 20 fot kr 4800,- i leie. Større båter kr 8000,- i leie. Ingen innskudd. Det er også flere muligheter for båt plass i området. Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

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.

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.

Energi

Oppvarming

Hytta er elektrisk oppvarmet med varmepumpe og enkelte panelovner.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 490 000

Kommunale avgifter

Kr 2 490

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Dette gjelder for eiendomsskatt. Avgifter til feiing må påregnes i fremtiden. Ikke vært betalt for feiing. I tillegg betales det kr 1988,- til Remidt for renovasjon samt slamgebyr på kr 630,-. Fire terminer.

Formuesverdi sekundær

Kr 184 075

Formuesverdi sekundær år

2022

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 497, bruksnummer 19 i Heim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5055/497/19:

30.05.2024 - Dokumentnr: 1494192 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

15.11.2000 - Dokumentnr: 5933 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5055 Gnr:497 Bnr:4

01.01.2018 - Dokumentnr: 236449 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1613 Gnr:97 Bnr:19

01.01.2020 - Dokumentnr: 1850502 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5012 Gnr:97 Bnr:19

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest på hytte datert 17.06.2024 sammen med innsending av oppdaterte tegninger fra takstmann. Det foreligger ferdigattest for garasje og uthus

(Uthuset brukes som anneks idag med gang, soverom og bad, men er godkjent som uthus). Kjøper overtar risiko knyttet til dette forholdet. Konferer megler ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Privat vann fra borret brønn. Privat avløpsanlegg med to andre naboer. Godkjent utslippstillatelse foreligger og ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Privat vei. Det må påregnes noe kostnader for vei og brøyting.

Regulerings og arealplaner

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysning 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 490 000,00))

81 390,- (Omkostninger totalt)

2 571 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 390

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900,- oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1 990,-. 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 å få dekket markedsføring og direkte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler

tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93

7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

22.03.2025







































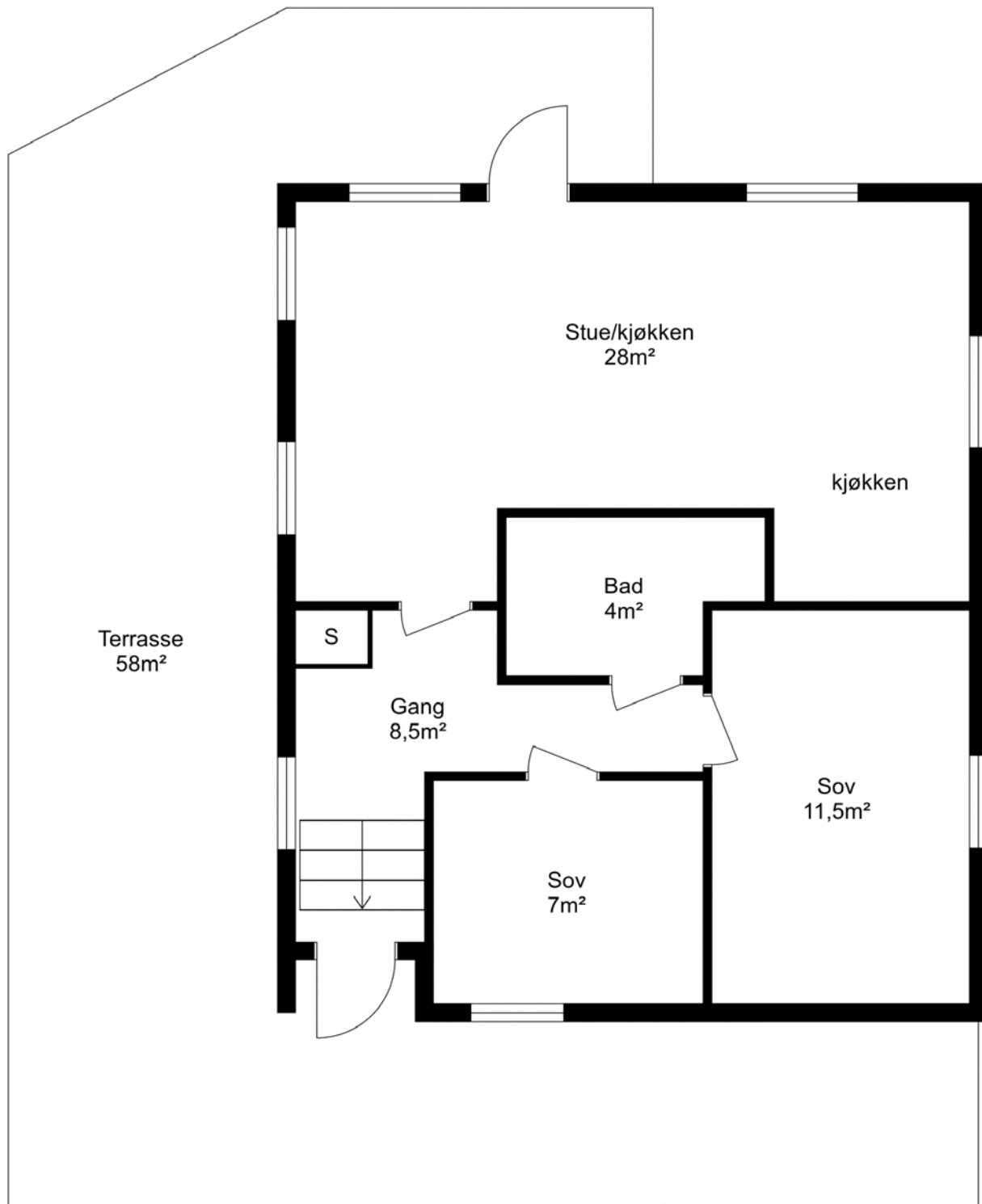






Storaunveien 54

Hytte



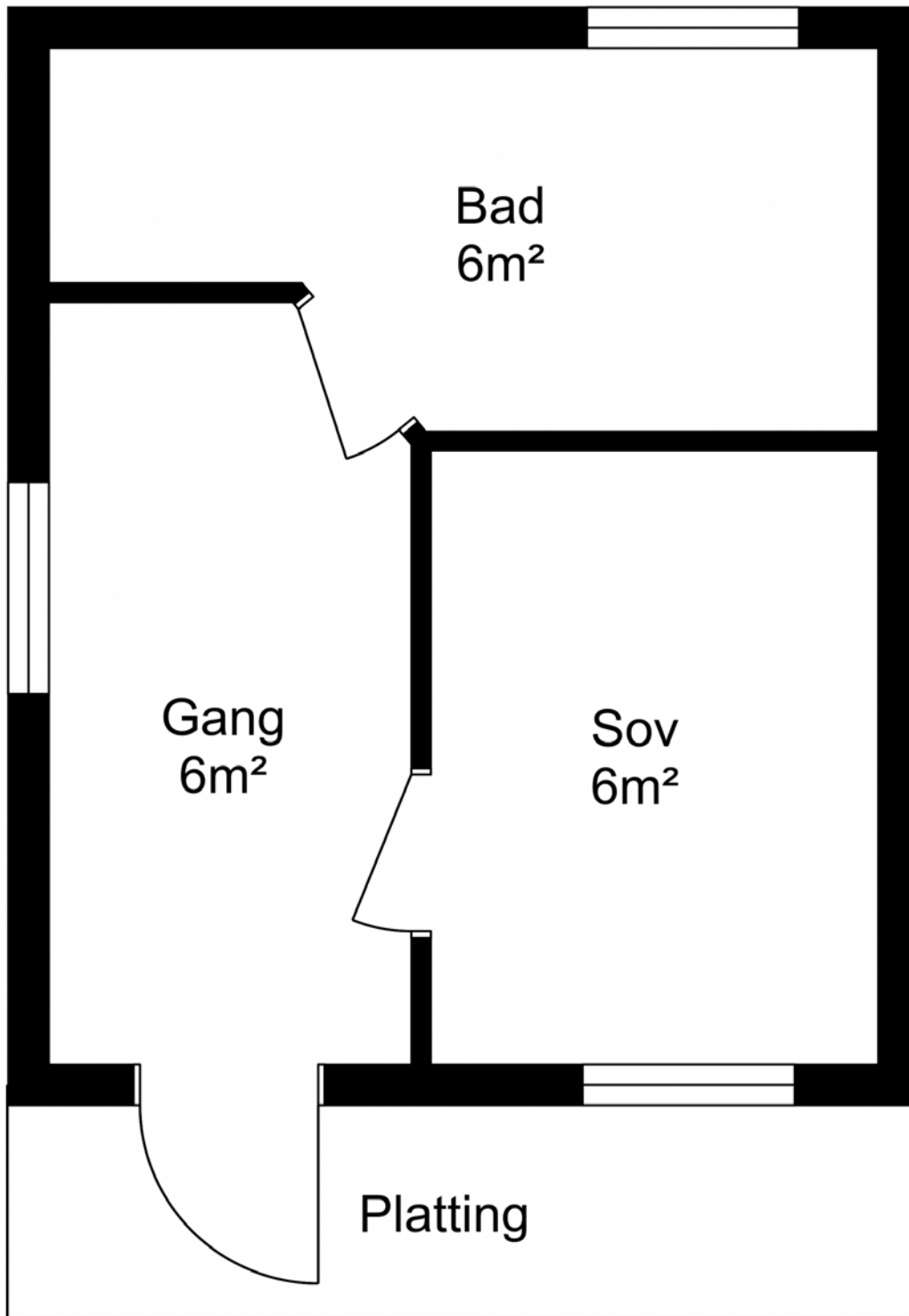
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Storaunveien 54

Anneks 1



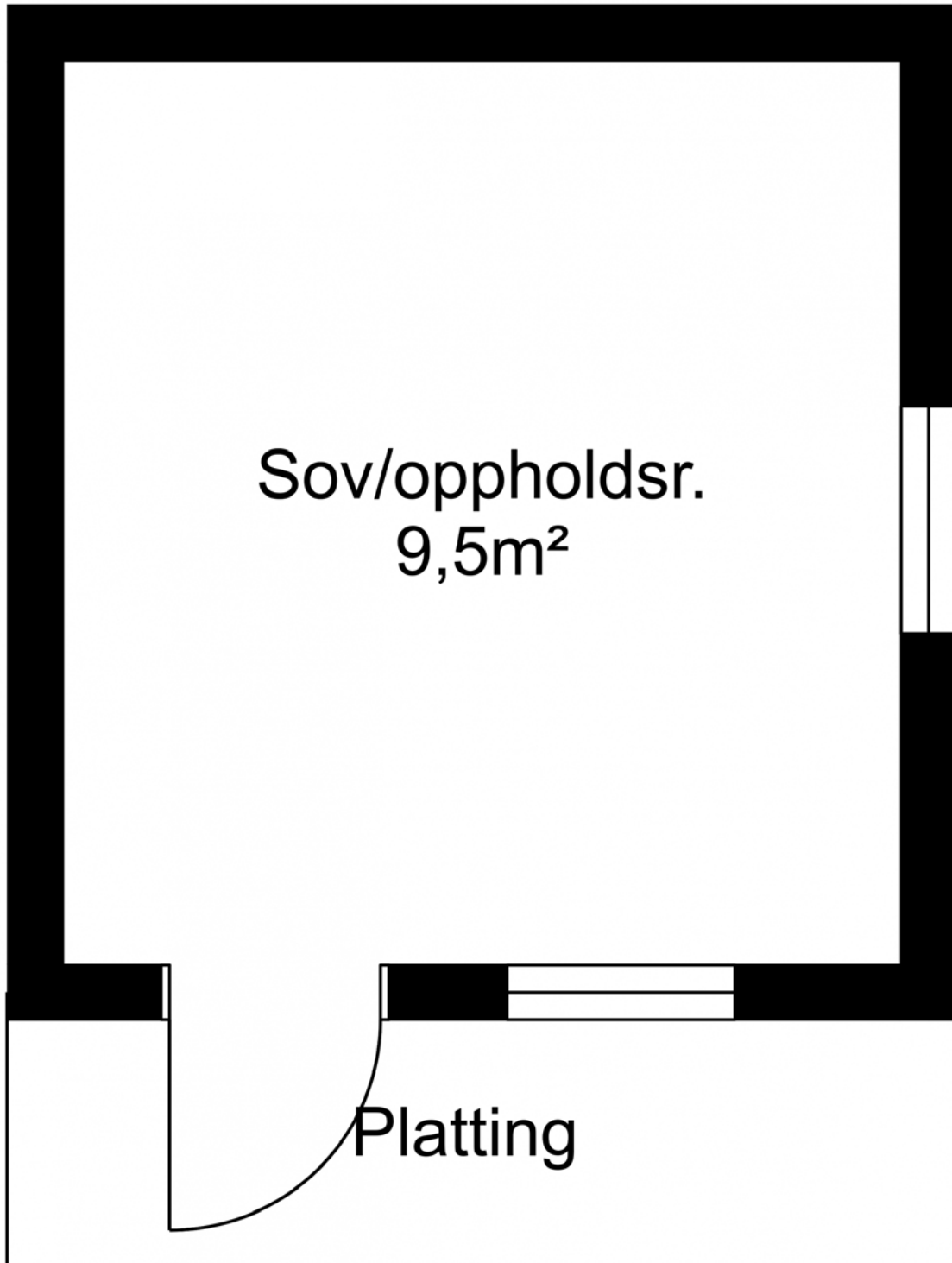
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Storaunveien 54

