



aktiv.

Bekkfaret 6, 7300 ORKANGER

Orkanger: Enebolig som er betydelig oppgradert. Garasje og stor terrasse/platting med grillstue.



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 640,-
Total ink omk.: Kr 3 578 640,-
Selger: Håkon Lilleås Næss

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1923
BRA-i/BRA Total 168/168 kvm
Tomtstr.: 306 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 74
Oppdragsnr.: 1702260035

Velkommen til Bekkfaret 6!

Boligen er av eldre årgang, men er godt oppgradert på 2000-tallet:

- Skiftet kledning i 2016.
- Etterisolert i 2016.
- Byttet vinduer og ytterdør i 2016.
- Drenert i 2014.
- Oppført stor uteplatt i nyere tid. Her er koselig grillstue.
- IKEA-kjøkken fra ca. 2007.
- Bad oppgradert i ca. 2003.
- I nyere tid har dagens eier etter kjøp i 2017 innredet trimrom og etablert vaskerom/bad i kjeller samt lagt nye gulv og avrettet i 1. etg. Her er også gulvvarme. Det er montert varmepumpe i trimrom og ny innmat i sikringsskap.

Inneholder:

- 1.etg: Entré/gang, stue, kjøkken og toalettrom. Varmepumpe og vedovn på stua.
- 2.etg: Gang, 3 soverom og bad.
- Kjeller: Boder, bod benyttet som trimrom, gang og vaskerom. Varmepumpe på trimrom.
- Garasje og romslig uteplass med flott grillstue.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	51
Kommunal info	59
Energiattest	107
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 168 kvm

BRA totalt: 168 kvm

TBA: 75 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 57 kvm

1. etasje

BRA-i: 61 kvm

2. etasje

BRA-i: 50 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

75 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

306 kvm

Tomtebeskrivelse

Tilnærmet flat eiertomt med biloppstillingsplasser i forkant av garasjen.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Oppgitt areal er hentet fra beregna areal fra kommunen. Det tas derfor forbehold om tomtestørrelse og kjøper aksepteres et ev. avvik på tomtestørrelsen ved senere oppmåling. Konferer megler for nærmere opplysninger.

Merk at på grensene på kartet til kommunen er markert lilla, noe som betyr "mindre nøyaktig". Her vises deler av garasjen utenfor tomta. Om så er tilfellet, vil dette være

kjøpers ansvar og risiko.

Beliggenhet

Enebolig beliggende på sjarmerende Nerøra, et boligområde med historie. Her er eldre trehusbebyggelse i et sentrumsnært område. Få hundre meters gange til både Orkanger barnehage og Rianmyra barnehage. Få minutters gange fra eiendommen finner man sentrumsgata. Her har man butikker, restauranter, barne-og ungdomskole, bussforbindelser m.m.

Orkanger har et bredt tilbud til sine innbyggere, og mange både bor og jobber her. På fritiden kan man benytte seg av Idrettsparken, et flott fotballanlegg like ved sentrum. Her ligger også klatrehall, badeanlegg og idrettshall samt Vannspeilet/Gammelosen med badestrand. Ca. 4-5 km. fra eiendommen har man Ulvåsmarka med oppkjørte løyper. Marka egner seg også utmerket for fotturer og bærplukking.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er to barnehager i området på Nerøra.

Skolekrets

Orkanger barne-og ungdomsskole i kort gange fra eiendommen.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser fra Orkdalsveien.

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Følgende er hentet fra rapport utført av takstmann Egil Indergård:

aktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Renner og nedløp av metall.
Veggene har plank / bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse av trevirke.

Sammendrag selgers egenerklæring

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Sprekk i en flis på bad i 2.etg

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Bademiljø Solligård as

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av vann på vaskerom i kjeller.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av strøm på vaskerom i kjeller.

3. Hvilket år ble jobben fullført: 2024.

Firmanavn: Vintervoll/meg selv.

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av alt det elektriske på bad 2. etg bortsett fra varmekabler.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vaskerom i kjeller. snekkerarbeid er gjort selv.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Vaskerom: det ble smurt på hey'di membran i våtsone der det er flis. det ble også benyttet slukmansjetter rundt slukene.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Utført av tidligere eier. Ny kledning. nye dører og vinduer.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Ja

tidligere eiere opplyste om fukt i kjeller før dreneringen ble fikset. Det ble drenert og isolert i 2014 av tidligere eier.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: utført av tidligere eier. usikker om faglært eller ufaglært. Ny drenering og isolering av grunnmur.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Drenert og isolert av tidligere eier.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Hele boligen

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Solligård as

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av vann på vaskerom.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: utskifting av alt det elektriske på stue/kjøkken.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: utskifting av alt det elektriske på treningsrom, bod og vaskerom i kjeller.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av alt det elektriske i yttergang.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av nye varmepumpekurser.

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Ny innmat i sikringsskap. nye jordfeilautomater osv.

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Siko

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny varmepumpe.

7. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg/montering av elbillader.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Vaskerom og treningsrom i kjeller.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Nei, ikke som jeg kjenner til

Innhold

Inneholder:

- 1.etg: Entré/gang, stue, kjøkken og toalettrom.

- 2.etg: Gang, 3 soverom og bad.

- Kjeller: Boder, bod benyttet som trimrom, gang og vaskerom.

Garasje og romslig uteplass med flott grillstue.

Merk at takstmann opplyser følgende: Innredet kjeller er ikke byggemeldt. Takhøyde i kjeller er 198-199 cm. Eier har ikke søkt og bruksendret vaskerom i kjelleren. Her var det opprinnelig uinnredet bod da han kjøpte. Det er søknadspliktig dersom det innebærer en bruksendring av arealet, noe dette er. Eier opplyser at han ikke har søkt. Kravet for takhøyde i kjeller er 2,0 meter for eldre bygg som dette. Her har takstmannen målt takhøyde til å være 198-199 cm. Dvs. at takhøyden ikke er tilfredsstillende iht. kravene.

Selv om ikke rommet er godkjent og bruksendret, omtales det likevel som vaskerom i dette prospekt. Dette grunnet bruken og dets oppbygging. Om kommunen senere skulle komme med krav om tilbakeføring/ombygging/endring, vil dette være kjøpers ansvar, risiko og kostnad. Konferer megler for nærmere info.

Standard

Følgende er hentet fra rapport utført av takstmann Egil Indergård:

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Gulvet i 1. etasje er avrettet og lagt gulvvarme.

Boligen har mursteinspipe. Pipa er delvis skjult bak vegg i kjeller med mulig tilkomst for inspeksjon, og i følge selger er dette godkjent det lokale brann og feievesen ved kontroll i 2024.

Boligen har malt tretrapp.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser og panel. Taket har flis og panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Veggene har panel og baderomsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant, skyllekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Kjøkkenet har laminat med gulvvarme og mat panel på vegger. ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrommet har flis på gulv og plater på vegger. Mekanisk avtrekk. Av utstyr er det wc og servant.

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Det elektriske anlegget er oppgradert i 2019-2024, og det er utført el-kontroll i 2024 i følge selger.

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

På tomt og i garasje.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

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.

Byggeår er ikke dokumentert og det tas derfor forbehold om når boligen er oppført.

Tomta er skylddelt i 1922. Dagens eiere ble opplyst 1923 ved kjøp. Ev. avvik på byggeår aksepteres av kjøper. Konferer megler for nærmere opplysninger.

Energi

Oppvarming

Oppvarming via ved og el.

Varmepumpe i boligen, både kjeller og 1. etg.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 490 000

Omkostninger kjøper

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

88 640 (Omkostninger totalt)

105 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

108 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 578 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 595 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 598 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 16 053 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

I tillegg betales kr 5913,- til ReMidt for renovasjon pr. 2026.

Formuesverdi primærbolig

Kr 638 906 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 555 623 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 74 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/1/74:

15.08.1922 - Dokumentnr: 900060 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1638 Gnr:1 Bnr:9

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger kun enkle tegninger ifbm. tilbygg og utskifting av vindu i 1985.

Selger opplyser at han er kjent med at han selv har innredet vaskerom og trimrom i kjelleren, og dette er ikke søkt om. Da det ikke foreligger tegninger er ikke megler kjent med hva som opprinnelig er inntegnet i kjelleren. Mtp. boligens alder er dette areal opprinnelig en grovkjeller. Endrer man feks boder til oppholdsrom/våtrom o.l er dette søknadspliktig. Det vil være kjøpers ansvar og risiko at arealet ikke er bruksendret av dagens eier. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Se også punkt «innhold» for nærmere informasjon.

Vei, vann og avløp

Vei: Kommunal.

Vann og avløp: Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål, iht. reg.plan for Orkanger, nordre del.

På kommuneplankart er eiendommen i skravert område - som betyr angitt hensynsone, bevaring kulturmiljø. Kommuneplan kan sees hos megler.

Det gjøres oppmerksom på at Nerøra er vist som hensynssone bevaring i kommuneplanen, og det foreligger detaljerte bestemmelser om utviklingen i området. Det vil si at for tiltak i bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, vil kommunen kreve at det tas hensyn til slike verdier. Med sikte på bevaring av bygninger og anleggs

karakter bør takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes. Se reguleringsplan med bestemmelser i salgsoppgaven for nærmere opplysninger. Se spesielt side 7 som omhandler spesialområder - områder av historisk antikvarisk kulturell verdi.

Opplyses av kommunen at det er rullering av kommuneplan eller kommunedelplan

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

Kjøpsbetingelser

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

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

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

3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,4% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget, dog minimum kr 45 000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

27.03.2026





























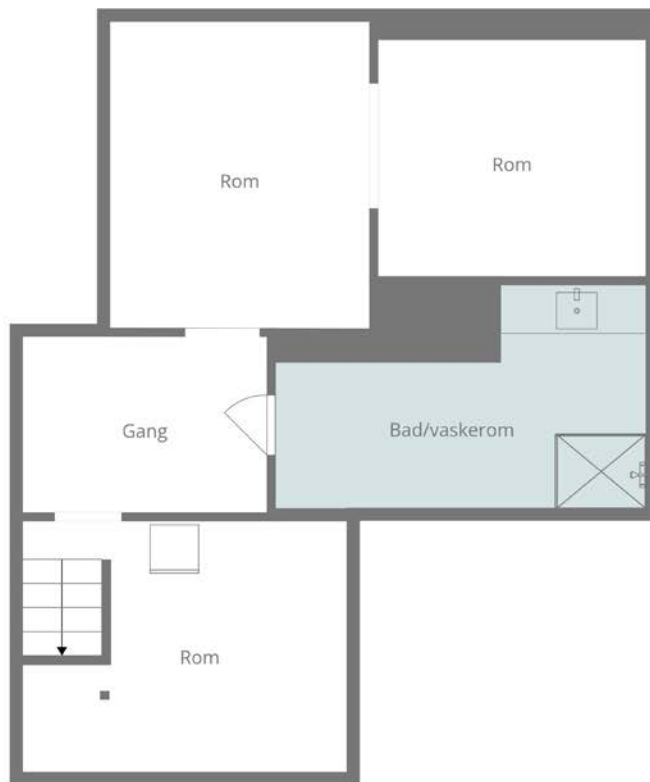


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Bekkfare 6, 7300 ORKANGER



ORKLAND kommune



gnr. 1, bnr. 74

Sum areal alle bygg: BRA: 195 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 20.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 18900-1728

Eiendomsverdi ref nr: JK4665

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i plank / bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og metallplater som takteking.
Boligen er vesentlig oppgradert de senere år, men det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå forventet brukstid, og tilstandsgrad er satt ut i fra alder, usikker / begrenset restlevetid.

Enebolig - Byggeår: 1923

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Renner og nedløp av metall.
Veggene har plank / bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse av trevirke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulvet i 1. etasje er avrettet og lagt gulvvarme.
Boligen har mursteinspipe. Pipa er delvis skjult bak vegg i kjeller med mulig tilkomst for inspeksjon, og i følge selger er dette godkjent det lokale brann og feievesen ved kontroll i 2023 / 2024.
Boligen har malt tretrapp.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser og panel. Taket har flis og panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Veggene har panel og baderomsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant, skyllekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat med gulvvarme og mat panel på vegger.
ventilator over stekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har flis på gulv og plater på vegger. Mekanisk avtrekk. Av utstyr er det wc og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Det elektriske anlegget er oppgradert i 2019-2024, og det er utført el-kontroll i 2023 / 2024 i følge selger.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2014.
Bygningen har betonggrunnmur og av Leca.
Terrenget er flatt
Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

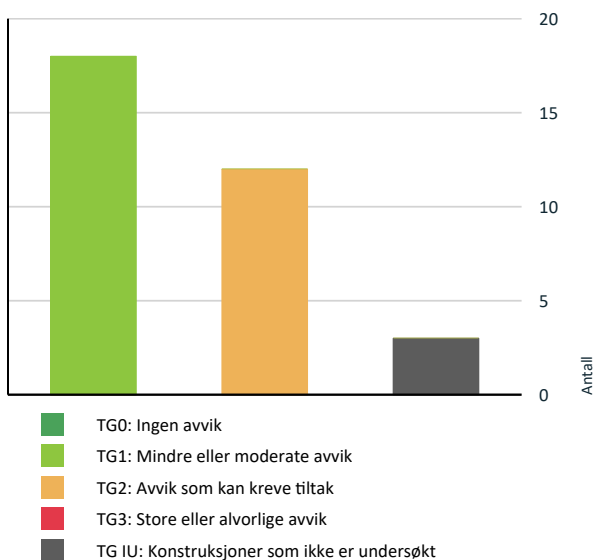
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

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

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

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)

! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1923

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har plank / bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Årstall: 2016

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Det registreres misfargning i taktro, samt gjennomgående spiker. Det ble søkt med fuktindikator uten at det registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men det anbefales å holde dette under oppsikt.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse av trevirke.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel og malte plater.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Gulvet i 1. etasje er avrettet og lagt gulvvarme.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe. Pipa er delvis skjult bak vegg i kjeller med mulig tilkomst for inspeksjon, og i følge selger er dette godkjent det lokale brann og feievesen ved kontroll i 2023/2024.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Pga. alder anbefales det å montere innvendig rør i pipeløp.