Anneks 2



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240169	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ola Lund Forren	Jo Forren
Gateadresse	
Storaunveien 54	
Poststed	Postnr
YTRE SNILLFJORD	7207
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	if
Polise/avtalnr.	7048751

Document reference: 1702240169

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Sprekk i fuger på badet. ikke riktig fall til sluk. Membran er hel, ingen lekkasjer under badet.

Initialer selger: OLF, JF

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Forrige eier bygde garasje, hytte og anneks

Arbeid utført av

Arnt Johan

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

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Beskrivelse

Bruksrett på tilkomstvei. Fiber innlagt for tv og internett, deler abb. med 3 andre hytter i nærheten. Er mulighet for å etablere eget tv/internett abb. hvis ønskelig. Vann fra bore brønn. lagt inn varmekabel i alle vannledninger fra brønn til hytte og mellom hytte og anneks.

Document reference: 1702240169

Tilleggs kommentar

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ola Forren	76e51a1a3d4543525192cd8 3527168bb51406e34	22.03.2025 10:48:32 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jo Forren	55e15ac655f390ba0403c27 f8684c9e8c3d794d5	21.03.2025 17:47:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240169

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

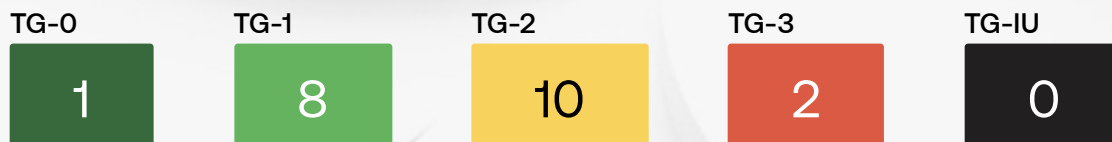
Storaunveien 54

7207 YTRE SNILLFJORD

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 2000
BRA: 62 m²
BRA-i: 62 m²

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/18447>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille/bjelkelaget stedvis har store skjevheter. Målinger viser stedvis avvik over 50mm.

Anbefalte tiltak

Tilsynelatende ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Det anbefales også og holde jevnt tilsyn med konstruksjonen, for å avdekke om den er i bevegelse - om større skjevheter oppstår, og om det eventuelt må utføres tiltak på bakgrunn av dette.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

Gulvet er relativt flatt, og innehar ikke fall forhold etter dagens referansekrav på 25mm.

Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut gjennom døråpning.

Det registreres stedvis noe "bom" i gulvfliis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres svellinger og missfarging - begynnende råteskader i trepanel i dusjsone.

TG ut i fra nevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et tett dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning på overflater i påvente av en eventuell oppgradering.

Utbedringskostnader overflater: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Fleire skjeve pilarer, samt mangelfull innfesting på enkelte av de.

Anbefalte tiltak

Det anbefales og holde fundamentet/pilarer under jevnlig tilsyn for å følge med på eventuell negativ utvikling. Tiltak vurderes deretter.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Stedvis registrert noe mindre skjevheter. TG generelt ut i fra alder, beskaffenhet og antatt gjenværende brukstid.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

TG ut i fra alder og beskaffenhet på konstruksjonen generelt.

Det registreres stedvis fuktmerker/missfarginger i treverket i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlig tilsyn anbefales.

Anbefalte tiltak

Jevnlig tilsyn anbefales for å overvåke tilstand og utvikling.

Takkonstruksjon

Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Tg ut i fra alder og beskaffenhet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe rust i takplater, da særlig i ender.

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Tekkingen har nådd en alder (over halvparten av forventet brukstid) som gjør tettheten i tiden som kommer usikker.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

TG ut i fra omluftsvifte.

Avløpsrør

Oppsummering

Det registreres stedvis noe ufagmessig utførelse av avløpsledninger, men det ble ikke påvist lekkasjer eller andre bruksmessige avvik.

Varmtvannsbereeder

Oppsummering

Bereederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen (trepanel) som tåler dårlig belastningen av fritt vann over tid.

Tg 2 er også satt med bakgrunn i alder (over halvparten av forventet brukstid er passert) på tettesjikt/membransjikt bak flis, og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det gjøres oppmerksom på at innredet annekks med sov og bad ikke er søkt/godkjent til bruk for varig opphold (boligbygg). Bygget er kun godkjent som bod. Dette til orientering.

For øvrig er det ingen vesentlige avvik i fra godkjente tegninger. (hovedhytte)

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.5.2024

Rapportdato
20.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Jo Forren, Ola Lund Forren

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Morten Jønland

Telefon: 95237535

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: morten@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Storaunveien 54, 7207 Ytre snillfjord

Kommunenr: 5055

Gårdsnr: 497

Bruksnr: 19

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2000 - Antatt oppføringsår på tomten, ut i fra matrikkelopplysninger. Hytta er et eldre bygg som er flyttet.

Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	62	62	0	0	58
Totalt m²	62	62	0	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	63	63	0	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang.	
Totalt m²	63	63	0		

Kommentar til arealberegning

Det er også 2 stk innredede annekst på eiendommen. Annekst 1 har et bruksareal på 19m², og er innredet med sov, gang og bad. (bygget er kun godkjent som bod, se punkt "lovlighet")

Annekst 2 har et bruksareal på 10m², og er innredet som oppholdsrom/sov.

Det er i tillegg en frittstående garasje på 40m² på eiendommen.

Rombenevnelser er gjort i h.h.t dagens bruk, uten hensyn på forskriftens krav.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Flere skjeve pilarer, samt mangelfull innfesting på enkelte av de.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales og holde fundamenter/pilarer under jevnlig tilsyn for å følge med på eventuell negativ utvikling. Tiltak vurderes deretter.	

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Stedvis registrert noe mindre skjevheter. TG generelt ut i fra alder, beskaffenhet og antatt gjenværende brukstid.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.4 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele bygget.	
For øvrig ingen vesentlige avvik registrert.	

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-2**

TG ut i fra alder og beskaffenhet på konstruksjonen generelt.

Det registreres stedvis fuktmerker/missfarginger i treverket i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid. Jevnlige tilsyn anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlige tilsyn anbefales for å overvåke tilstand og utvikling.

6.6 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-2**

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventiliert.

Tg ut i fra alder og beskaffenhet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventiliert.

6.8 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av takteking	TG-2
Det registreres stedvis noe rust i takplater, da særlig i ender.	
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	
Tekkingen har nådd en alder (over halvparten av forventet brukstid) som gjør tettheten i tiden som kommer usikker.	

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Etasjeskille/bjelkelaget stedvis har store skjevheter. Målinger viser stedvis avvik over 50mm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilsynelatende ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Det anbefales også og holde jevnt tilsyn med konstruksjonen, for å avdekke om den er i bevegelse - om større skjevheter oppstår, og om det eventuelt må utføres tiltak på bakgrunn av dette.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Ingen fukt eller skader ble registrert i utsatte soner.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
TG ut i fra omluftsvifte.	

6.11 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det gjøres oppmerksom på at innredet annekst med sov og bad ikke er søkt/godkjent til bruk for varig opphold (boligbygg). Bygget er kun godkjent som bod. Dette til orientering. For øvrig er det ingen vesentlige avvik i fra godkjente tegninger. (hovedhytte)	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.12 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Det registreres stedvis noe ufagmessig utførelse av avløpsledninger, men det ble ikke påvist lekkasjer eller andre bruksmessige avvik.

6.13 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger**TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.
Varmekabler i uisolerte rør. (opplyst av eier)

6.14 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert ved synlige komponenter ved el-anlegget.	

6.15 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2002	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Hytta er basert på naturlig ventilering via åpningsvinduer - klaffventiler.	

Ventilering av hytta synes å fungere hensiktsmessig og som tiltenkt ved oppføringstidspunktet.

6.17 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og overflatebehandlet trepanel på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-3

Gulvet er relativt flatt, og innehar ikke fall forhold etter dagens referansekrav på 25mm.

Det er liten høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved døråpning og det er risiko for at eventuelt lekkasjevann kan renne ut gjennom døråpning.

Det registreres stedvis noe "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Det registreres svellinger og missfarging - begynnende råteskader i trepanel i dusjsone.

TG ut i fra nevnte forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et tett dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning på overflater i påvente av en eventuell oppgradering.

Utbedringskostnader overflater

Under 10 000

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen (trepanel) som tåler dårlig belastningen av fritt vann over tid.

Tg 2 er også satt med bakgrunn i alder (over halvparten av forventet brukstid er passert) på tettesjikt/membransjikt bak flis, og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med dusjhjørne, servant, wc, bereder og opplegg for påkobling av vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Ingen vesentlige avvik registrert.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom inn mot våtrom, uten at det ble påvist avvik på befaringsdagten.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.18 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.19 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.20 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.21 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

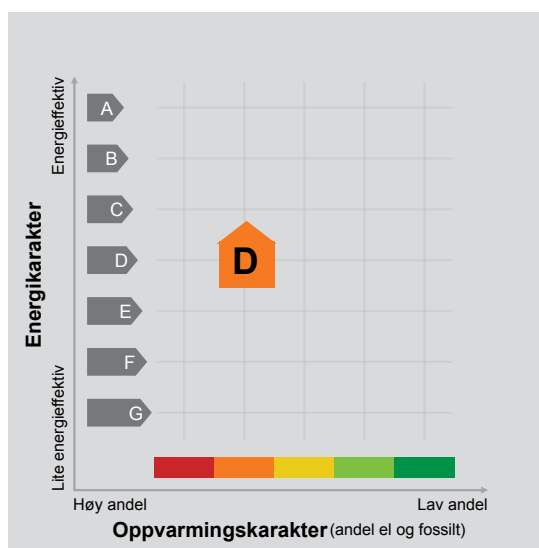
6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Storaunveien 54
Postnummer	7207
Sted	YTRE SNILLFJORD
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	497
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20113006
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b8eee2f1-74fd-4ce0-8c36-a705d916842b
Dato	19.06.2024



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.energimerking.no.

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 innetemperaturen

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)

- Bruk varmtvann fornuftig

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Montering tetningslister

- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 05 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Storaunveien 54
Postnummer: 7207
Sted: YTRE SNILLFJORD
Kommune: Heim
Bolignummer: H0101
Dato: 19.06.2024 10:46:52
Energimerkenummer: b8eee2f1-74fd-4ce0-8c36-a705d916842b

Kommunennummer: 5055
Gårdsnummer: 497
Bruksnummer: 19
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 20113006

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømförbruk. 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 3: 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 4: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

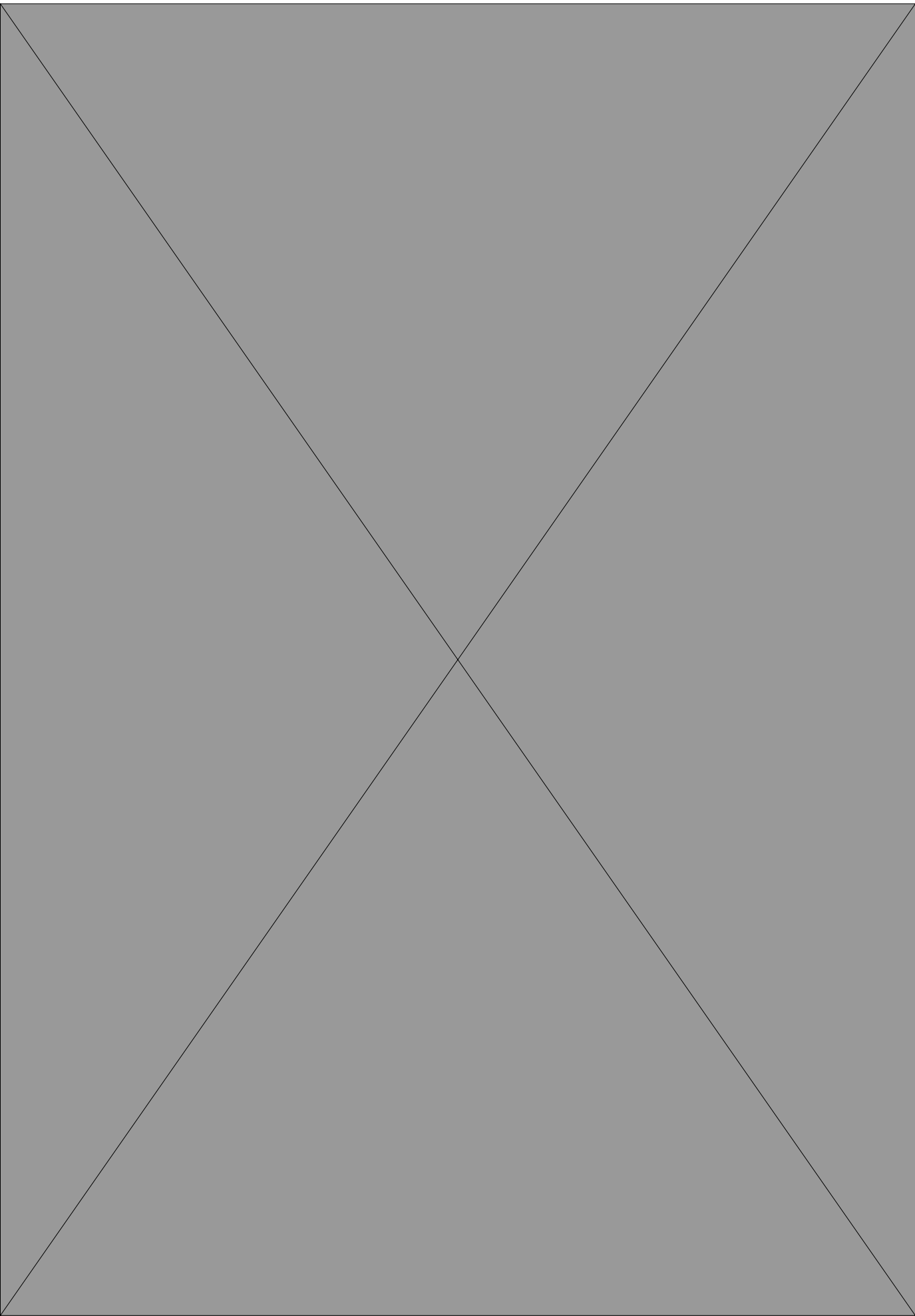
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.







Snillfjord Kommune
- PORTEN TIL HAVET -

REFERERT
for..... FSK
i dato: 12/4-05 saks: 50/05

Magne Olve Forren
Lundhaug

7354 VIGGJA

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
05/00250-004 GBNR 97/10	AOB		16.03.2005

Tilbygg/endring av eks. bebyggelse på gnr. 97, bnr. 10 og avløpsanlegg for 3 fritidseiendommer, gnr. 97, bnr. 10, 11 og 19, Forren, Ytre Snillfjord.

Tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 04.03.2005.

<i>Gjelder:</i>	<i>Avløpsanlegg for 3 fritidseiendommer, samt endring av eks. bebyggelse på gnr. 97, bnr. 10, 97/10, 11 og 19</i>
<i>Gnr/Bnr.:</i>	<i>Forren, Ytre Snillfjord,</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Ansv. søker:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>

Saken er behandlet som saksnr DS - FSK 0028/05.

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

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93, pkt. a og 95 godkjenner Snillfjord kommune søknad av 31.01.2005, og gir tillatelse oppføring av tilbygg til eks. fritidsbolig, utvidelse og endret plassering av eks. uthus/anneks på gnr. 97, bnr. 10, samt anleggelse av felles avløpsanlegg for gnr. 97, bnr. 10, 11 og 16 som omsøkt.

Snillfjord kommune gir i medhold av plan- og bygningslovens § 70, pkt 2 a, tillatelse til at tilbygget til fritidsboligen føres opp i en avstand av 3 m fra eiendomsgrensen mot 97, bnr. 4. Jfr. avtale av 20.02.2005.

Vilkår for tillatelsen:

- Det forutsettes at tilbygget og uthus/anneks er tilpasset eks. fritidsbolig med hensyn til form og utvendig materialbruk. Jfr. plan- og bygningslovens § 74, pkt. 2.
- Slamavskilleren må plasseres slik at tømning med slamsugebil er mulig.

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

Jfr. kravne i "Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyrer".

Tiltakene tillates ikke tatt i bruk før ferdigattest foreligger.
Ferdigattest vil ikke bli gitt før ansvarlig søker skriftlig har anmodet om det.
Bekreftelse fra kontrollansvarlige foretak på at kontroll er foretatt, skal vedlegges ferdigmeldingen.

Ansvar.

I medhold av bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 gis Byneset VVS AS ansvarsrett i henhold til søknad av 01.122004..

Begrunnelse for vedtaket:

- Tillatelse til utslipp/Godkjent melding om utslipp foreligger.
- "Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr", stiller krav til avstand og høydeforskjell fra kjørbar vei og til slamavskiller. Jfr. vedlagte forskrift.
- Ingen berørte naboer har kommet med merknader til avløpsanlegget
- Ansvarlig foretak anses å inneha nødvendig kompetanse for å kunne ta ansvar omsøkte funksjoner og fagområder.
- Ansvarsrett for tilbygg og ending av uthus/anneks er ikke nødvendig da dette er meldepliktige tiltak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Dersom det under arbeidene skulle støte på noe spesielt i grunnen, må arbeidene stanses og Fylkeskommunens kulturavdeling varsles. Jfr. § 8 i kulturminneloven.

"Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyrer" blir å gjelde for eiendommen. (Utføres i regi av HAMOS.)

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.
Det samme gjelder hvis arbeidene innstilles for lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningslovens § 96.

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

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

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

Det skal føres løpende kontroll med arbeidene. Jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg:

- Godkjente tegninger og situasjonskart.
- *"Felles lokale forskrifter om tømming av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr."*
- *"Forskrift om utslipp av avløpsvann fra boliger og fritidsboliger i Snillfjord kommune"*.

Kopi til:

Byneset VVS AS, Mulberga 26,, 7074 SPONGDAL

Egil Forren, Forren, 7257 SNILLFJORD

Håvard Forren, Buv. 29, 7391 RENNEBU

Roar Forren, , 7354 VIGGJA

Svein Jonny Forren, Forren, 7257 SNILLFJORD

Avsender - stempel

Snillfjord kommune
7251 SNILLFJORD

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje og fjerde ledd)

Mottaker (navn og adresse)

Utskriftsmottakerne

Dato

18.03.05.

Klageinstans

Fylkesmannen i Sør-Tr.lag
Statens Hus
7468 Trondheim

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage over vedtaket.

Hvem kan De klage til

Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommunestyret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.

Fristen til å klage

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Klagens innhold

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

Utsetting av vedtaket

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

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Klage til Sivilombudsmannen

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

Særlige opplysninger



Snillfjord Kommune

– PORTEN TIL HAVET

REFERERT

for: FSJK

i møte: 12.04.05 sak: 50/05

Magne Olve Forren
Lundhaug

7354 VIGGJA

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
05/00250-003	AOB		16.03.2005
GBNR 97/10			

SVAR PÅ SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE

Søknad er mottatt her 04.03.2005.

<i>Gjelder:</i>	<i>Avløpsanlegg for 3 fritidseiendommer m/utslipp til infiltrasjonsanlegg.</i>
<i>Slamavskiller:</i>	<i>4,7 m3 våvolum – 3 kammer</i>
<i>Lengde infiltrasjonsgrøft:</i>	<i>2 x 15 m</i>
<i>Gnr./Bnr:</i>	<i>Gnr. 97, bnr. 10, 11 og 19.</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Forren, Ytre Snillfjord</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Ansv. søker:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Ansv. utførende:</i>	<i>Byneset VVS AS</i>

Det vises til mottatte melding om utslippstillatelse av avløpsvann fra fritidsboliger, datert 01.12.2004. Søknaden behandles som melding da utslippet ikke overstiger 15 PE.

I medhold av § 3 i ”**Forskrift om utslipp av avløpsvann fra boliger og fritidsboliger i Snillfjord kommune**”, godkjenner Snillfjord kommune utslipp som omsøkt fra fritidseiendommene, gnr. 97, bnr. 10, 11 og 19.

”Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanket m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr” blir å gjelde for eiendommen.

Det forutsettes at avløpsanlegget anlegges og drives i henhold til forskriftenes krav.

Følgende er lagt til grunn for godkjenningen:

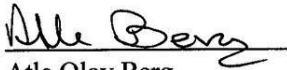
- Det er ingen offentlige avløpsledninger i området som eiendommen kan tilknyttes.
- Utslippet overstiger ikke 15 PE.
- Ingen av naboene har kommet med merknader til søknaden/utslippet
- Snillfjord kommune kjenner ikke til, og forutsetter at det i utslippsområdet ikke vannkilder/brønner som kan forurennes av utslippet.
- Det forutsettes at infiltrasjonsmassene tilfredsstiller forskriftens krav.
- Slamavskilleren plasseres slik at tømning med slamsugebil er mulig. Jfr. forskriftens krav.

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Postgiro:
7210 Snillfjord	Krokstadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410.05.05078	0814 5925607

Det gjøres oppmerksom på følgende:

Anleggelse av avløpsanlegg er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, og tillatelse til tiltak må foreligge før arbeidene kan igangsettes.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Saksbehandler

Vedlegg:

- *"Felles lokale forskrifter om tømming av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr."*
- *"Forskrift om utslipp av avløpsvann fra boliger og fritidsboliger i Snillfjord kommune":*

Kopi til:

Håvard Forren, Buv. 29, 7391 RENNEBU

Roar Forren, , 7354 VIGGJA

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Kommunelegen, her.

Ref. FSK

Avsender - stempel

Snilfjord kommune
7257 SNILFJORD

**Melding om rett til å klage over
forvaltningsvedtak**

(Forvaltningsloven § 27 tredje og fjerde ledd)

Mottaker (navn og adresse)

Utskriftsmottakene

Dato

18.03.05

Klageinstans

Fylkesmannen i Sør-Tr. lag
Statens hus
7468 Trondheim

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage over vedtaket.

Hvem kan De klage til

Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommunestyret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.