1 TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

1 TG 1 Innvendige dører

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2003 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og panel. Taket har flis og panel.

Årstall: 2003

2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Årstall: 2003 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

2. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2003 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og spreke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det forutsettes videre bruk av badekar, og ikke dusje direkte på gulv.



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

Årstall: 2003

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

1 TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har panel og baderomsplater.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Årstall: 2019 Kilde: Eier

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2019 Kilde: Eier



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant, skyllekar, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2019

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Årstall: 2019

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har laminat med gulvvarme og mat panel på vegger.
ventilator over stekesone.

Årstall: 2007 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres svelling på overflater / skapdør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2007

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har flis på gulv og plater på vegger. Mekanisk avtrekk. Av utstyr er det wc og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 2003 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er oppgradert i 2019-2024, og det er utført el-kontroll i 2023 / 2024 i følge selger.

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

Spørsmål til eier

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

Inntak og sikringsskap

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2014.

Tilstandsrapport

Årstall: 2014

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur og av Leca.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis riss, men disse vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget er flatt

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Åpninger i rekkverk og åpninger mellom trinn gjelder kjellertrapp

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Åpninger i rekkverk og åpninger mellom trinn gjelder kjellertrapp.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

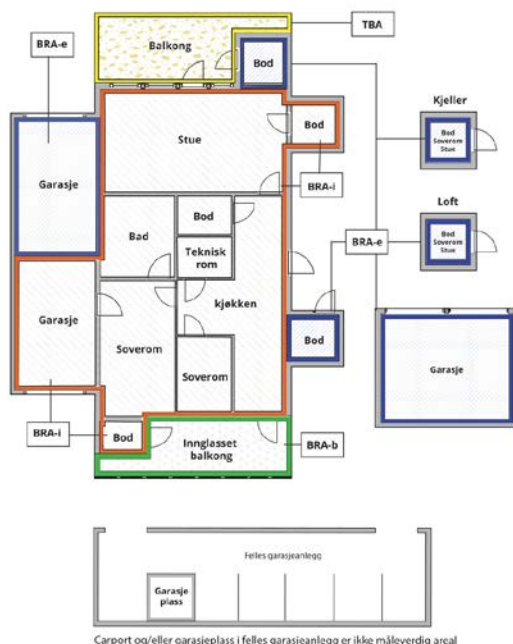
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	61			61	75
2. etasje	50			50	
Kjeller	57			57	
SUM	168				75
SUM BRA	168				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, toalettrom, stue, kjøkken, trapperom		
2. etasje	Trapperom, gang, bad, 3 soverom		
Kjeller	Trapperom, gang, trimrom, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Innredet kjeller er ikke byggemeldt. Takhøyde i kjeller er 198-199 cm.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		27		27	
SUM		27			
SUM BRA	27				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)
1. etasje			

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.3.2026	Egil Indergård	Takstingeniør
	Håkon Lilleås Næss	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	1	74		0	306.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bekkfare 6

Hjemmelshaver

Næss Håkon Lilleås

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2001

Kommentar

Standard

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	
2	26.03.2026	
3	30.03.2026	
4	30.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Håkon Lilleås Næss

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2017
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bekkefare 6

7300 Orkanger

5059-1/74/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Sprekk i en flis på bad i 2.etg

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Bademiljø Solligård as

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av vann på vaskerom i kjeller.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Vintervoll/meg selv

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av strøm på vaskerom i kjeller.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Vintervoll/meg selv

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av alt det elektriske på bad 2.etg bortsett fra varmekabler.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vaskerom i kjeller. snekkerarbeid er gjort selv.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Vaskerom: det ble smurt på hey'di membran i våtsone der det er flis. det ble også benyttet slukmansjetter rundt slukene.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Utført av tidligere eier. Ny kledning. nye dører og vinduer.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

tidligere eiere opplyste om fukt i kjeller før dreneringen ble fikset. Det ble drenert og isolert i 2014 av tidligere eier.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: utført av tidligere eier. usikker om faglært eller ufaglært. Ny drenering og isolering av grunnmur.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Drenert og isolert av tidligere eier.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Solligård as

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av vann på vaskerom.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: utskifting av alt det elektriske på stue/kjøkken. varme i gulv hele 1. etg.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: utskifting av alt det elektriske på treningsrom, bod og vaskerom i kjeller.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av alt det elektriske i yttergang. Varme i gulv.
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: Opplegg av nye varmpumpekurser.
5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: Ny innmat i sikringsskap. nye jordfeilautomater og overspenningsvern.
6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
Firmanavn: Siko
Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny varmpumpe.
7. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: Opplegg/montering av elbillader.
8. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
Firmanavn: Vintervoll/meg selv
Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av det elektriske på bad 2.etg. unntatt varmekabler.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Vaskerom og treningsrom i kjeller.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

ORKDAL KOMMUNE
Rådmannen

Arve Mogseth
Bekkfaret 6
7300 ORKANGER

Kommunesenteret
7300 Orkanger
Tlf: 72483000
Fax: 72483001

Vår ref: 01/01743/4
Arkiv : 1/74

Saksbehandler:
Audun Skjetne

Direkte innvalg:
72483231

Deres ref.

Dato
30.05.01

**Melding om flytting av garasje og tilbygg garasje på eiendommen
gnr. 1, bnr. 74, Bekkfaret 6
Tiltakshaver: Arve Mogseth.**

Administrativ behandling sak nr.: 118/01

Dokumenter i saken:

Melding om tiltak datert 18.05.01, mottatt samme dag ligger til grunn for behandlingen.

Bakgrunn for saken:

Tiltaket gjelder flytting av garasje samtidig som det skal bygges et mindre tilbygg til den.

Vurdering av tiltaket:

Eiendommen omfattes av reguleringsplanen Orkanger Nordre Del. Planen eller bestemmelsene vurderes ikke å være til hinder for tiltaket. Det er heller ingen vernebestemmelser som gjelder for eiendommen.

Tiltaket er nabovarslet til 3 naboer som alle har gitt sitt samtykke. To naboer, gnr. 1 bnr. 69 og gnr. 1 bnr. 273, henholdsvis Njardar gt. 4 og 2, har avgitt egen erklæring om tillatelse til at garasjen blir plassert i felles tomtegrenser.

I Meldingen opplyses at avstand til tomtegrense skal være 0,0 m. mens avstanden til annen bygning skal være 2,0 m. Det gjøres oppmerksom på at dersom avstanden til nabogarasje blir mindre enn 2,0 m, må veggen mot naboen bygges med krav til brannmotstand. For å få riktig plassering av garasjen må utsetting foretas av kommunens oppmålingsmyndighet.

Administrativ avgjørelse:

MELDINGEN GODTAS OG TILTAKET KAN IGANGSETTES.

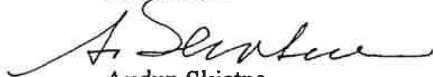
Før arbeidet settes i gang må utsetting og høydefastsetting være utført av kommunens oppmålingsmyndighet.

Ansvar:

Det er tiltakshavers ansvar at arbeidet blir utført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Avgjørelsen er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §86a og kommunens delegeringsreglement.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Skjetne', written over the printed name.

Audun Skjetne
fagsjef

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81/ 85/ 86 a, jfr forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)		Kommunens saksnr ORKDAL KOMMUNE 18/5-01 01 01743 001 1/74 L42 BBX	
Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, av ekstra søtt etter avtale med kommunen) Orkdal			

Meldingen gjelder				
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr Koordinater (fylles ut av kommunen)
	Adresse: BEKKFARET 6, 7300 ORKANGER			
Tiltakets art SAK § 2	☐ Driftsbygning i landbruket (jfr pbl § 81, jfr SAK § 20 nr 1) ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jfr pbl § 85, jfr SAK § 23) ☒ Mindre byggarbeid på boligeiendom (jfr pbl § 86 a, jfr SAK § 20 nr 1)			
	Spesifiser kort tiltakets art			
	FLYTTING AV GARASJE MINDRE PÅBYGG			

Forhåndskonferanse	
Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja – vedlegg referat Vedlegg nr A –

Opplysninger til meldingen	
Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.	

Estetisk utforming/situasjonsplan	
1. Utforming/ tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr 1 e	Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivarettatt? ☐ Ja ☐ Nei
Beskriv	
Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje.	
Vedlegg nr D –	
2. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og vegger
Vedlegg nr C –	

Arealdisponering										
3. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan Planens navn/identifikasjon ☒ Reguleringsplan reg. plan for Orkdal Nordre del ☐ Bebyggelsesplan									
Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv										
Tillatt grad av utnyttning										
4. Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei Tomteareal									
5. Bebyggelsen og størrelsen	Antall etasjer (TEK § 4-1) Bruttoareal (NS 3940)									
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%;">Eldre bebyggelse</th> <th style="width: 33%;">Ny bebyggelse</th> <th style="width: 33%;">Sum</th> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td style="text-align: center;">m²</td> </tr> </table>	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum				m²	m²	m²
	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum							
m²	m²	m²								
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket										
Vis beregning av grad av utnyttning										

© NBR nr 5153 Nr 705153 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-1999

Arealdisponering (forts.)

6. Avstand 2 e	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 0	Vegmidte	Annen bygning 2 meter
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	☐ Nei	
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	☐ Nei	
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)	Vedlegg nr H -		

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

7. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsejers avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
8. Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet			Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?
	☐ - offentlig vannverk	☐ - privat vannverk	Beskriv	
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann			
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
9. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
	Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?		☐ Ja	☐ Nei
10. Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng			

Statistikk

Tiltakets art	☐ Nybygg	☐ Endring	Annet, beskriv
	☐ Påbygg/tilbygg	☐ Riving	
Fundamen- tering	☐ Grunnmur	☐ Peler	Annet, beskriv
	☐ Bankett/såle		
FLYTTING AV GARAGE			
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)			
- vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		- horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)	
☒ Tre	☐ Lettbetong	☒ Tre	☒ Lettbetong
☐ Betong	☐ Metall	☐ Betong	☐ Metall
☐ Tegl	☐ Annet	☐ Tegl	☐ Annet
Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss)		Oppvarming (maks 1 kryss)	
☒ Tre	☐ Lettbetong	☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr-anl.
☐ Betong	☐ Metall	☐ 2 Oljefyrt ildsted	☐ 3 El.
☐ Tegl	☐ Annet	☐ 4 Oljefyr-anl./el.	☐ 5 Oljefyr-anl./ved
		☐ 6 Oljefyrt ildsted/el.	☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved
		☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til
Redegjørelser	A	-
Nabovarsling	B	-
Kart, situasjonsplan	C	-
Tegninger, plan, snitt og fasader	D	-
Uttalelser fra off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-

Underskrift og erklæring

Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven og teknisk forskrift (TEK)		
Navn	Telefon (dagtid)	Ev organisasjonsnr
ARVE MOGSETH	72480002	
Adresse	Postnr, poststed	
BEKKFARET 6	4800 ORKANGER	
☐ Enkeltperson	☐ Selskap/lag/sameie	☐ Off. virksomhet
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
18 mai 2001	Arve Mogseth	ARVE MOGSETH

**Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven**
(vedlegg til søknad/melding)

Til kommune

Orkdal

Tiltak på eiendommen:

Gnr | Bnr | Feste nr | Seksjonsnr
1638 | 1 | 74 | 0.0.
Eiendommens adresse
BEKK FARET 6. 7300 ORKANGER
Eier/fester
ARVE MAGSETH & LENA JOHNSEN

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven
av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a.

Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet
som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel
er sendt.

Tiltakets art
pbl § 93

- ☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
☐ Varige konstruksjoner og anlegg
☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller
vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
☐ Bruksendring
☐ Riving
☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner

- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv
☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
☐ Vesentlig terrenginngrep
☐ Anlegg av veg/p-plass
☐ Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art

FLUTTING AV GARASJE
OG MINDRE PÅBYGG

Beskriv

Planlagt
bruk/formål

- ☐ Boligbygning
☒ Boliggarasje
☐ Bygn. med arb.plasser
☐ Fritidsbolig
☐ Driftsbyggn. i landbruket
☐ Annet

Størrelse ny
bebyggelse

Gesimshøyde

190

Monehøyde

320

Bebygg areal

27.23 m²

☐ Søknad om bruksendring – pbl § 93, 1. ledd c)

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon
– pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

Fylles ut
ved søknad
om deling
eller
bortfeste

☐ Søknad om delingstillatelse
– pbl § 93, 1. ledd h)

☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del
av eiendom (mer enn 10 år)
– pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til – beskriv

Søknaden/meldingen kan sees
på kommunens kontor:

– adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted

Dato

Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)

ORKANGER

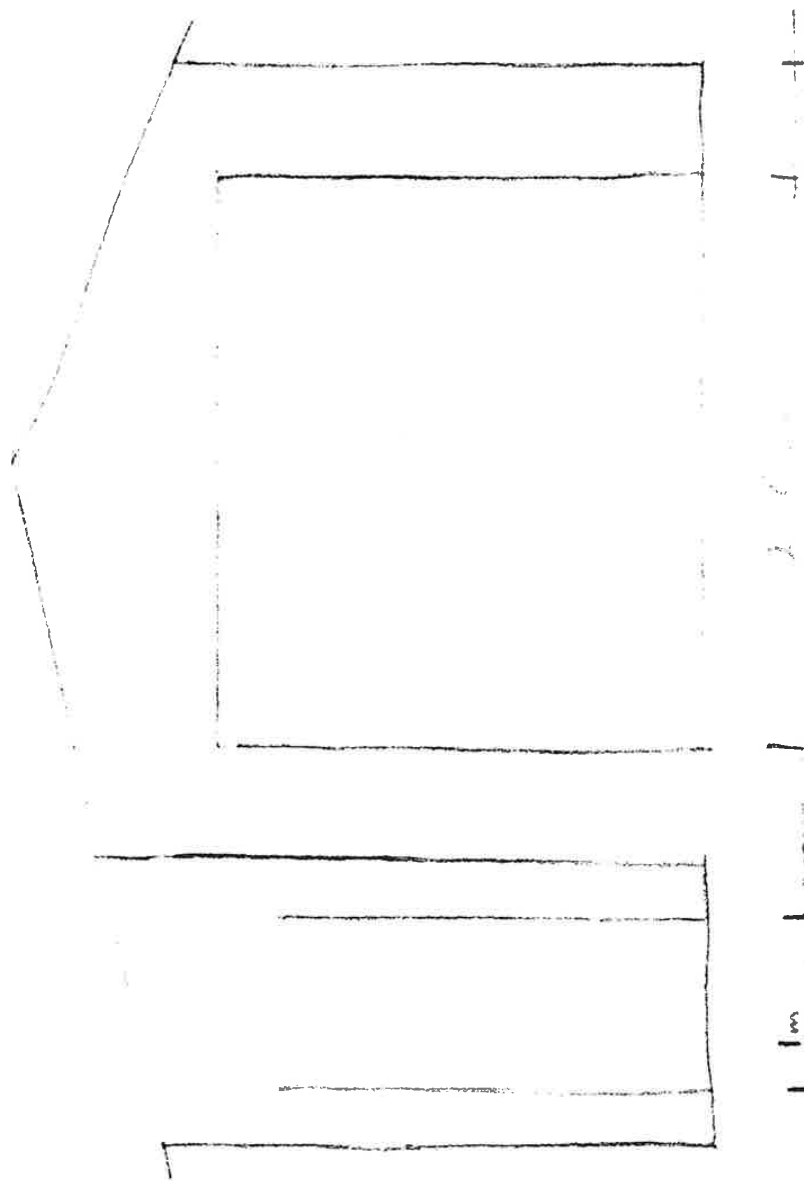
15.05.01

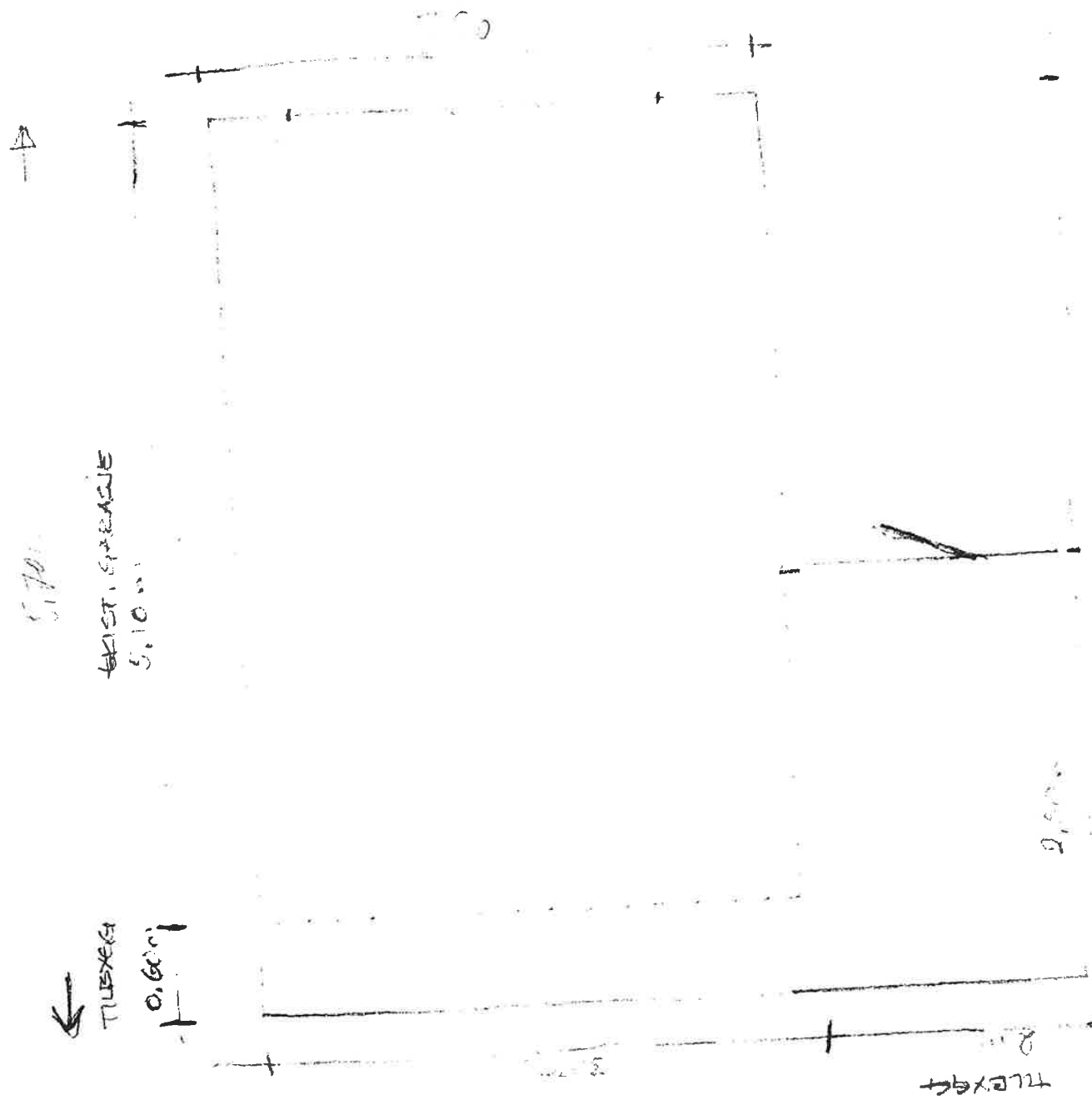
Lena Ch. Johnsen

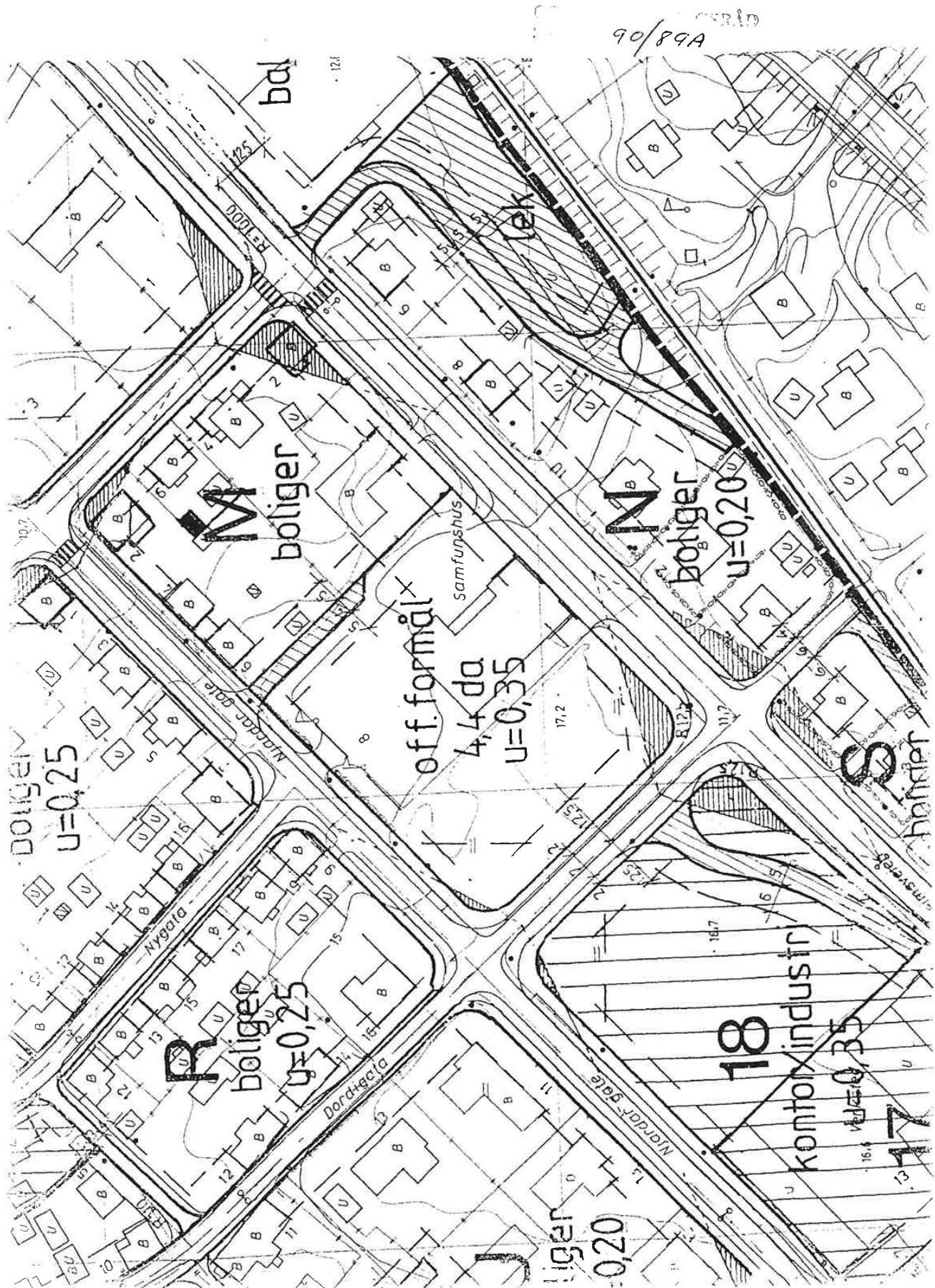
Arve Magseth

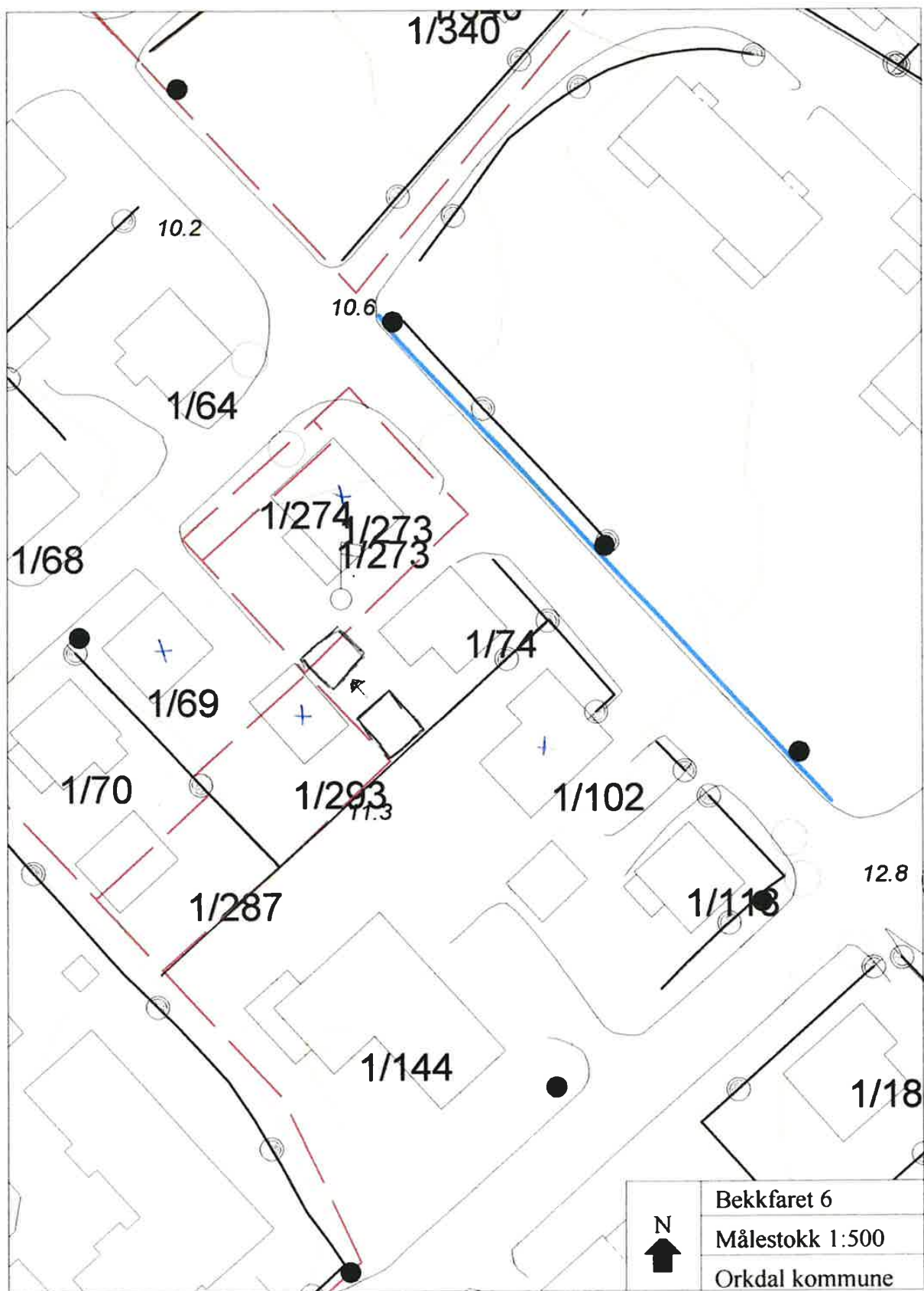
Kvittering for nabovarsel				Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og: 1. Man beholder retten til å komme med innmeldelser i innlitt 2 uker etter at varselet er overlevert. 2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innmeldelser til tiltaket for vedtak er fattet.			
Eiendom/byggested		Nabo-/gjennom eiendom		Postens kvittering		Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
1638 1. 74. 0.0							
BEKKFARET 6. 7300 ORKANGER							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
1638.1.273.0.0.				ELSE, VÅBERG, HEIEN		☐ Varsel er mottatt	☒ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 2				15-5-2001 Else Våberg Heien			
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
1	69/2.93			NJARDAR GT 2. 7300 ORKANGER		☐ Varsel er mottatt	☒ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4				16. mai 2001 Bjørn Bye			
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				NJARDAR GT 4		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
1021 -							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
1021 -				ELIUD ANDAAS		☐ Varsel er mottatt	☒ Varsel er mottatt
BEKKFARET 4				29/5-01 Eliud Andaa			
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				ELIUD ANDAAS		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				NJARDAR GT 4		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				NJARDAR GT 4		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				NJARDAR GT 4		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				NJARDAR GT 4		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4							
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festlers navn	Poststedets reg nr	1	2
				NJARDAR GT 4		☐ Varsel er mottatt	☐ Varsel er mottatt
NJARDAR GT 4							
Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.							
Samlet antall sendinger: _____ Sign _____							