Fristen til å klage

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Klagens innhold

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

Utsetting av vedtaket

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

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Klage til Sivilombudsmannen

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

Særlige opplysninger



Snillfjord Kommune

Roar Forren
Brandhaugen

7257 SNILLFJORD

Vår ref. 10/107-9
Arkivnr L4
Saksb Atle Olav Berg
Deres ref.
Dato 22.06.2010

GARASJE OG UTHUS PÅ GNR. 97, BNR. 19, FORREN, VENNASTRANDA.

SVAR PÅ MELDING OM TILTAK

Melding om tiltak er mottatt her 08.04.2010.
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gitt i møte 20.04.2010.
Dispensasjonsvedtaket er ikke påklaget.

Gjelder: Uthus og garasje..
Areal: Garasje: Bebyggelse areal: 47,5 m², bruksareal: 45 m²
Uthus: Bebyggelse areal: 22,0 m², bruksareal: 18 m²
Byggested: Brandhaugen, gnr. 97, bnr. 19.
Tiltakshaver: Roar Forren
Hjemmelshaver: Roar Forren

I henhold til § 9 a i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" anser byggesaks-kontoret at vilkårene for å behandle tiltaket etter plan- og bygningslovens § 86a å være etterkommet, og godkjenner oppføring av garasje og uthus på gnr. 97, bnr. 19. Til grunn for godkjenningen legges situasjonskart av 23.02.2010, tegning A 104 (Uthus) og garasjetegning av 11.02.2009.

Begrunnelse:

- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel foreligger. Dispensasjonsvedtaket er ikke påklaget av fylkesmannen/fylkeskommunen.
- Tillatelse fra hjemmelshaver av naboeiendommen, gnr. 97, bnr. 4, til å bygge nærmere felles grense enn 4 m foreligger. Jfr. plan- og bygningslovens § 70, nr. 2 a.
- Det enkelte byggs samlede bruksareal eller bebygde areal er ikke over 70m².
- Byggene inneholder ikke rom for beboelse.
- Ingen av naboeiene har kommet med merknader til tiltaket.

Postadresse: E-post/internett Telefon: 72 45 55 55 Bankgiro: 4202.14.37667
Rådhuset postmottak@snillfjord.kommune.no Telefaks: 72 45 55 97 Org.nr. 964 982 309
7257 Snillfjord www.snillfjord.kommune.no

Byggesakskontoret vil bemerke følgende:

- Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket plasseres og utføres som meldt, og i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Det forutsettes at tiltaket er tilpasset den øvrige bebyggelse i området, med hensyn til form, utvendig materialbruk og farge. Jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.
- Byggeene tillates ikke tatt i bruk til annet formål. (Bruksendring krev tillatelse til tiltak.)

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at godkjent meldingen foreligger, faller godkjenningen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Jfr. plan- og bygningsloven § 96.

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

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

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

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet igangsettes og når det er ferdig

Med hilsen

Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg.

- Godkjent situasjonskart
- Godkjente tegninger

Ref. FSK

Snillfjord kommune
Teknisk etat

7257 SNILLFJORD

Kommunens ref.

10/107
L4

Saksbehandler i kommunen

AOB

TILBAKEMELDING OM FERDIGE BYGGEARBEIDER

Gjelder: Uthus og garasje.
Areal: Garasje: Bebygd areal: 47,5 m², bruksareal: 45 m²
Uthus: Bebygd areal: 22,0 m², bruksareal: 18 m²
Byggested: Brandhaugen, gnr. 97, bnr. 19.
Tiltakshaver: Roar Forren
Hjemmelshaver: Roar Forren

Tiltaket meldes ferdig utført, og er oppført i henhold til godkjent melding.

Dato

Underskrift
Roar Forren
Brandhaugen

7257 SNILLFJORD

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 10/107

NYBYGG - GARASJE OG UTHUS PÅ GNR. 97, BNR. 19, FORREN, VENNASTRANDA DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Saksbehandler: Atle Olav Berg	Arkiv: L4
Saksnr.: Utvalg 42/10 Formannskapet	Møtedato 20.04.2010

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Atle Olav Berg	Arkiv: L4
Arkivsaksnr.: 10/107-4	

GARASJE OG UTHUS PÅ GNR. 97, BNR. 19, FORREN, VENNASTRANDA. DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Saksdokumenter:

I mappe:

10/107 - 1 Søknad om tiltak av 16.12.2009

- 2 Brev av 09.02.2010 fra Snillfjord kommune

- 3 Melding om tiltak av 23.02.2010

- Situasjonkart D1

- Plan-, snitt- og fasadetegning – Garasje E1

- Plan-, snitt- og fasadetegning – Uthus E2

Vedlagt:

X

X

X

X

Øvrige:

- Kommuneplanens arealdel – Kommunedelplan Vennastranda

Saksopplysninger:

I "Melding om tiltak" søker Roar Forren om godkjenning for oppføring av en garasje og et uthus på gnr. 97, bnr. 19. Det vises til "Melding om tiltak" av 23.02.2010, som ligger vedlagt.

Tiltakshaver: Roar Forren, Vennastranda, 7257 Snillfjord

Hjemmelshaver: Roar Forren, Vennastranda, 7257 Snillfjord

Tiltakets omfang.

Garasje.

Garasjebygg i 1 etasjer. Oppføres i tre m/saltak. Fundamenteres på støpt plate på grunnen. Bebygd areal: 47,5 m². Bruksareal: 44,5 m². Se vedlagte tegning E1 av 11.02.09.

Uthus.

Uthus i 1 etasje. Oppføres i tre m/saltak. Fundamentering: Grunnmur.

Bebygd areal: 20,0 m². Bruksareal: 18,0 m². Se vedlagte tegning E2, udatert.

Vannforsyning.

Vann skal ikke legges inn i omsøkte bygg.

Adkomst.

Ingen endring.

Byggested/Planstatus.

Gnr. 97, bnr. 19 ligger på "Brandhaugen", Vennastranda. Eiendommen ligger ca. 120 m fra sjøen – Forrabukta.

Eiendommen er ikke regulert og er i kommuneplanens arealdel – Kommunedelplan Vennastranda - definert som LNF-område uten bestemmelser.

Begrunnelse for dispensasjonen.

Ingen begrunnelse utover mottatte melding om tiltak.

Dispensasjon.

Kommunens faste utvalg for plansaker godkjente i møte 23.10.2000, FSK-sak 0113/00 fradeling

og omdisponering av 2 tomter til fritidsboligformål fra eiendommen "Aunet", gnr. 97, bnr. 4, hvor gnr. 97, bnr. 19 var en av disse to tomtene.

Da omsøkte tiltak ikke omfattes av tidl. dispensasjonsbehandling i FSK-sak 0113/00, krever tiltakene ny dispensasjonsbehandling.

Eksterne høringsuttalelser.

Ikke innhentet, da omsøkte tiltak ikke vurderes å berøre høringsinstansenes interesseområder.

Nabomerknader.

Berørte naboer er forskriftsmessig varslet. Ingen merknader foreligger.

Skriftlig samtykke, fra hjemmelshaver av gnr. 97, bnr. 4, til å bygge i en avstand av 1,0 m fra felles grense foreligger.

Avkjørsel fra FV 291.

Statens vegvesen gav i forbindelse med behandlingen av FSK-sak 0113/00 tillatelse til utvidet bruk av eks. avkjørsel.

Vurdering:

Eiendommen er godkjent fradelt til fritidsboligformål, og meldte tiltak vil derfor være i tråd med tidligere godkjente arealbruk. Eiendommen er i dag bebygd med en fritidsbolig.

Eiendommen er en av 5 fritidseiendommer som ligger samlet på "Brandhaugen". Området er derfor å betrakte som allerede "privatisert" og meldte tiltak vil neppe oppfattes som en ytterligere privatisering av området.

Etter meldte tiltak vil eiendommen få en bebyggelse et samlet bebygd areal på 160 m² og et samlet bruksareal på 130,5 m², i fl. meldingen arealopplysninger.

Samlet utbygging av eiendommen, både arealmessig og antall bygg, vil ligge innenfor vedtatte

retningslinjer for fritidsbebyggelse i Snillfjord.

Etter saksbehandlers oppfatning vil ikke meldte tiltak bryte vesentlig med kommuneplanens intensjoner. Dette ut fra at eiendommen ikke vurderes som viktig i forhold til landbruks, natur eller friluftsliv.

Høringsuttalelser fra fylkesmannen/fylkeskommunen er ikke innhentet. Dette ut fra at eiendommen allerede er bebygd, arealbruken er i tråd med tidligere dispensasjons-behandling, samt at eiendommen ligger utenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag og andre vedtatt byggeforbudssoner i kommuneplanens bestemmelser.

Saken fremmes derfor med positiv innstilling.

Rådmannens innstilling:

Snillfjord kommune, ved utvalget for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje og uthus på gnr. 97, bnr. 19.

Til grunn for dispensasjonen legges meldingens situasjonskart og meldingens tegninger E1 og E2.

Snillfjord kommune godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 70, pkt. 2 a, at tiltakene oppføres i en avstand av 1,0 m fra felles grense med gnr. 97, bnr. 4.

Begrunnelse for vedtaket.

- Meldte tiltak er i tråd med tidligere godkjente arealbruk. Jfr. FSK-sak 0113/00.
- Meldte tiltak har en form og utv. materialbruk som vurderes å være tilpasset eks. bebyggelse på eiendommen. Jfr. plan- og bygningslovens § 74, pkt. 2.
- Fordelene ved en dispensasjon vurderes, samlet sett, å være langt større for tiltakshaver enn evt. ulemper sett i forhold til de interesser kommuneplanens arealdel skal ivareta.
- Det foreligger skriftlig samtykke fra hjemmelshaver av gnr. 97, bnr. 4. til å bygge i en avstand av 1,0 m fra felles grense.

Det gjøres oppmerksom på at godkjent melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a, skal foreligge før arbeidene med tiltakene kan igangsettes.

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 20.04.2010
Sak: 42/10

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 10/107

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: GARASJE OG UTHUS PÅ GNR. 97, BNR. 19, FORREN, VENNASTRANDA. DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Behandling:

Vedtak:

Enstemmig som innstillingen:

Snillfjord kommune, ved utvalget for plansaker, gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje og uthus på gnr. 97, bnr. 19.

Til grunn for dispensasjonen legges meldingens situasjonskart og meldingens tegninger E1 og E2.

Snillfjord kommune godkjenner i medhold av plan- og bygningslovens § 70, pkt. 2 a, at tiltakene oppføres i en avstand av 1,0 m fra felles grense med gnr. 97, bnr. 4.

Begrunnelse for vedtaket.

- Meldte tiltak er i tråd med tidligere godkjente arealbruk. Jfr. FSK-sak 0113/00.
- Meldte tiltak har en form og utv. materialbruk som vurderes å være tilpasset eks. bebyggelse på eiendommen. Jfr. plan- og bygningslovens § 74, pkt. 2.
- Fordelene ved en dispensasjon vurderes, samlet sett, å være langt større for tiltakshaver enn evt. ulemper sett i forhold til de interesser kommuneplanens arealdel skal ivareta.
- Det foreligger skriftlig samtykke fra hjemmelshaver av gnr. 97, bnr. 4. til å bygge i en avstand av 1,0 m fra felles grense.

Det gjøres oppmerksom på at godkjent melding om tiltak etter plan- og bygningslovens § 86a, skal foreligge før arbeidene med tiltakene kan igangsettes.



Snillfjord Kommune

Roar Forren
Brandhaugen

7257 SNILLFJORD

Vår ref. 10/107-9
Arkivnr L4
Saksb Atle Olav Berg
Deres ref.
Dato 22.06.2010

GARASJE OG UTHUS PÅ GNR. 97, BNR. 19, FORREN, VENNASTRANDA.

SVAR PÅ MELDING OM TILTAK

Melding om tiltak er mottatt her 08.04.2010.
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel gitt i møte 20.04.2010.
Dispensasjonsvedtaket er ikke påklaget.