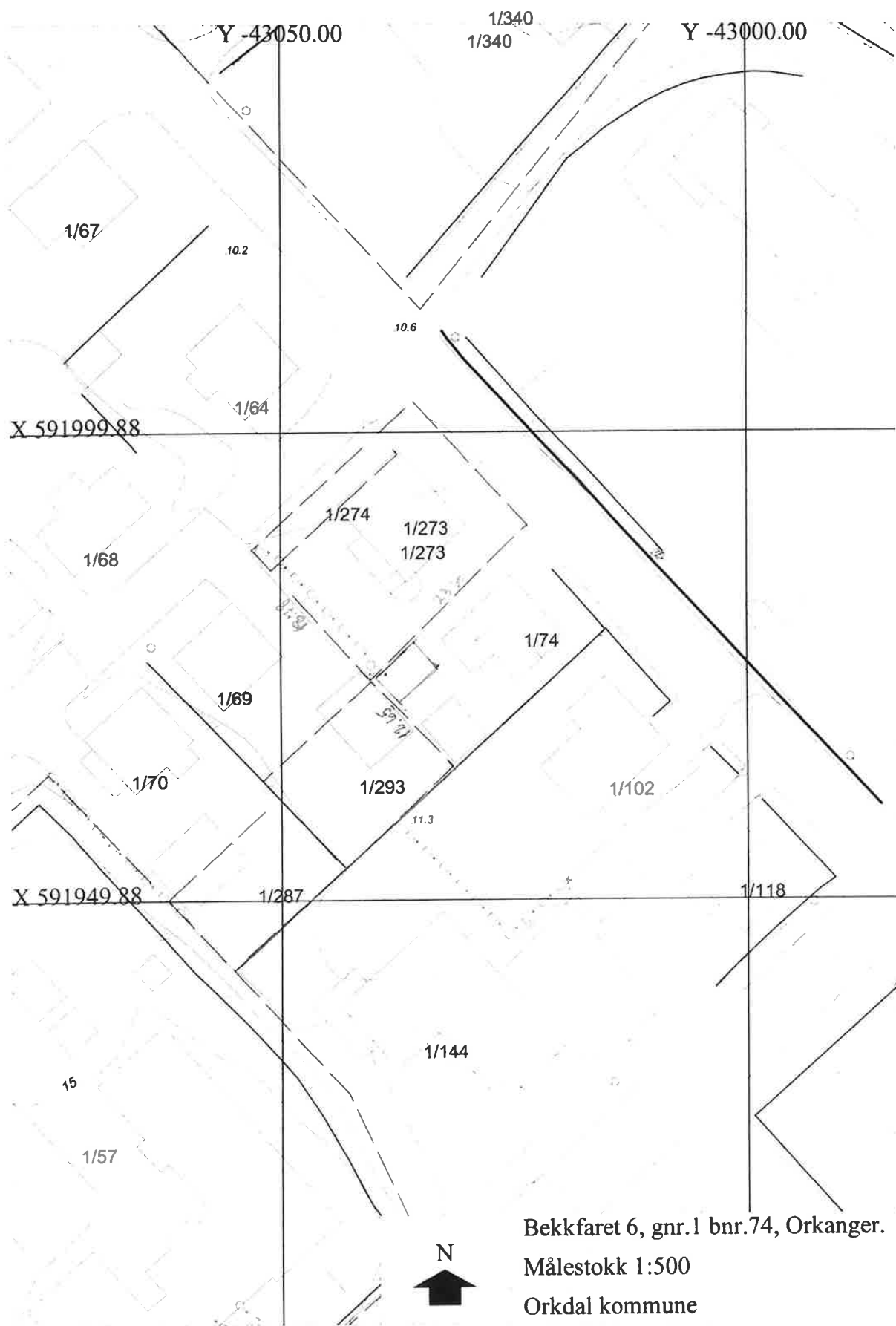
1,30 1,90 m





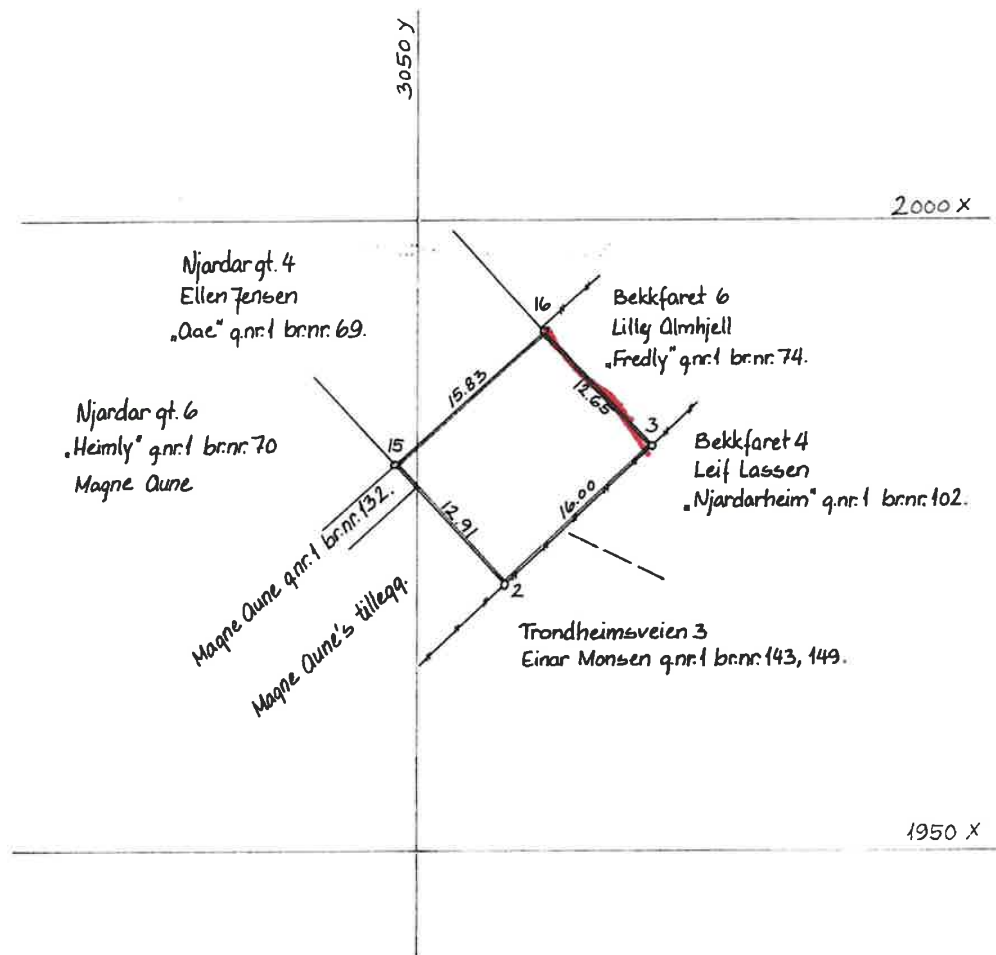






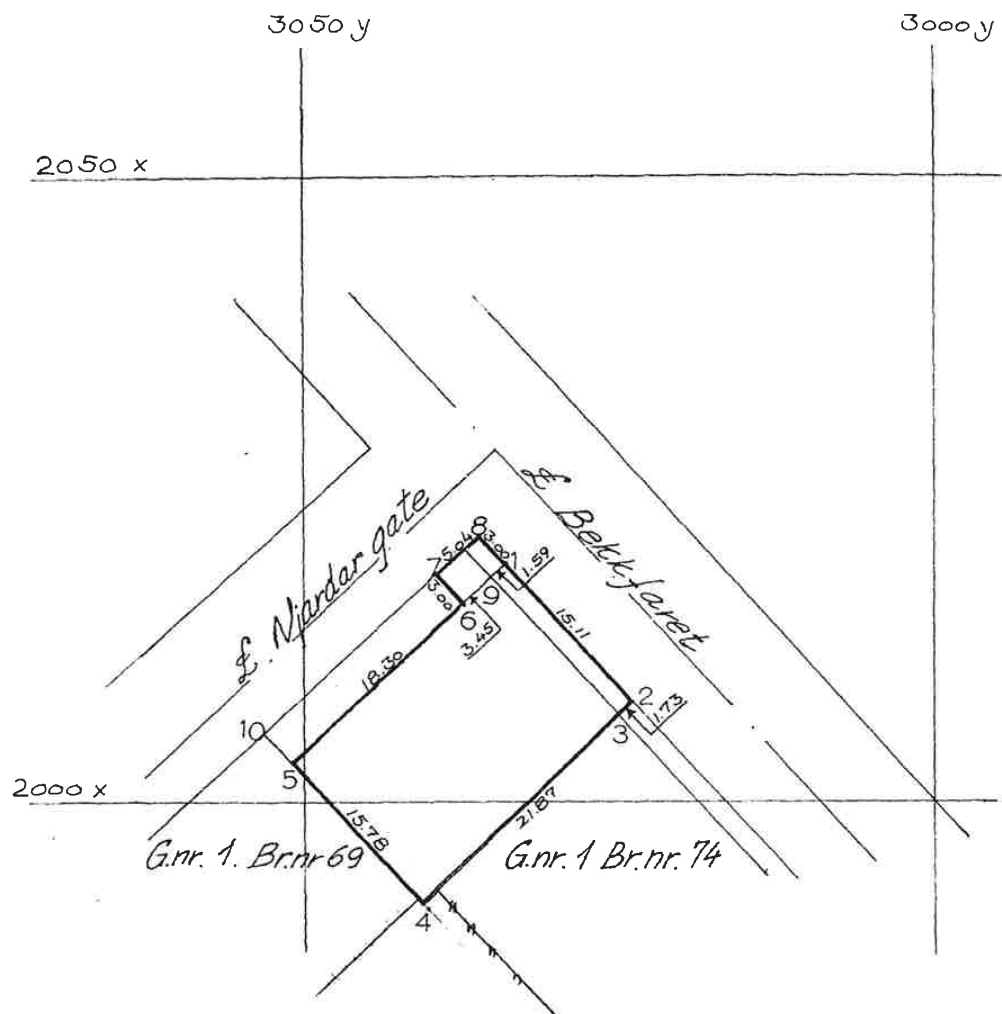
Stukken bij te komen / Beluister het dan ietwat vaarmer
Lohk over neklubstang veel Beluister G borke
Kilvert ge' in de gaasje

For inntegning eller innliming av kart.

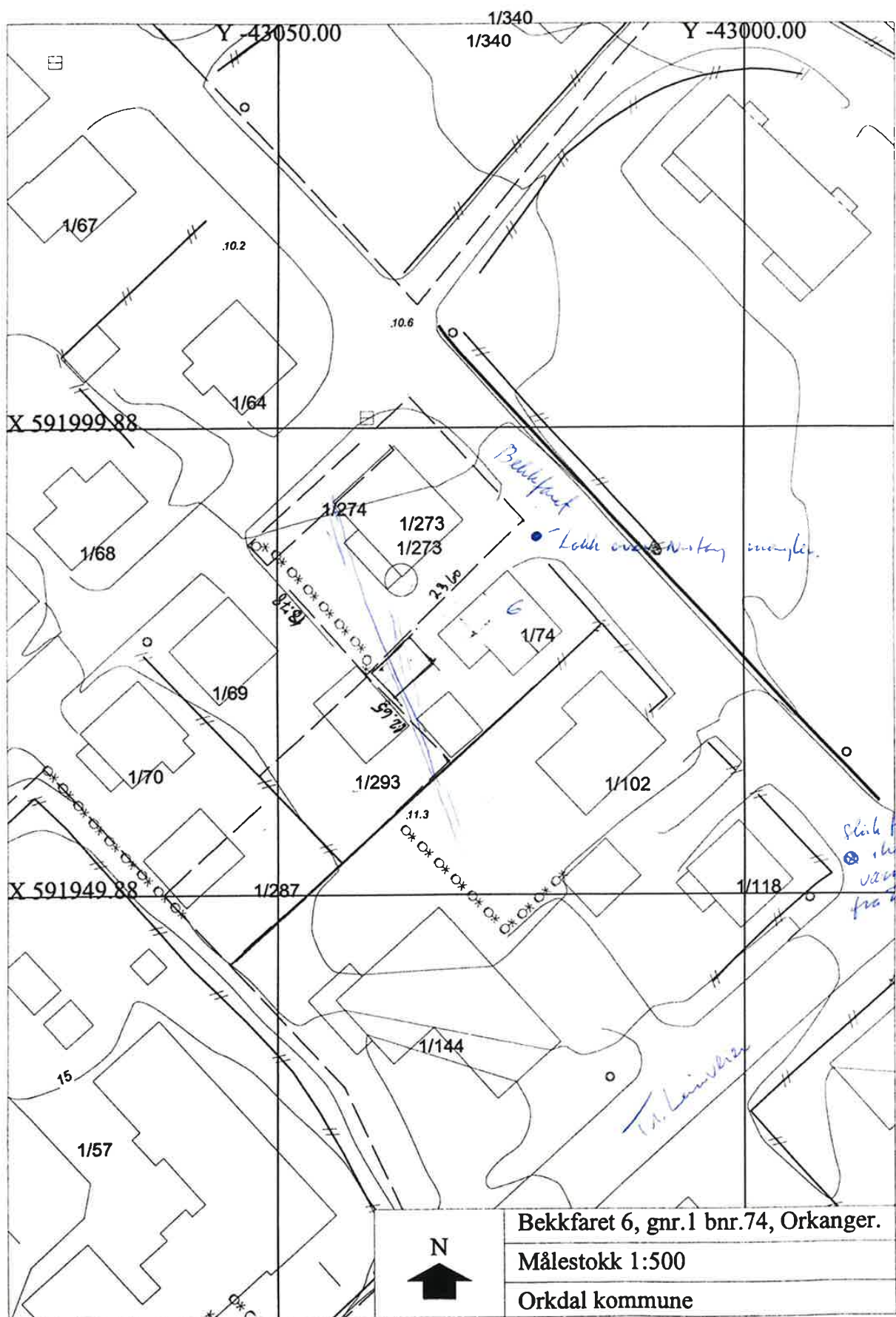


Koordinater pkt.	2:	X = 1971.27	Y = 3043.04
- " - "	3:	X = 1982.27	Y = 3031.44
- " - "	15:	X = 1980.70	Y = 3051.86
- " - "	16:	X = 1991.40	Y = 3040.19

For inntegning eller innliming av kart.



Koord.pkt. 1.	x =	2019,04	y=	3033,70	K 248
" " 2.	x =	2007,98	y=	3023,40	K 269
" " 3.	x =	2006,87	y=	3024,72	K 270
" " 4.	x =	1991,55	y=	3040,33	K 271
" " 5.	x =	2003,27	y=	3050,90	K 272
" " 6.	x =	2015,63	y=	3037,41	K 273
" " 7.	x =	2017,83	y=	3039,45	K 274
" " 8.	x =	2021,24	y=	3035,74	K 275
" " 9.	x =	2017,96	y=	3034,87	



Etablert dato 1922-08-15
 Eiendomstype 1: Best. grunneiendom
 Eiendom oppdateringsdato 1993-06-29
 Bruksnavn FREDLY
 Eiendom areal 0
 Eiendom areal kilde 0: Uoppgitt
 Bruk av grunn B: Bolig
 Antall teiger 0
 Tinglyst J: JA
 Areal skyld03

Utskilt fra :
 Gardsnummer | Bruksnr | Festenr | Seksjonsnr | Eiendom | Eiendom
 | | | | | areal | areal kilde
 -----+-----+-----+-----+-----+-----
 1 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0: Uoppgitt

Målebrev :
 (Ingen data)

Andre Ref. :
 (Ingen data)

Adresse :
 Gatenr | Gatenavn | Husnr/ | Bokstav/ | Undernr/
 | | Bruksnr | Festenr. | Seksjonsnr.
 -----+-----+-----+-----+-----
 1050 | BEKKFARET | 6 | | 0

Bygninger :
 Bygningsnr | Bygnings- | Inngang | Etasje type | Etasje | Løpenr | Bygningstype ny
 | løpenr | (Oppgang) | | nr | | |
 -----+-----+-----+-----+-----+-----
 20071389 | 0 | | | | | 181: Garasje, uthus anneks til bo
 184076527 | 0 | 1 | H: Hovedetasje | 1 | 1 | 111: Enebolig

Koordinater :
 (Ingen data)

Hjemmelshavere / festere :
 Person navn | Person | Postnummer | Poststed | Andel rolle | Ideell | Person type
 | adresse | | | | Andel | |
 -----+-----+-----+-----+-----+-----
 MOGSETH ARVE | BEKKFARET 6 | 7300 | ORKANGER | H: Hjemmelshaver | 1 / 2 | E: Enkeltpers
 JOHNSEN LENA CHRISTINE | BEKKFARET 6 | 7300 | ORKANGER | H: Hjemmelshaver | 1 / 2 | E: Enkeltpers

Underseksjoner (hvis eiendommen er seksjonert):
 (Ingen data)

Aktuelle eiere :
 (Ingen data)

Boliger :
 Bygningsnr | Bygnings- | Inngang | Etasje type | Etasje | Løpenr | Gatenr | Gatenavn | Husnr/ | B
 | løpenr | (Oppgang) | | nr | | | | Bruksnr | F
 -----+-----+-----+-----+-----+-----
 184076527 | 0 | 1 | H: Hovedetasje | 1 | 1 | 1050 | BEKKFARET | 6 |

Arealhistorikk :
 Areal hendelse | Gardsnummer | Bruksnr | Festenr | Seksjonsnr | Areal rolle | Areal | Areal kil
 | | | | | | | |
 -----+-----+-----+-----+-----+-----
 SK: Skylddeling | 1 | 9 | 0 | 0 | +: Mottaker-eiendom | 0 | 0: Uoppgi

Fellesareal :
 (Ingen data)

Kommentarer :

ORKDAL KOMMUNE

Rådmannen

Arve Mogseth
Bekkfaret 6
7300 ORKANGER

Kommunesenteret
7300 Orkanger
Tlf: 72483000
Fax: 72483001

Vår ref: 01/01743/3
Arkiv : 1/74

Saksbehandler. Direkte innvalg. Deres ref. Dato
Audun Skjetne 72483231
audun.skjetne@orkdal.kommune.no

25.05.01

Deres Melding om flytting av garasje.

Vi har mottatt Melding om flytting av garasje på eiendommen Bekkfaret 6. Meldingen er dessverre mangelfull på følgende vis:

- Naboen i Bekkfaret 4 må varsles.
- Etter det en forstår er garasjen tenkt plassert i nabogrensa både til Våberg og til Bye. Iflg. kartet som er vedlagt Meldingen vil avstanden til bygning på Byes eiendom da bli svært liten, og det kan oppstå krav til brannsikring av veggen.

En ber Dem derfor ta kontakt slik at en kan få ordnet dette på beste måte.

Med hilsen

25.05.01

Audun Skjetne
fagsjef

Leser du her på kvartnet,
Har feile med seg tidligere
for å endre på det + UNFORRETT

ORKDAL KOMMUNE
Teknisk kontor
7300 ORKANGER

FASTSETTING AV BELIGGENHET / GRUNNMURSHØYDE.

BYGGESTED: *Bekkaret 6*

BYGGHERRE: *Mogseth / Følhusen*

EIENDOMMENS NAVN GR.NR. *1* BR.NR. *74* FESTE NR.

Jeg bekrefter herved at følgende er utsatt i mitt nærvær:

Topp grunnmur utsatt med cotehøyde:

Høyde topp grunnmur over / under

Merknad: *Området der garasjen skal bygges,
bør fylles opp før bygging, da ca. 1 m liggende
fjorner ligger adskilt høyere. Fyller ledes
Bør det være fullt fra gå-døplass og ut til gate.
Et oppfylling begrenses av ventil og kledning
på boliglinje. Dette bestemmer også høyden på garasje.*

E. Spjøberg

Det tyder på at beliggenhet for garasje.

Orkanger den *13.06.01*

.....
byggherre / ansvarshavende

Ved eventuelle forandringer ber vi Dem vennligst ta
kontakt med Teknisk kontor.

ERKLÆRING

om tillatelse fra nabo til å føre opp bygning nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense i henhold til plan- og bygningslovens § 70 nr. 2.

Eier(e)/fester(e) av gnr./bnr. : 1638.1.273.0.0.

BRUKSNAVN: Njanda gt 2.

tillater at min nabo: ARVE MCGSETH & LENA CH. JOHNSEN

som eier/fester av gnr./bnr. : 1638.1.74.00.

BRUKSNAVN: BEKKFARET 6.

får tillatelse til å føre opp (type bygning/tilbygg):

1 GARASJE i antall etasjer: 01.

nærmere enn 4 m fra vår felles tomtegrense.

Tillatelsen gis i samsvar med vedlagte situasjonsplan påført min (våre) signatur(er).

Avstand til felles tomtegrense tillates å være inntil: 0 meter.

Undertegnede er kjent med at jeg (vi) ikke kan føre opp eller utvide min (vår) bygning mot ovenfornevnte nabo i større utstrekning enn at avstanden blir minst 8 meter mellom bygningene, eller i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven forøvrig om naboavstand mellom bygninger, jfr. byggeforskriftenes brannvernbestemmelser i kap. 30.

Orkanger

den: 15-mai 2001
dato

Arve McGseth
underskrift

Lena Ch. Johnsen
underskrift(er)

Det er byggherrens ansvar at underskriver(e) er den (de) som er oppført som eier(e)/fester(e) i grunnboka for eiendommen.

ERKLÆRING

om tillatelse fra nabo til å føre opp bygning nærmere enn 4 meter fra felles tomtegrense i henhold til plan- og bygningslovens § 70 nr. 2.

Eier(e)/fester(e) av gnr./bnr. : 1, 109

BRUKSNAVN: NARDAEGT 4

tillater at min nabo: LENA CH. JOHNSEN & ARVE MCGEETH

som eier/fester av gnr./bnr. : 1633 1.74-C.C

BRUKSNAVN: BEKKFÆRET 6

får tillatelse til å føre opp (type bygning/tilbygg):

GARAGE i antall etasjer: 01

nærmere enn 4 m fra vår felles tomtegrense.

Tillatelsen gis i samsvar med vedlagte situasjonsplan påført min (våre) signatur(er).

Avstand til felles tomtegrense tillates å være inntil: 0 meter.

Undertegnede er kjent med at jeg (vi) ikke kan føre opp eller utvide min (vår) bygning mot ovenfornevnte nabo i større utstrekning enn at avstanden blir minst 8 meter mellom bygningene, eller i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven forøvrig om naboavstand mellom bygninger, jfr. byggeforskriftenes brannvernbestemmelser i kap. 30.

Oranger

den: 16. mai 2001
dato

Bjørn Bye
underskrift

Lena Ch. Johnsen
underskrift(er)

Det er byggherrens ansvar at underskriver(e) er den (de) som er oppført som eier(e)/fester(e) i grunnboka for eiendommen.

ORKDAL BYGNINGSRÅD

Blad

7300 Orkanger
Tlf. (074) 80250

G.nr.	B.nr.	F.nr.	Bygn rådets i nr	Bygn rådets møtedato	Sak nr
Adresse				10.10.1985	264/85

Søknad fra Brynhild Asbjørnslett om utskifting av vindu og tilbygg til bolighus i Bekkfare 6, Orkanger.

Naboer har ingen merknader til søknaden.

Avstand fra tilbygg til nabo Else Våberg Heien blir ca. 3,5 m.

Forslag til vedtak:

Søknaden innvilges på følgende betingelser:

1. I medhold av bygningslovens § 7 gir bygningsrådet dispensasjon fra bygningslovens § 70 nr. 2 slik at Brynhild Asbjørnslett gis adgang til å føre opp tilbygg til bolighus i en avstand inntil 3,5 m fra nabo Else Våberg Heien.
2. Det tillates ikke vindu i tilbygg mot ovennevnte nabo.

Vedtak:

Som forslaget - enstemmig.

Sign.



Utskrift sendt til

Brynhild Asbjørnslett, Evjen, 7300 ORKANGER.

*sendt 17/10-85*F33 01551
10.10.1985

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER

(tilbygg, garasje, uthus, båthus o.l. under 30 m²)
for arbeid etter § 86a i bygningsloven av 18.06.85,
jfr. byggeforskrift 1995 kap. 15.