Gjelder: Uthus og garasje..
Areal: Garasje: Bebyggd areal: 47,5 m², bruksareal: 45 m²
Uthus: Bebyggd areal: 22,0 m², bruksareal: 18 m²
Byggested: Brandhaugen, gnr. 97, bnr. 19.
Tiltakshaver: Roar Forren
Hjemmelshaver: Roar Forren

I henhold til § 9 a i "Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker" anser byggesaks-kontoret at vilkårene for å behandle tiltaket etter plan- og bygningslovens § 86a å være etterkommet, og godkjenner oppføring av garasje og uthus på gnr. 97, bnr. 19. Til grunn for godkjenningen legges situasjonskart av 23.02.2010, tegning A 104 (Uthus) og garasjetegning av 11.02.2009.

Begrunnelse:

- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel foreligger. Dispensasjonsvedtaket er ikke påklaget av fylkesmannen/fylkeskommunen.
- Tillatelse fra hjemmelshaver av naboeiendommen, gnr. 97, bnr. 4, til å bygge nærmere felles grense enn 4 m foreligger. Jfr. plan- og bygningslovens § 70, nr. 2 a.
- Det enkelte byggs samlede bruksareal eller bebygde areal er ikke over 70m².
- Byggene inneholder ikke rom for beboelse.
- Ingen av naboeiene har kommet med merknader til tiltaket.

Postadresse: E-post/internett Telefon: 72 45 55 55 Bankgiro: 4202.14.37667
Rådhuset postmottak@snillfjord.kommune.no Telefaks: 72 45 55 97 Org.nr. 964 982 309
7257 Snillfjord www.snillfjord.kommune.no

Byggesakskontoret vil bemerke følgende:

- Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket plasseres og utføres som meldt, og i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Det forutsettes at tiltaket er tilpasset den øvrige bebyggelse i området, med hensyn til form, utvendig materialbruk og farge. Jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.
- Byggeene tillates ikke tatt i bruk til annet formål. (Bruksendring krev tillatelse til tiltak.)

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at godkjent meldingen foreligger, faller godkjenningen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Jfr. plan- og bygningsloven § 96.

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

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

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

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet igangsettes og når det er ferdig

Med hilsen

Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg.

- Godkjent situasjonskart
- Godkjente tegninger

Ref. FSK

Snillfjord kommune
Teknisk etat

7257 SNILLFJORD

Kommunens ref.

10/107
L4

Saksbehandler i kommunen

AOB

TILBAKEMELDING OM FERDIGE BYGGEARBEIDER

Gjelder: Uthus og garasje.

Areal: Garasje: Bebygd areal: 47,5 m², bruksareal: 45 m²

Uthus: Bebygd areal: 22,0 m², bruksareal: 18 m²

Byggested: Brandhaugen, gnr. 97, bnr. 19.

Tiltakshaver: Roar Forren

Hjemmelshaver: Roar Forren

Tiltaket meldes ferdig utført, og er oppført i henhold til godkjent melding.

Dato

Underskrift
Roar Forren
Brandhaugen

7257 SNILLFJORD



Snillfjord Kommune

- PORTEN TIL HAVET -

REFERERT
for: FSK
i saksnr: 12/4-05 50/05
i saksnr: saksnr:

Magne Olve Forren
Lundhaug

7354 VIGGJA

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
05/00250-004 GBNR 97/10	AOB		16.03.2005

Tilbygg/endring av eks. bebyggelse på gnr. 97, bnr. 10 og avløpsanlegg for 3 fritidseiendommer, gnr. 97, bnr. 10, 11 og 19, Forren, Ytre Snillfjord.

Tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt her 04.03.2005.

<i>Gjelder:</i>	<i>Avløpsanlegg for 3 fritidseiendommer, samt endring av eks. bebyggelse på gnr. 97, bnr. 10, 97/10, 11 og 19</i>
<i>Gnr/Bnr.:</i>	<i>Forren, Ytre Snillfjord,</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Ansv. søker:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>

Saken er behandlet som saksnr DS - FSK 0028/05.

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

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93, pkt. a og 95 godkjenner Snillfjord kommune søknad av 31.01.2005, og gir tillatelse oppføring av tilbygg til eks. fritidsbolig, utvidelse og endret plassering av eks. uthus/anneks på gnr. 97, bnr. 10, samt anleggelse av felles avløpsanlegg for gnr. 97, bnr. 10, 11 og 16 som omsøkt.

Snillfjord kommune gir i medhold av plan- og bygningslovens § 70, pkt 2 a, tillatelse til at tilbygget til fritidsboligen føres opp i en avstand av 3 m fra eiendomsgrensen mot 97, bnr. 4. Jfr. avtale av 20.02.2005.

Vilkår for tillatelsen:

- Det forutsettes at tilbygget og uthus/anneks er tilpasset eks. fritidsbolig med hensyn til form og utvendig materialbruk. Jfr. plan- og bygningslovens § 74, pkt. 2.
- Slamavskilleren må plasseres slik at tømning med slamsugebil er mulig.

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

Jfr. kravne i "Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyrer".

Tiltakene tillates ikke tatt i bruk før ferdigattest foreligger.

Ferdigattest vil ikke bli gitt før ansvarlig søker skriftlig har anmodet om det.

Bekreftelse fra kontrollansvarlige foretak på at kontroll er foretatt, skal vedlegges ferdigmeldingen.

Ansvar.

I medhold av bygningslovens §§ 93 b, 97 og 98 gis Byneset VVS AS ansvarsrett i henhold til søknad av 01.12.2004..

Begrunnelse for vedtaket:

- Tillatelse til utslipp/Godkjent melding om utslipp foreligger.
- "Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr", stiller krav til avstand og høydeforskjell fra kjørbar vei og til slamavskillere. Jfr. vedlagte forskrift.
- Ingen berørte naboer har kommet med merknader til avløpsanlegget
- Ansvarlig foretak anses å inneha nødvendig kompetanse for å kunne ta ansvar omsøkte funksjoner og fagområder.
- Ansvarsrett for tilbygg og ending av uthus/anneks er ikke nødvendig da dette er meldepliktige tiltak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Dersom det under arbeidene skulle støte på noe spesielt i grunnen, må arbeidene stanses og Fylkeskommunens kulturavdeling varsles. Jfr. § 8 i kulturminneloven.

"Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyrer" blir å gjelde for eiendommen. (Utføres i regi av HAMOS.)

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

Det samme gjelder hvis arbeidene innstilles for lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningslovens § 96.

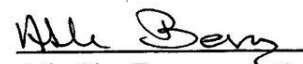
Vedtaket kan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28, påklages av tiltakshaver, nabo, gjenboer og andre med rettslig klageinteresse.

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

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

Det skal føres løpende kontroll med arbeidene. Jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg:

- Godkjente tegninger og situasjonskart.
- *"Felles lokale forskrifter om tømming av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr."*
- *"Forskrift om utslipp av avløpsvann fra boliger og fritidsboliger i Snillfjord kommune".*

Kopi til:

Byneset VVS AS, Mulberga 26,, 7074 SPONGDAL

Egil Forren, Forren, 7257 SNILLFJORD

Håvard Forren, Buv. 29, 7391 RENNEBU

Roar Forren, , 7354 VIGGJA

Svein Jonny Forren, Forren, 7257 SNILLFJORD

Avsender - stempel

Snillfjord kommune
7257 SNILLFJORD

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje og fjerde ledd)

Mottaker (navn og adresse)

Utskriftsmottakerne

Dato

18.03.05.

Klageinstans

Fylkesmannen i Sør-Tr.lag
Statens Hus
F468 Trondheim

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage over vedtaket.

Hvem kan De klage til

Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommune- styret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.

Fristen til å klage

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Klagens innhold

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

Utsetting av vedtaket

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

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

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

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Klage til Sivilombudsmannen

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

Særlige opplysninger



Snillfjord Kommune

– PORTEN TIL HAVET

REFERERT
for: FSK
i møte: 12.04.05 sak: 50/05

Magne Olve Forren
Lundhaug

7354 VIGGJA

Vår ref.	Saksb	Deres ref.	Dato
05/00250-003	AOB		16.03.2005
GBNR 97/10			

SVAR PÅ SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE

Søknad er mottatt her 04.03.2005.

<i>Gjelder:</i>	<i>Avløpsanlegg for 3 fritidseiendommer m/utslipp til infiltrasjonsanlegg.</i>
<i>Slamavskiller:</i>	<i>4,7 m³ våvolum – 3 kammer</i>
<i>Lengde infiltrasjonsgrøft:</i>	<i>2 x 15 m</i>
<i>Gnr./Bnr:</i>	<i>Gnr. 97, bnr. 10, 11 og 19.</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Forren, Ytre Snillfjord</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Ansv. søker:</i>	<i>Magne Olve Forren</i>
<i>Ansv. utførende:</i>	<i>Byneset VVS AS</i>

Det vises til mottatte melding om utslippstillatelse av avløpsvann fra fritidsboliger, datert 01.12.2004. Søknaden behandles som melding da utslippet ikke overstiger 15 PE.

I medhold av § 3 i ”**Forskrift om utslipp av avløpsvann fra boliger og fritidsboliger i Snillfjord kommune**”, godkjenner Snillfjord kommune utslipp som omsøkt fra fritidseiendommene, gnr. 97, bnr. 10, 11 og 19.

”Felles lokale forskrifter om tømning av slamavskillere, tette tanket m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr” blir å gjelde for eiendommen.

Det forutsettes at avløpsanlegget anlegges og drives i henhold til forskriftenes krav.

Følgende er lagt til grunn for godkjenningen:

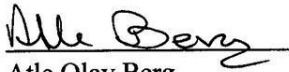
- Det er ingen offentlige avløpsledninger i området som eiendommen kan tilknyttes.
- Utslippet overstiger ikke 15 PE.
- Ingen av naboene har kommet med merknader til søknaden/utslippet
- Snillfjord kommune kjenner ikke til, og forutsetter at det i utslippsområdet ikke vannkilder/brønner som kan forurenses av utslippet.
- Det forutsettes at infiltrasjonsmassene tilfredsstiller forskriftens krav.
- Slamavskilleren plasseres slik at tømning med slamsugebil er mulig. Jfr. forskriftens krav.

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Postgiro:
7210 Snillfjord	Krokstadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410.05.05078	0814 5925607

Det gjøres oppmerksom på følgende:

Anleggelse av avløpsanlegg er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslovens § 93, og tillatelse til tiltak må foreligge før arbeidene kan igangsettes.

Med hilsen
Snillfjord kommune



Atle Olav Berg
Saksbehandler

Vedlegg:

- *"Felles lokale forskrifter om tømming av slamavskillere, tette tanker m.v. og bestemmelser om betaling av gebyr."*
- *"Forskrift om utslipp av avløpsvann fra boliger og fritidsboliger i Snillfjord kommune":*

Kopi til:

Håvard Forren, Buv. 29, 7391 RENNEBU

Roar Forren, , 7354 VIGGJA

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Kommunelegen, her.

Ref. FSK

Avsender - stempel

Snillfjord kommune
7277 Snillfjord

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje og fjerde ledd)

Mottaker (navn og adresse)

Utseriftsmottakerne

Dato

18.03.05

Klageinstans

Fylkesmannen i Sør-Tr. lag
Statens hus
7468 Trondheim

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage over vedtaket.

Hvem kan De klage til

Klagen skal først sendes til avsenderen av denne meldingen. Dersom dette organet ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. Dersom vedtaket er truffet av kommunale eller fylkeskommunale organ, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller det organ disse har bestemt. Dersom vedtaket er truffet av kommune- styret eller fylkestinget, er klageinstansen kommunaldepartementet eller det organ det har gitt myndighet til.