Til bygningsrådet i:

Orkdal

ORKDAL KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

Dato. 2/10..85 Jnr. 846/85

Arkiv.....Sign.

ORKDAL BYGNINGSRÅD

SAK NR. 264/85

Melding om byggearbeider for:

Skriv ikke her

Eiendom (byggsted)	Gnr. 1	Bnr. 74	Festennr.	Seksjonsnr.
Adresse	Bekkfarel 6			
Eier/fester	Navn Beynhild Asbjørnslett		Fødselsnr. (11 siffer)	
Adresse	Eugen			
Postnr.	Poststed	Telefon		
7300	Orkanger	074 80934		
Arbeidet utføres av	Navn Aemmy Asbjørnslett			
Adresse	Eugen			
Postnr.	Poststed	Telefon		
7300	Orkanger	074 80934		

Meldingen gjelder

Eiendoms- mens art	☒ Boligeiendom	☐ Hytteeiendom
Bl. § 106 F. kap. 46-2, 47, 49	Meldingsordningen gjelder kun for bebygget bolig-/hytteeiendom - gjelder ikke der det er byggeforbud/hytteforbud	
Særskilt søknad må innsendes for	☐ Ildsteder ☐ Ojefyr.anl. ☐ Høysanlegg ☐ Ventilasi- anlegg ☐ Byggearb. over 30 m ²	
Arbeidets art	Tilbygg til	Oppføring av
Bl. § 86A F. Kap. 15	☒ Bolig/hytte	☐ garasje ☐ bad ☐ uthus ☐ båthus
	☐ Mindre fasadeendr.	☐ Annet (beskriv)

Vedlegg som skal følge meldingen

Bl. § 94-3 F. kap. 15 F. kap. 52	☐ Situasjonsplan - påført naboers/gjenboers navn	☐ Etasjplaner	☐ Snitt	☐ Faser
	☒ Korrekt varsel til naboer/gjenboere	NB! Dette er avgjørende for om meldingsordningen kan benyttes - bruk s. 3 og 4 samt K-bl. 5104		
F. kap. 15	Krav til tegninger Tegningene skal ikke være i større målestokk enn 1:100. De skal ved påskrift og/eller skravering gjøre rede for alle branntekniske forhold som gjelder for bygningens enkelte deler etter byggeforskriftens kap. 30, 31, 34.4 og 35. Tegningene må også gi tilstrekkelige opplysninger om piper, ildsteder m.v. etter kap. 49. Beskrivelse av bygningsdelenes konstruksjon må påføres tegningene. At forskriftens funksjonskrav er oppfylt må framgå enten umiddelbart av beskrivelsen, eller ved hen- visning til eksempler i publikasjonen Støtligge byggebestemmelser, eller ved særskilt dokumentasjon.			

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrift, vedtøker, reguleringsplan med tilhørende
bestemmelser og annen lovgivning. Arbeidet blir ikke igangsatt før 3 uker etter bygningsrådet har mottatt meldingen. Kræver nabo/gjen-
boer eller bygningsråd behandling som søknad om byggetillatelse, vil byggearbeidet ikke igangsettes før byggetillatelse er gitt.

Sted	Dato	Underskrift
Orkanger	1-10-85	Beynhild Asbjørnslett

Kommunens arkivnummer: 511

Opplysninger til meldingen

Regulering	Er området regulert? ☒ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
Oppmåling	Er tomta oppmålt ☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal m ²		
Bebyggelsen Bl. § 70 - 77 F.kap. 23 F.kap. 30 - 39		Eldre bygg	Ny bebyggelse	Sum
	Brutto areal	54 m ²	12 m ²	66 m ²
	Antall etasjer	1 1/2	1 1/2	
	Antall leiligheter	1		
	Bruksareal	m ²	m ²	m ²
	Kjeller under tilbygg	☒ Ja ☐ Nei	Kjeller er kun tillatt under tilbygg til bolig/hytte.	
Atkomst Bl. § 60 - 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja ☐ Nei	
	☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt	☒ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja ☐ Nei	
	Gir arbeidet endrete avkjøringsforhold		☐ Ja ☒ Nei	
	Ved endrete avkjøringsforhold må det søkes særskilt			
Vann Bl. § 65	Gjelder endringen også endret vannforsyning ☐ Ja ☒ Nei			
	Hvis ja må følgende besvares:			
	Vannforsyning fra	☐ Off. vannverk	☐ Priv./felles vannverk	☐ Egen/felles brønn ☐ Takvannanlegg
	☐ Annet (beskriv)			
Avløp Bl. § 66:2 F.kap. 47:2	Gjelder endringen også sanitæranlegg ☐ Ja ☒ Nei			
	Hvis ja må følgende besvares:			
	Avløp skal tilknyttes		☐ Off. avløp	☐ Privat avløpsanlegg
	Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig avløpsnett krever særskilt tillatelse fra forurensningsmyndighet.			
	Skal det installeres - Vannklosett		☐ Ja ☒ Nei	
	☐ Annet (beskriv)			
Minste avstand Bl. § 70 F.kap. 30	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense 7 m	Vegmidte	Annen bygning
	Minste avstand er målsatt på situasjonsplan	☐ Ja ☐ Nei		
	Går det høyspent kraftlinje over tomta	☐ Ja ☒ Nei		
Brannvern F.kap. 35 - 39	Bygningen/tilbygget er utført i bygningbrannklasse ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ingen			
	☒ Annet (beskriv) Trebebyggelse			
	Tegningene skal vise	☐ Brannvegger	☐ Brannceller	
	☐ Dørenes brannmotstand og slagretning			
	☐ Plassering av røykvarsler			
F.kap. 31:4	Trapp er ☐ Åpen ☐ Lukket			

Skriv ikke her

NABOVARSEL

Til
Bygningsrådet i Orkdal.

Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1	74		
Adresse Bekklandet 6			

For eiendom (byggplass)

Adresse Bekklandet 6	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	1	74		
Byggherrens navn Brynhild Asbjørnslett	Adresse Eugen 7300 Orkanger	Tlf.	80934	

varsles De om at følgende melding/søknad er sendt til bygningsrådet i

☐ Melding om mindre byggearbeider - Ref. bl. § 86A og 94	
NB! Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Eiendom- mens art	☒ Boligeiendom ☐ Hytteteiendom
Arbeidets art	☒ Tilbygg til bolig/hytte ☐ Oppføring av ☐ Mindre fasadeendring ☐ garasje ☐ bod ☐ uthus ☐ båthus ☐ Annet (beskriv)
☐ Søknad om byggetillatelse - Ref. bl. § 93	
Arbeidets art	☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Under- bygging ☐ Endring ☐ Riving ☐ Annet (beskriv)
Byggets art	☒ Bolig ☐ Hytte ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.- lokale ☐ Driftsbygg ☐ Kontor/ industri- lok. ☐ Bilverksted ☐ Annet (beskriv)
☐ Søknad om bruksendring - Ref. bl. § 93	
Fra: _____ Til: _____	
☐ Søknad om dispensasjon - Ref. bl. § 7	
Fra bestemmelser i ☐ bygn.lov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan	
☐ Melding om anlegg - Ref. bl. § 84.1	
☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transfor- mator ☐ Tank-/be- holderanl. ☐ Under- jordisk anl. ☐ Haller og be- drifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idretts- anlegg ☐ Annet (beskriv)	
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor	
Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Sted	Dato
Orkanger	1.10.85.
Underskrift Brynhild Asbjørnslett	

GJENPART AV
NABOVARSEL

Til bygningsrådet i

Orkdal

ORKDAL BYGNINGSRÅD

SAK NR. 264/85

For eiendom (byggeplass)

Adresse	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
Bekkfare 6	1	74		
Byggherrens navn	Adresse	Til.		
Brynhild Asbjørnslett	Eien 73cc Orkanger	80934.		

er det i henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.06.65 sendt nabovarsel med følgende ordlyd til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

☐ Melding om mindre byggearbeider - Ref. bl. § 86A og 94	
NB! Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.	
Eiendomsart	☒ Boligeiendom ☐ Hytteeiendom Oppføring av ☐ garasje ☐ bod ☐ uthus ☐ båthus ☐ Mindre fasadeendring ☐ Annet (beskriv)
Arbeidets art	☒ Tilbygg til bolig/hytte ☐ Mindre fasadeendring
☐ Søknad om byggetillatelse - Ref. bl. § 93	
Arbeidets art	☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Riving ☐ Annet (beskriv)
Byggets art	☒ Bolig ☐ Hytte ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Pensjonslokale ☐ Driftsbygg for jordbr. ☐ Kontor/industrilok. ☐ Silværeted ☐ Annet (beskriv)
☐ Søknad om bruksendring - Ref. bl. § 93	
Fra: Til:	
☐ Søknad om dispensasjon - Ref. bl. § 7	
Fra bestemmelser i:	
☐ Byggesak ☐ forskrift ☐ vedtatt ☐ reguleringsplan	
☐ Melding om anlegg - Ref. bl. § 84.1	
☐ Kari ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank/beholderant. ☐ Underjordisk ant. ☐ Høller og be-drifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg ☐ Annet (beskriv)	
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor	
Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Sted	Dato
Orkanger	1-10-85
Underskrift	
Brynhild Asbjørnslett	

ved rek. sænding eller ved personlig underskrift

[illegible]

Det gjøres opmærksom på at Postverket ikke har adgang til å gi kvittering in duplo for postsendinger.

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

264/85

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Orkdal

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Fra <u>Påbygg</u>	Til
§ 93		
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr
<u>Bekkåret 6</u>	<u>1 74</u>
Byggherrens navn	Adresse Tlf.
<u>Beynhild Asbjørnslett</u>	<u>Evejen 73a Orkanger 80934</u>
Anmelders navn	Adresse Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Orkanger den 2.10 19 85

Beynhild Asbjørnslett
Byggherrens/Anmelders underskrift

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER		PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer	
Ingen Berørte		Sigrid Larsen			
		Postverket gir ikke induplo kvttering på postsendinger		Vi har idag mottatt rek. senderinger til adressatene nevnt over. Antall totalt:	



ÖRKDAL BYGNINGSRÅD,

SAK NR. 264/85





Orkland kommune

Utskriftsdato: 03.03.2026

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	74	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Bekkfare 6, 7300 ORKANGER								

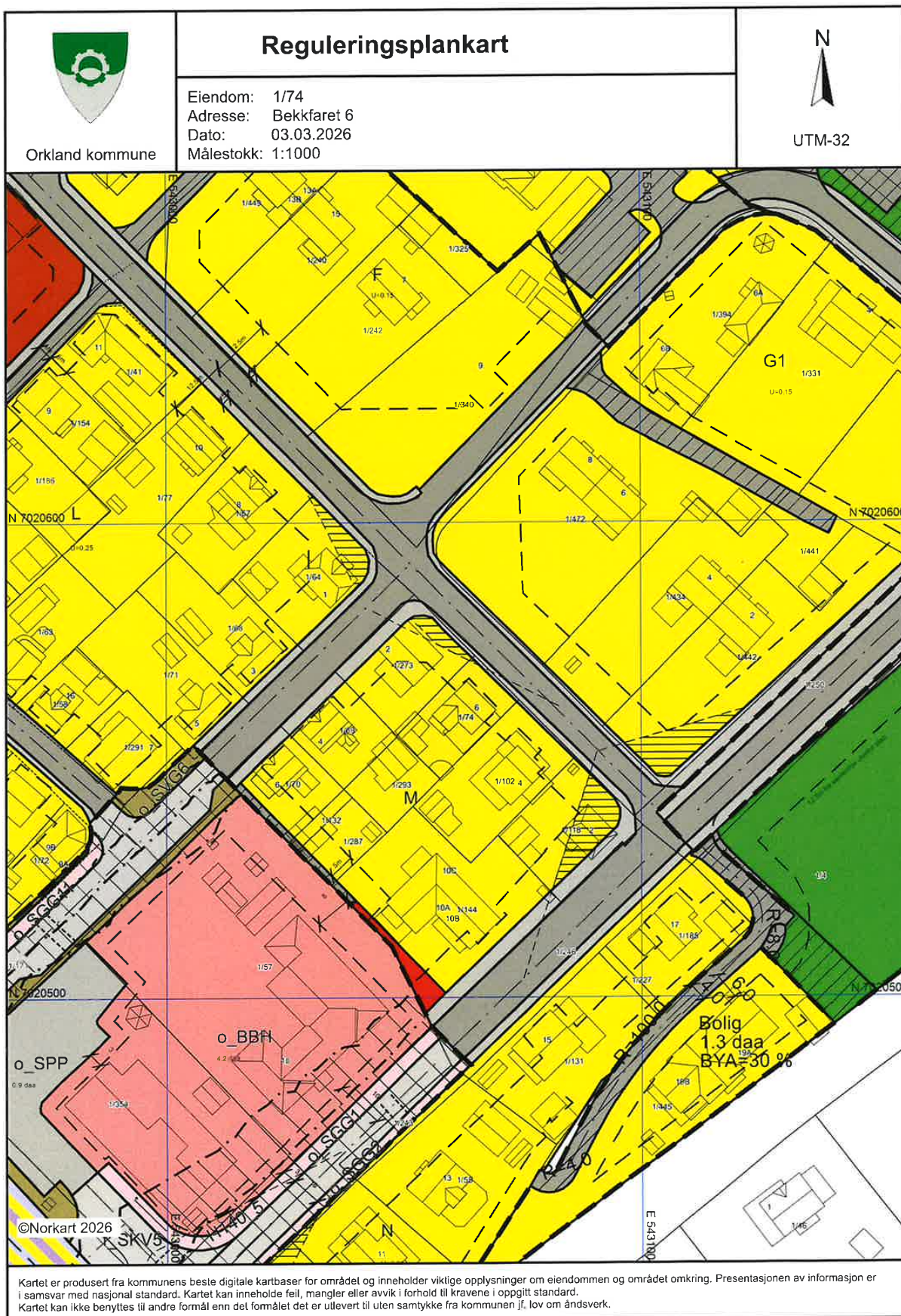
Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
	Område for særskilt angitt almenntilleggsformål
	Almenntilleggsformål (grendehus mv.)
	Kjørveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Jernbane
	Friområder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Felles grøntanlegg
	Forretning/Kontor
	Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger og anlegg
	Bevaring av anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsogrense
	Støysogrense
	Barnehage
	Bolig/forretning/kontor
	Kjørveg
	Gangveg/gangareal/gågate
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angittensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Ahr	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift radius
Abc	Påskrift plantilbehør
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

1

Orkdal kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR ORKANGER, NORDRE DEL.

Reguleringsbestemmelsene er delt i tre hoveddeler:

- A. FELLESBESTEMMELSER
- B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL
- C. SPEIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE.

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 1

Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje er området regulert til:

BYGGEOMRADER:

Boliger
Forretninger, kontorer m.v.
Industri
Offentlige bygninger
Almennyttig formål
Blanding av reguleringsformålene

TRAFIKKOMRADER:

Veg med biltrafikk som hovedformål
Veg med gangtrafikk som hovedformål
Trafikkområde med nærmere angitt formål

FRIOMRADER:

Ballfelt/Lekefelt
Park og turveg

SPEIALOMRADER:

Område av historisk antikvarisk kulturell verdi.

ANDRE BESTEMMELSER:

Felles lekeområde
Felles avkjørsel
Felles parkering

§ 2

Områdene som er regulert til boliger, forretninger og kontorer m.v. samt blanding av reguleringsformålene er definert med bokstav eller tallindeks. For alle byggeområder er det angitt høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 3

Utnyttelsesgraden U er definert etter bygningslovens § 26 og byggeforskriftens kap. 25.

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 4

- a. Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler Orkangers særpreg og helhetsmiljø.
- b. Ny bebyggelse gis en form og dimensjon som passer inn i eksisterende miljø.
- c. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en enhetlig og harmonisk utførelse.
- d. Den bebyggelsen som er vist med rød, grønn og blå farge på bilagskart "Bevaringsverdige bygninger på ORKANGER", datert nov. 1980, forutsettes å bli stående. Unntatt fra denne bestemmelsen er bygninger angitt på planen som ikke inngår i reguleringsplanen. Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 som gjelder denne bebyggelsen, skal underlegges antikvarisk vurdering.

§ 5

- a. Bygningsrådet kan i forbindelse med søknad om byggetillatelse forlange utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin helhet, eller deler av det, som viser hvordan det aktuelle prosjekt er tenkt tilknyttet eksisterende og fremtidig bebyggelse, og hvordan bygget forøvrig er tenkt tilpasset reguleringsplanens intensjoner. Ved nybygg, ombygging, tilbygging inntil eller i rimelig nærhet til bevaringsverdige bygninger kan bygningsrådet forlange fasadeoppriss av nabobygningene til bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet. Ved større nybygg på sammenslåtte eiendommer skal fasaden utformes i seksjoner som bevarer målestokken i den omkringliggende bebyggelse.
- b. Bebyggelsesplanen skal bl.a. inneholde kvartalets enkelte bygninger, møneretninger, etasjehøyde, adkomst, garasjeplassering, tomtedeling, terrengbehandling og event. felles parkeringsplass og felles lekeplass m.v.

§ 6

- a. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Innenfor sikttrekantene skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- b. Fyllinger, skjæringer og lignende terrenginngrep bør bearbeides på en tilfredsstillende måte. Støttemurers utforming, høyde og materialbruk skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Nettstasjoner for kraftforsyning plasseres i boligområder samt forretning- og industribygg når behovet er tilstede. Plassering skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

For de deler av planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevd, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.

§ 9

Ved detaljutbyggingen av områdene innenfor reguleringsplanen skal det påses at tilgjengeligheten for rullestolbrukere til parkeringsplasser, bygninger og lignende anlegg blir ivaretatt på best mulig måte.

§ 10

For bygninger som ligger innenfor områder regulert til områder for historisk antikvarisk kulturell verdi gjelder § 22, 23, 24 og 25 foran bestemmelsen i §§ 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 og 21.

§ 11

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, kan det ikke ved private servitutter etableres forhold som er i strid med bestemmelsene.

§ 12

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Orkdal kommune.

B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMAL.Område for boligbebyggelse.

§ 13

Boligkvatalene merket fra A - A14 er på reguleringsplanen angitt med høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 14

- a. Bolighusene kan oppføres i inntil 2 etasjer. For regulerte nye boliger er tillatt etasjeantall angitt på planen. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, kan det for 1-etasjes hus tillates innredet sokkeletasje.

§ 14

- b. Bygningens gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter for 1-etasjes hus og 5,5 meter for 2-etasjes hus over ferdig planert terreng.
- c. Nye boliger og tilbygg m.v. til eksisterende boliger skal i størst mulig utstrekning tilpasses eksisterende boliger innenfor hvert kvartal, eller langs samme vegstrekning, hva angår møneretning, etasjehøyde, takvinkel, vinduer, form og materialbehandling.
- d. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass til garasje samt plass for oppstillingsplass av minst 1 bil.
- e. Garasjers utforming og plassering skal avpasses etter dominerende bygningstradisjon innenfor hvert kvartal eller langs samme veg. I de kvartalene hvor uthus har en naturlig eller historisk antikvarisk kulturell verdi skal garasjer oppføres som del av uthuset med samme form, takvinkel og materialbruk som uthuset. I kvartaler hvor bygningsrådet finner at slike hensyn som nevnt ovenfor ikke eksisterer, kan garasjer oppføres som tilbygg til bolighuset og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge.
- f. Garasjen kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m².
- g. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- h. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.

Område for forretninger, kontorer og andre serviceanlegg.

§ 15

- a. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt på planen og med utnyttelsesgrad som angitt for de enkelte kvartaler.
- b. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. og 3. etasje eller deler av disse innredes til boligformål. Sokkeletasje kan tillates der terrenget og adkomst etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
- c. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Endegavler o.l. som vil bli stående synlige i mer enn et år kan forlanges fasadebehandlet. Piper, ventilasjonskanaler og nødvendig oppbygg for tekniske anlegg må samles og ordnes så de blir minst mulig synlige.
- d. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil bli til ulempe for den øvrige sentrumsvirksomhet, de omboende eller den offentlige ferdsel.
- e. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes med 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto gulvflate på egen tomt, eller på felles parkeringsområde etter nærmere godkjenning av bygningsrådet.
- f. Parkeringsplasser i underetasje kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

Område for blanding av kontor-, service / industrianlegg.

§ 16

- a. Innenfor disse områdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet i samsvar med bygningslovens § 28 nr. 4. Parsellen skal ha en mest mulig regelmessig form. Utnyttelsesgraden er angitt på planen.
- b. Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke oppført virksomheter som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende bolig- og forretningsområder.
- c. Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Maks. utnyttelsesgrad er angitt på planen.
- d. Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig grad unngås og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller lignende.
- e. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst, varetransport og av- og pålessing samt biloppstillingsplasser. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes med 1 parkeringsplass pr. 100 m² brutto gulvflate.

§ 17

Etter at helserådets uttalelse er innhentet, kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m.v.).

Område for offentlige bygninger.

§ 18

- a. Bebyggelsens art og utforming, plassering mot veg og naboeiendom, parkering og avkjørsler, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
 - b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Maks. utnyttelsesgrad er angitt på planen.
- I de offentlige områdene med funksjonene Orkanger kirke og Den Gode Hyrdes kapell skal det avsettes minst 0,4 biloppstillingsplasser pr. sitteplass.

I de øvrige områdene skal det avsettes minst 1,0 biloppstillingsplasser pr. 50 m² brutto gulvflate.

Område for almenntilleggsformål.

§ 19

- a. Bebyggelsens art og utforming, plassering mot veg og naboeiendom, parkering og avkjørsler, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 19

- b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c. Det skal avsettes minst 0,4 biloppstillingsplasser pr. sitteplass.

Trafikkområder.

§ 20

- a. På regulert utvidelse av gangareal ved buss-stopp kan det plasseres leskur.
- b. Kaares gate mellom Nyveien og Orkdalsveien, ca. 50 m (fra Kaares gate) av Claussens gate, samt store deler av Strandveien er regulert til gang- og sykkelveg. De boliger som må ha sin biladkomst på eller via disse veiene får dette via tillatelse gjennom trafikkskilting. Bygningsrådet avgjør hvilke boliger dette skal gjelde.
- c. Trafikkregulering og annen bruk av gaterommet i området forutsettes regulert gjennom en egen trafikkreguleringsplan.

Friområder.

§ 21

- a. I friområdene skal det legges vekt på å bevare eksisterende vegetasjon.
- b. Friområdene i sentrums nærhet skal gis en parkmessig utforming.
- c. I friarealet mot industriområdet ved nedre Orkla kan det bygges turveg.

Forøvrig kan friområdet inneholde virksomheter og gis en bruk som har sammenheng med den tradisjon- og kulturpåvirkning som er skapt med sjøen og aktiviteter knyttet til denne som utgangspunkt.

Spesialområder - område av historisk antikvarisk kulturell verdi.

§ 22

- a. Området skal først og fremst gi plass for de funksjoner som tradisjonelt hører hjemme der, slik bruksformålet angir. Andre funksjoner kan tillates innpasset dersom de ikke medfører fare, ulempe eller sjenanse for den øvrige bebyggelsen eller befolkningen.
- b. Innenfor kvartalene regulert til spesialområder skal den antikvariske verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og områdets særpregede miljø og karakter skal søkes videreført.
De eksisterende bygninger kan istandsettes, om- og påbygges forutsatt at karakteren med hensyn til utforming, materialbruk og farger opprettholdes, eller eventuelt tilbakeføres til det som har vært tidligere. Evnt. ny bebyggelse må arkitektonisk tilpasses eksisterende bebyggelse.
- c. For bygninger som er gradert som verneverdige bygninger, og hvor det foreligger søknad om eksteriørmessige endringer eller nybygg som bryter med bygningens tidstypiske karakter eller med omgivelsene, kan bygningsrådet kontakte ansvarlig antikvarisk myndighet eller annen faginstans, for konsultasjoner eller uttalelse.
- d. Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske, forutsatt at bygningsrådets krav oppfylles.

§ 23

- a. I områder som domineres av trebebyggelse skal nybygg oppføres i tre alternativt i brannfast materiale kledd med trepanel avhengig av hva som kan tillates etter bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene.
- b. Bygningsrådet skal godkjenne fortaus- og gatebelegg, forstøtningsmurer og gjerder og skilt, reklame og antenner, utvendig belysning, farger, beplantninger og tilsvarende som må harmonere med strøkets karakter. Eksisterende anlegg av de slag som her er nevnt, må ikke fjernes eller endres uten bygningsrådets godkjenning.

§ 24

Hvor det foreligger søknader om riving av bygninger innenfor spesialområdene i reguleringsplanen, skal saken oversendes ansvarlig antikvarisk myndighet til uttalelse.

I de tilfeller der riving tillates, eller der bygninger er blitt borte tidligere, skal eventuelle nybygg utføres i samsvar med det som er nevnt under § 23 for istandsetting, om- og påbygging. Bygninger som rives i samsvar med denne paragraf, bør søkes innpasset på annet sted i sentrale deler av Orkanger i samråd med ansvarlig antikvarisk myndighet. Bygningsrådet kan kreve at bygninger som rives, blir nedtatt for gjenoppsetting, selv om oppsettingsstedet ikke er bestemt.

§ 25

Til støtte ved vurderingen av de enkelte bygge- og rivesaker kan bygningsrådet i samarbeid med ansvarlig antikvarisk myndighet la utarbeide utfyllende retningslinjer som kan endres når forholdene tilsier det.

Felles trafikkområder.

§ 26

Kvartalene 3b, 5b, 14b og 24b er regulert som felles parkeringsplasser.

Andre bestemmelser.

§ 27

I områdene regulert til felles lekeområder, er det tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til aktivitetene for området.

C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE.

§ 28

Kvartal 1, 2, 2b, 3, 3b, 4 og 5.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Søster Signes vei (med forlengelse).

Kvartal 6 og 7.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje via fellesadkomst fra Orkdalsveien.

Kvartal 8.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Njardar gate.

Kvartal 9.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Kirkegata.

Kvartal 10, 11 og 12.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Orkdalsveien.

Kvartal 16.