Fristen til å klage

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Klagens innhold

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

Utsetting av vedtaket

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

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

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

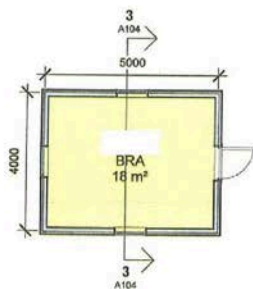
Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks til advokatbistand. Dersom vedtaket er blitt endret til gunst for en part, er det også adgang til å søke dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med saken. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

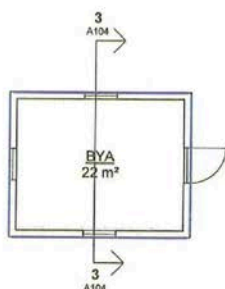
Klage til Sivilombudsmannen

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

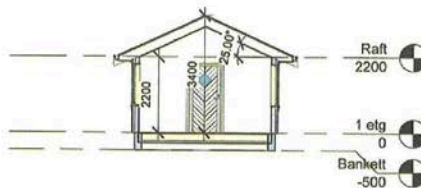
Særlige opplysninger



1 etg
1 : 100



1 etg
1 : 100



Vertikalsnitt
1 : 100



Nord
1 : 100



Vest
1 : 100



Perspektiv 1



Øst
1 : 100



Sør
1 : 100



Perspektiv 2

Bl. nr.	Gått	Valgt	Tegn. nr.	Bl. nr.

E2

Bl. nr.	Tegnings nr.	Bl. nr.
	A104	

UTHUS Brandhaugen
 Tiltaksleder:
 Roar Forren
 Brandhaugen
 7237 SHELLEFJORD

DAFRO AS
 2520 BØRSÅ
 TLF. 402 72 524
 WWW.DAFRO.NO



Tilstandsrapport

Prosjekt nr. _____

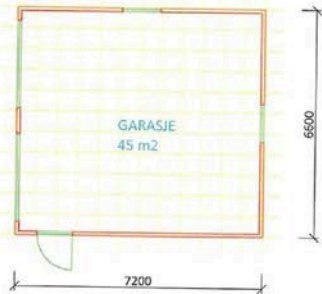
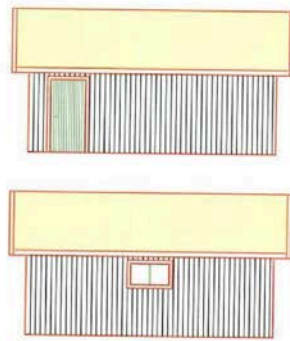
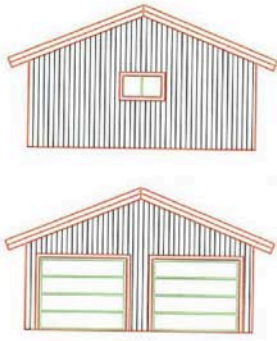
UTHUS

GNR. 97, BNR. 19


VENNASTRANDA
Brandhaugen

Fagn. Status _____

Bl. nr.	Tegnings nr.	Bl. nr.
	A104	

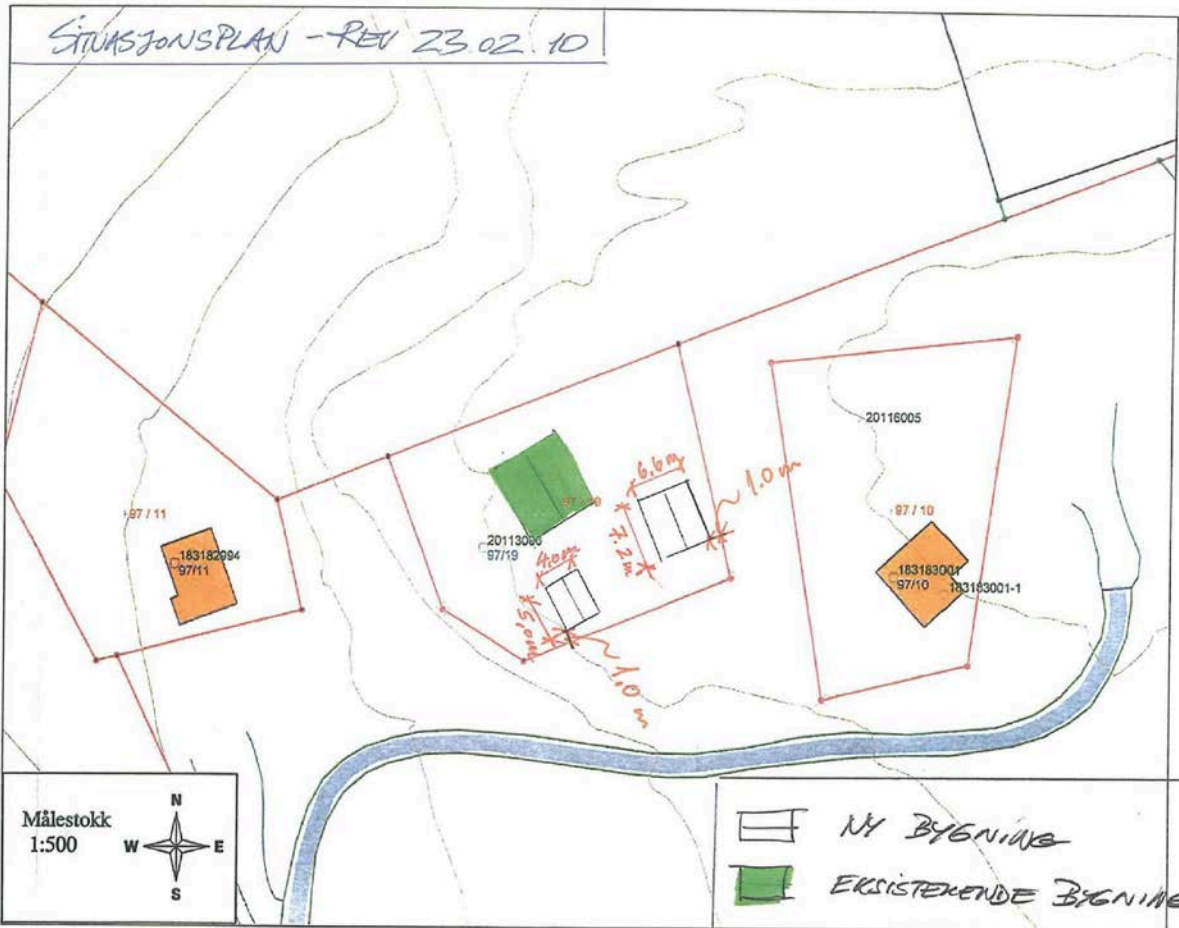


E1

Rev. nr.: 	Byggherre: Roar Forren Byggeplass: Brandhaugen Snillfjord Kommune: SNILLFJORD		Tegnr.:	Dato:	Kontr.:
	Mål: 1:500 Denne tegning tilhører DAFRO AS. Etterligning str. for sin Andelverk nr 32.2.1982		Tegnr.: 16	Dato: 11.02.09	Nr. tegn.:
Garasje	Plan og fasader				

SITUASJONSPLAN - REV 23.02.10

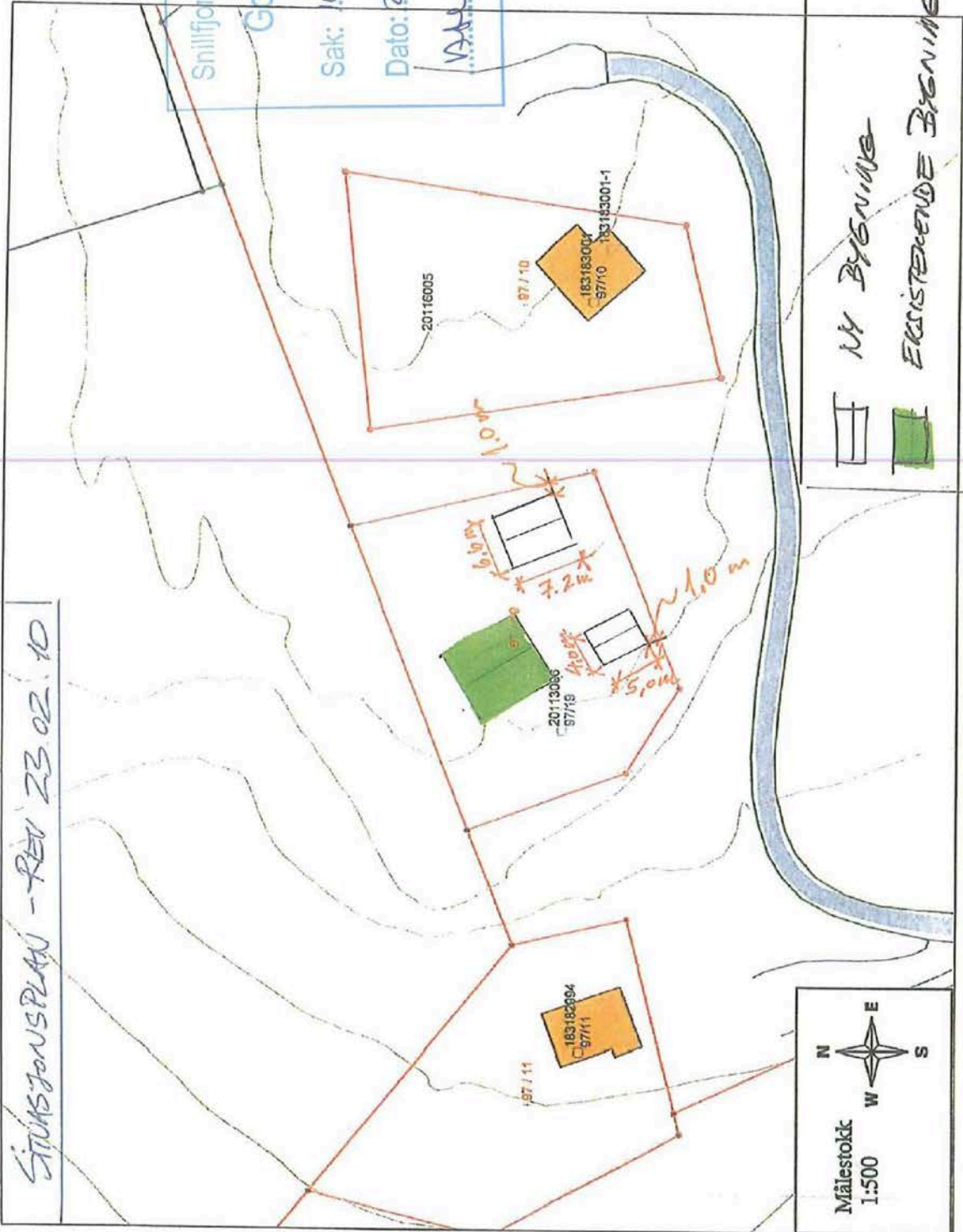
D1



D1

Snillfjord kommune
 Godkjent
 Sak: 0/107-9...
 Dato: 22.06.2010
 V. A. B. B.

StålsjonsPLAN - REV 23.02.10



NY BYGNING
 EKISTENDE BYGNING

N
 W E S
 Målestokk
 1:500



Snillfjord Kommune
Teknisk, Landbruk og Miljø

Roar Forren
Brandhaugen

7257 SNILLFJORD

Vår ref. 10/107-12
Arkivnr L4
Saksb Atle Olav Berg
Deres ref.
Dato 21.11.2011

GARASJE OG UTHUS PÅ GNR. 97, BNR. 19, FORREN, VENNASTRANDA.

FERDIGATTEST

Dispensasjon gitt 20.04.2010, FSK-sak 42/10.
Godkjent melding om tiltak: 22.06.2010.
Ferdigmelding er mottatt her 16.11.2011.

Gjelder: Garasje og uthus på fritidseiendom.
Gnr/Bnr.: 97/19
Byggested: Forren, Vennastranda,
Tiltakshaver: Roar Forren

Saken er behandlet som saksnr DS FSK 226/11.

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

VEDTAK

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gir Snillfjord kommune ferdigattest for garasje og uthus på gnr. 97, bnr. 19. Jf. dispensasjon av 20.04.2010, FSK – sak 42/10, og svar på godkjent melding om tiltak av 22.06.2010.

Begrunnelse for vedtaket:

Tiltakshaver har bekreftet ovenfor kommunen at arbeidene er utført i samsvar med tillatelse og krav, gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Jf. byggesaksforskriftens § 8-1.

Postadresse:
Rådhuset
7257 Snillfjord

E-post/internett
postmottak@snillfjord.kommune.no
www.snillfjord.kommune.no

Telefon: 72 45 55 55
Telefaks: 72 45 55 97

Bankgiro:
4202.14.37667
Org.nr. 964 982 309

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

- Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.
- Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan på klages. Jf. forvaltingslovens § 28. Det vise til vedlagte orientering om klageadgang.

Med hilsen

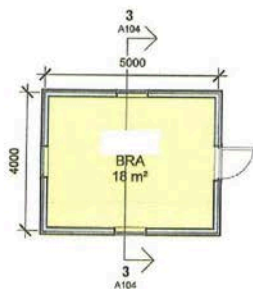
Atle Olav Berg
Byggesaksbehandler

Vedlegg.

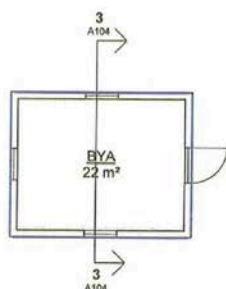
- Orientering om klageadgang

Kopi sendt:
DAFRO AS, Solheim, 7353 BØRSA

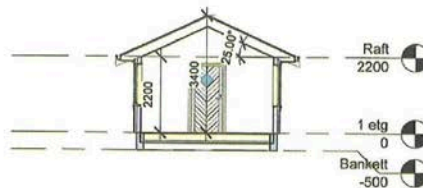
Ref. FSK



1 etg
1 : 100



1 etg
1 : 100



Vertikalsnitt
1 : 100



Nord
1 : 100



Vest
1 : 100



Perspektiv 1



Øst
1 : 100



Sør
1 : 100



Perspektiv 2

Blatt	Gitt	Fakt	Tegn.	Ant.

Blatt	Tegningsnr.	Index
	A104	

UTHUS Brandhaugen
Tilordrer:
Roar Forren
Brandhaugen
7237 SMILFJORD

DAFRO AS
2532 BØRSÅ
Tlf. 40 72 521
WWW.DAFRO.NO



Tilsvarende:

Prosjekt nr. _____

UTHUS

Gnr. 97, Bnr. 19

VENNASTRANDA
Brandhaugen

Fagn. Status _____

Blatt _____

Blatt _____

E2

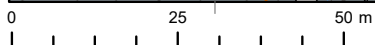
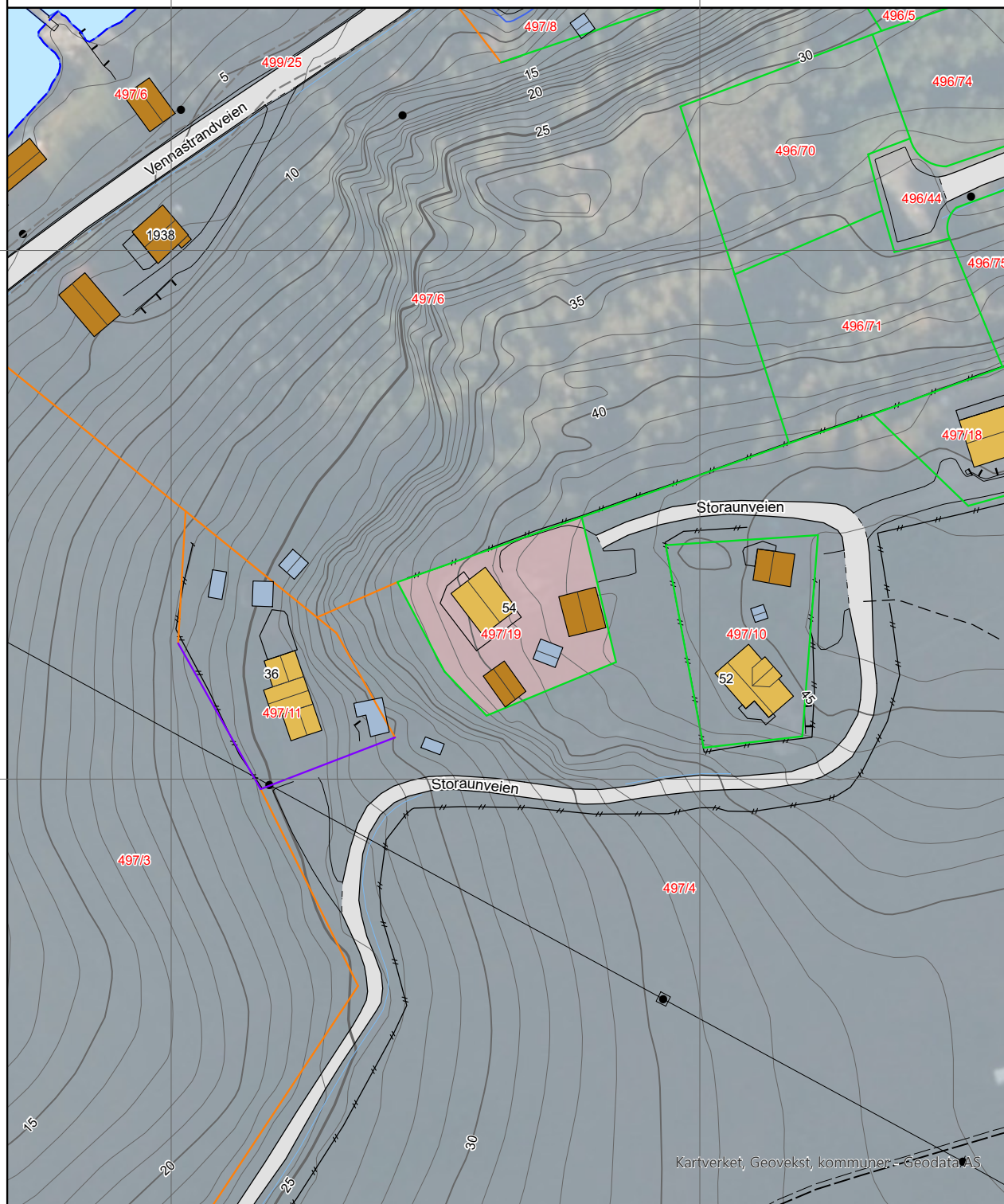
Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/497/19/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2024



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

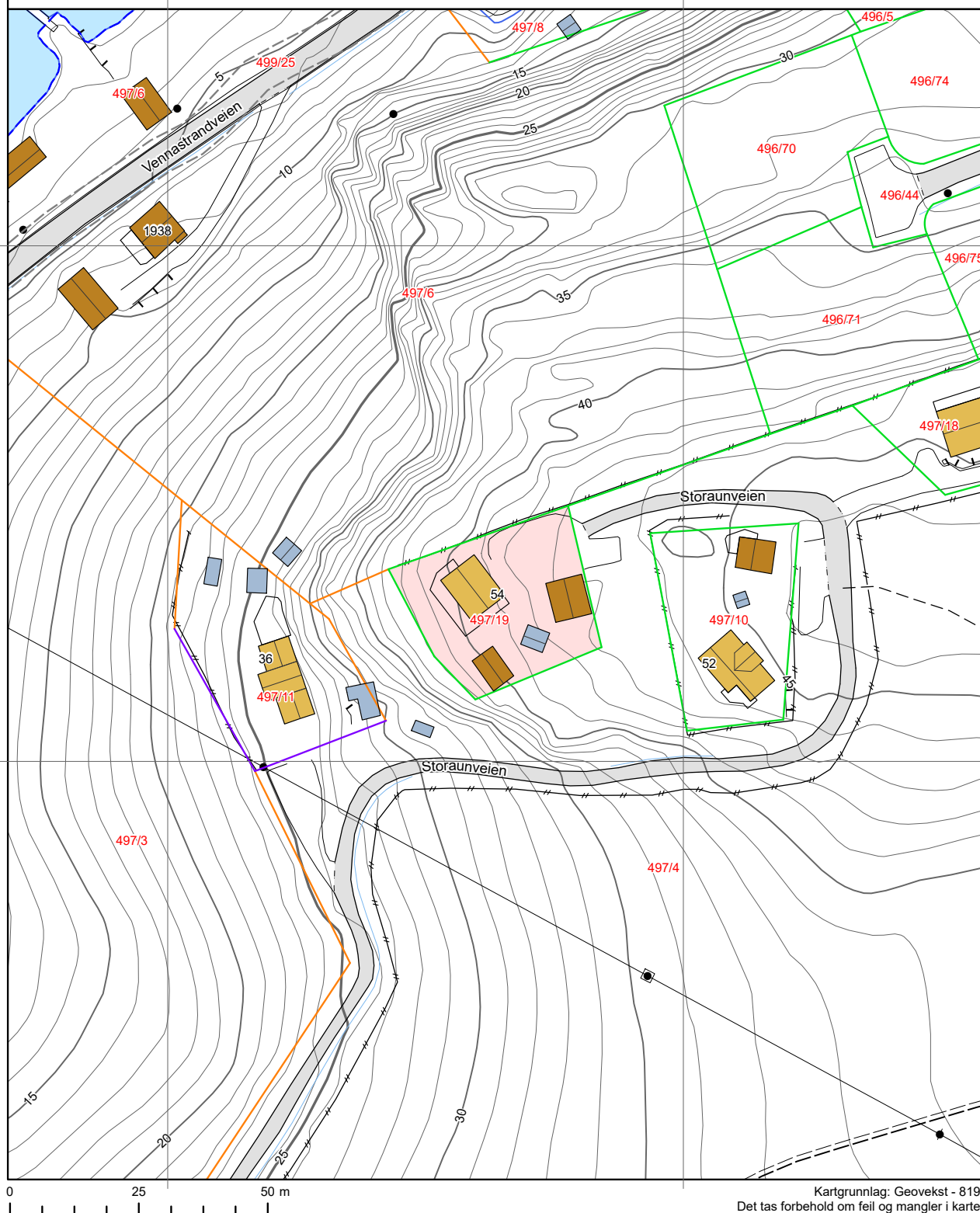
Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/497/19/0/0