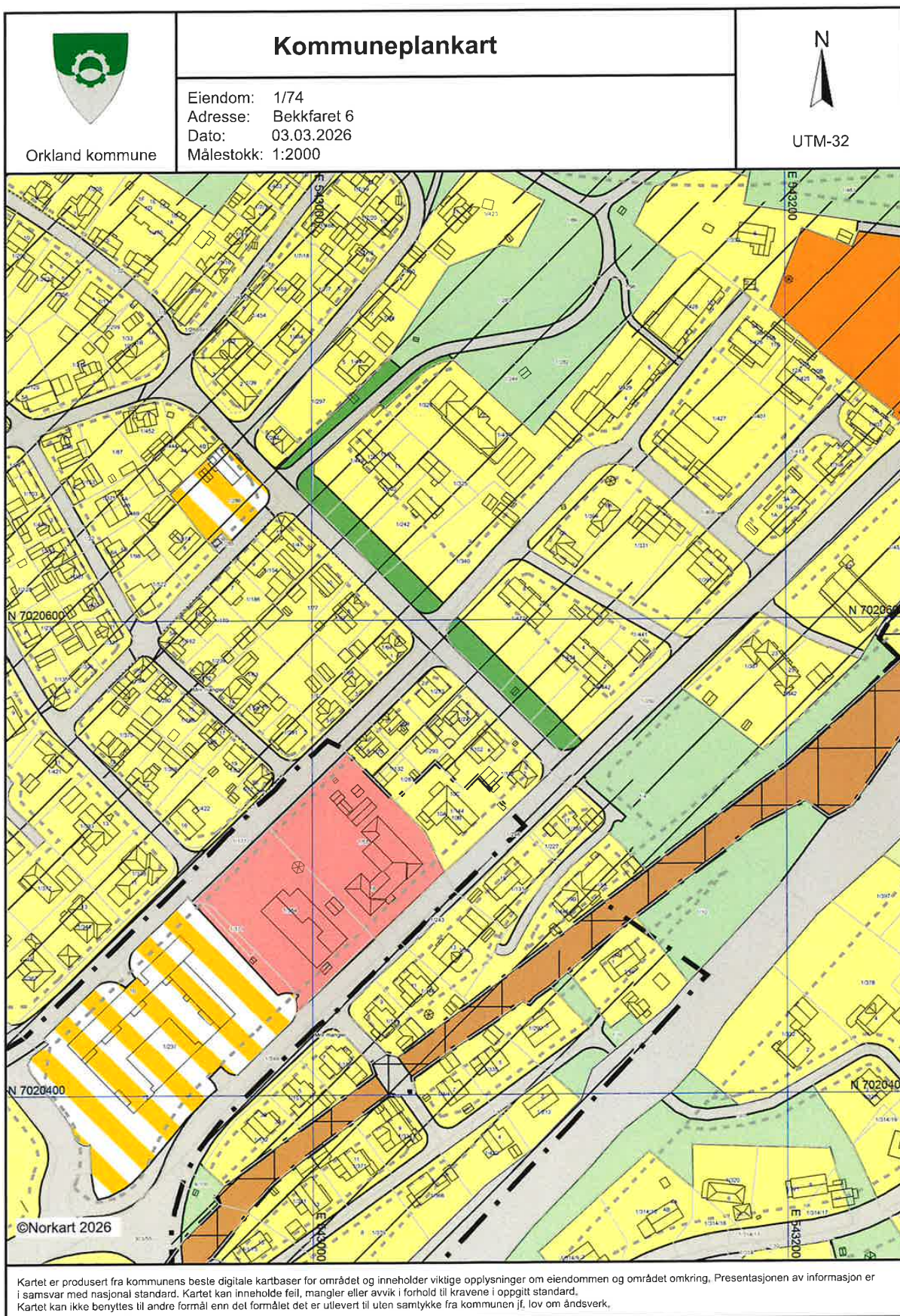
Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Grensen.

Kvartal 17 og 18.

Biladkomst til disse to kvartalene skal skje via felles adkomst fra Dordigata. Utkjørsel til Trondheimsveien fra kvartal 17 kan skje i kvartalets sydlige del.



Stadf.
24/682



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring kulturmøys
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig
-  LNFR-areal - nåværende
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 03.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Opdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	74	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 114574958

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 184076527

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Bekkfaret 6, 7300 ORKANGER

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	7	0	1	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
16.01.2020	Tilsyn	28.06.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 114574958

BruksenhetId 114575024

Bygningstype Unummerert

Bygningsnummer 184076535

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse
----------------------	---------------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114575024.

BruksenhetId	114504244	Bygningstype	Unummerert
---------------------	-----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	20071389	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
----------------------	-------------	---------------------------

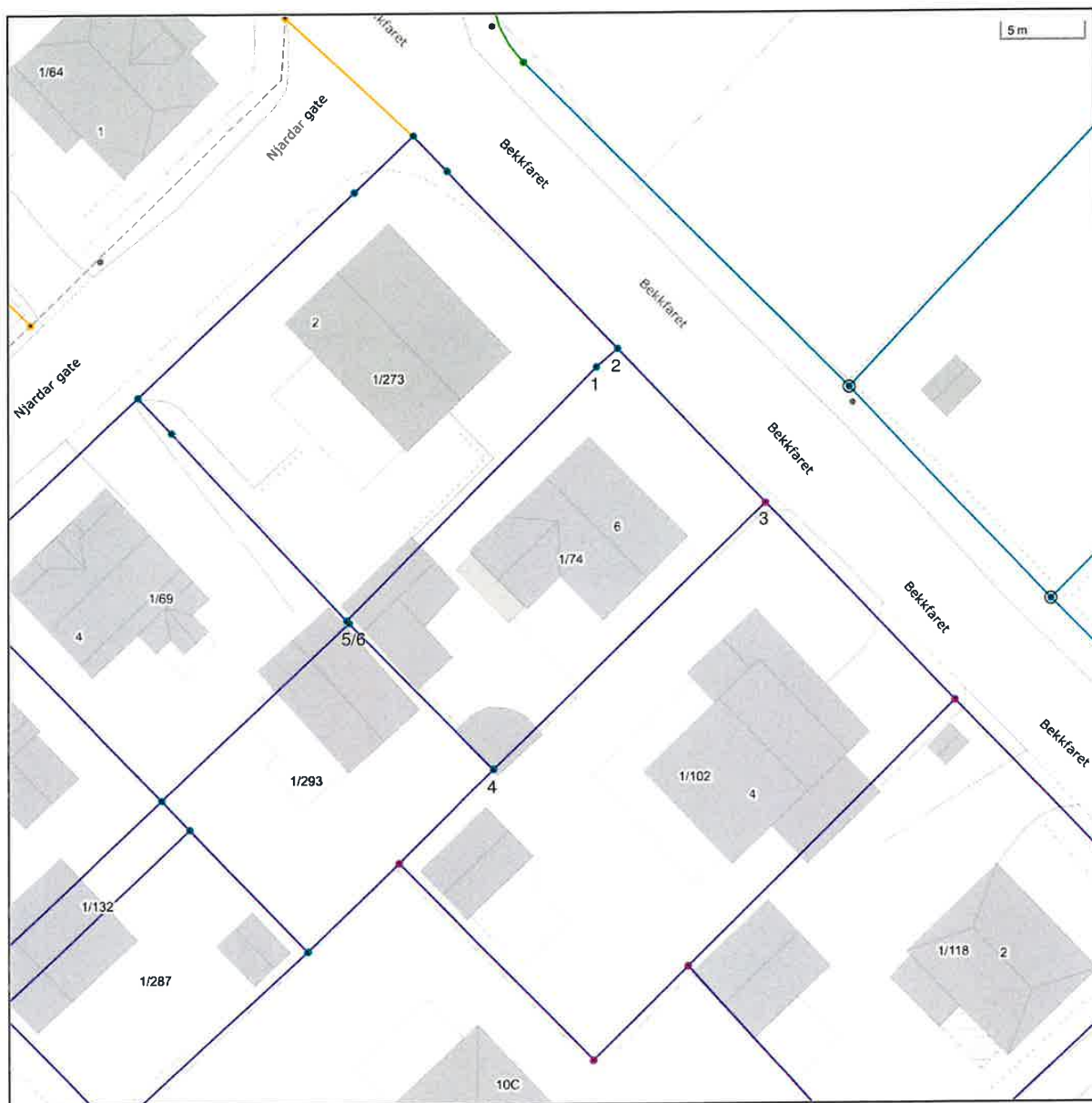
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114504244.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 5059 - 1/74//



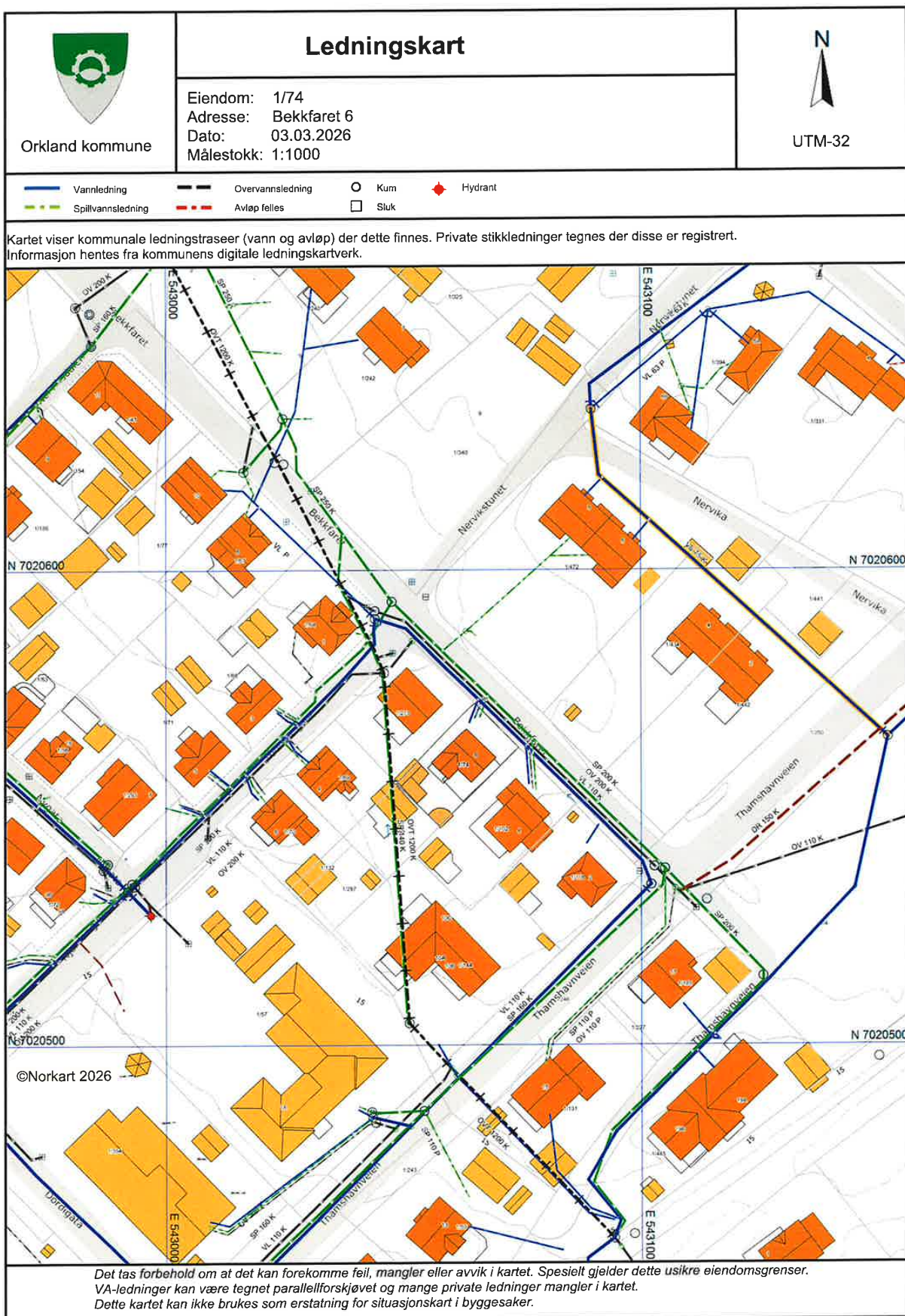
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
..... Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpelinje / annet
	----- Eiendomsgr uvisse nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	306,60 m ²	Arealmerknad	Noen fiktive grenser			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7020559,86	Øst	543061,99

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7020570,78	543063,82	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,86	
2	7020571,92	543065,11	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,72	
3	7020562,56	543074,31	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	13,12	
4	7020546,02	543057,77	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,39	
5	7020554,9	543048,78	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	12,64	
6	7020555,06	543048,63	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,22	





Adresse

Bekkfaret 6, 7300 ORKANGER

Dato for energimerking

26.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-275439

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

184076527

Gårdsnummer

1

Bruksnummer

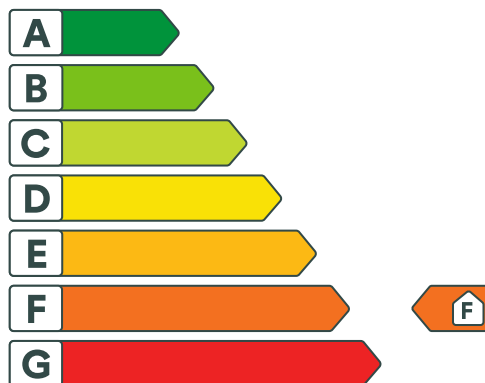
74

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1923

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

168,0 m²

Oppvarmet bruksareal

168,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

309,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

356,93 kWh/m²

Totalt levert pr. år

59 965 kWh



Bekkefaret 6, 7300 ORKANGER



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Bekkefare 6, 7300 ORKANGER



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Brukertiltak

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: 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 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