Eiendomsgrenser

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














Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2024









0 25 50 m







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

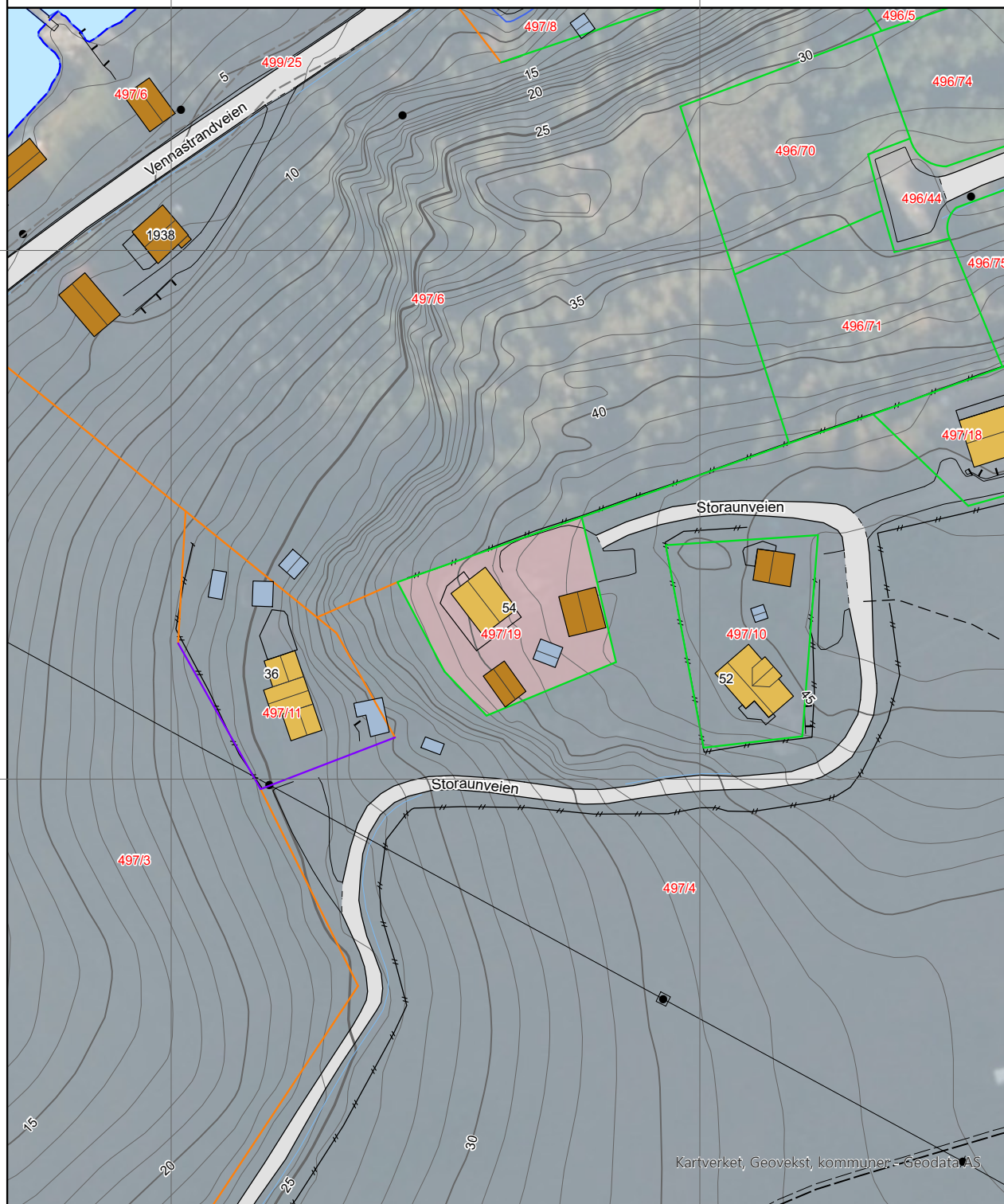
Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/497/19/0/0

Eiendomsgrenser

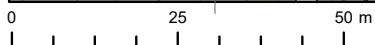
- | | |
|--|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2024



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS



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

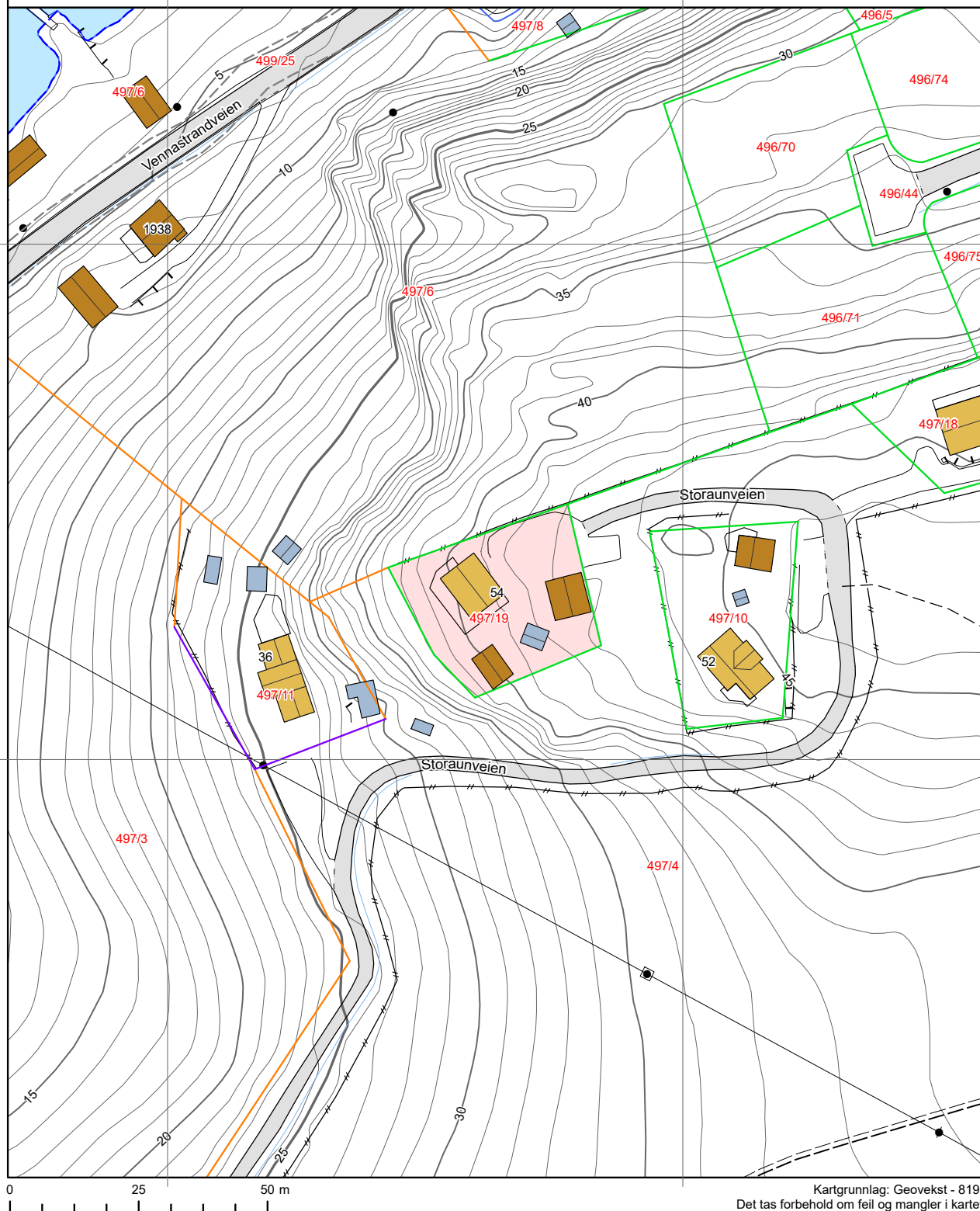
Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/497/19/0/0

Eiendomsgrenser

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














Målestokk 1:1000
Dato: 23.5.2024









0 25 50 m







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
	Trafikkøy
	VegKjørende

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

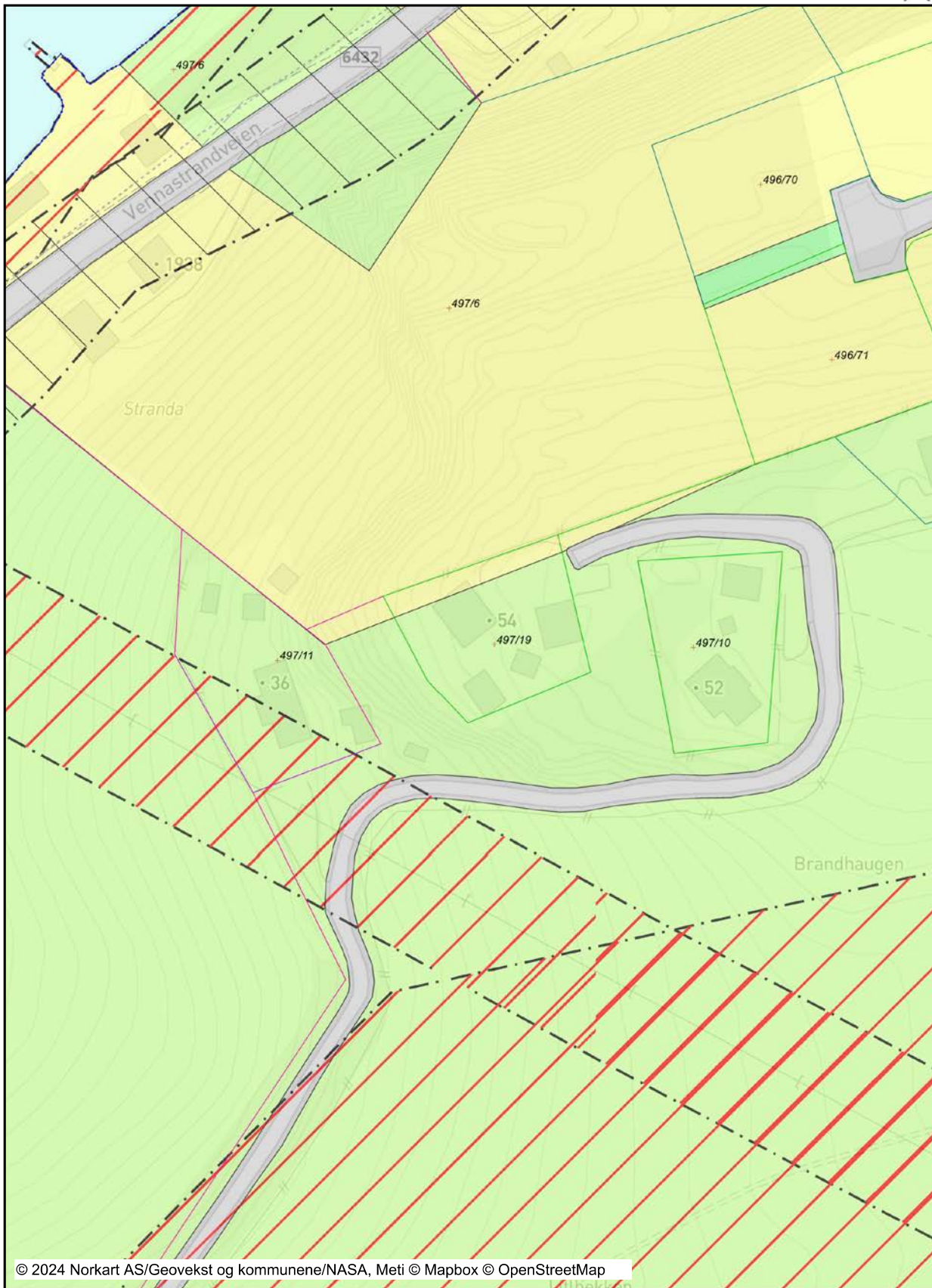


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.05.2024


Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

 Boligbebyggelse - nåværende


Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

 Veg - nåværende


Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

 Friområde - nåværende


Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s.

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

 Faresone - Ras- og skredfare


 Faresone - Flomfare


 Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

 Støysone - Gul sone iht. T-1442


Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

 Faresone grense

 Støysonegrense

 Byggegrense


Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008


 Planområde


 Grense for arealmål


Matrikelkart


 Grunneiendom


 Hjelpelinje veg


 Hjelpelinje vannkant


 Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)

 Grense <= 10 cm

 Grense <= 30 cm

 Grense < 200 cm

 Grense < 500 cm

 Grense >= 500 cm



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Heim Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5055 **Gårdsnr.:** 497 **Bruksnr.:** 19

Adresse: Storaunveien 54, 7207 YTRE SNILLFJORD

Referanse: supertakst

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

10/107

Snillfjord kommune
Teknisk etat

7257 SNILLFJORD



Kommunens ref.

10/107
L4

Saksbehandler i kommunen

AOB

TILBAKEMELDING OM FERDIGE BYGGEARBEIDER

Gjelder: Uthus og garasje.
Areal: Garasje: Bebygd areal: 47,5 m², bruksareal: 45 m²
Uthus: Bebygd areal: 22,0 m², bruksareal: 18 m²
Byggested: Brandhaugen, gnr. 97, bnr. 19.
Tiltakshaver: Roar Forren
Hjemmelshaver: Roar Forren

Tiltaket meldes ferdig utført, og er oppført i henhold til godkjent melding.

15/11-2011

Dato

Underskrift
Roar Forren
Brandhaugen

7257 SNILLFJORD



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik


Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Storaunveien 54
7207 YTRE SNILLFJORDMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Oppdragsnummer: 1702240169

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

22.03.2025

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre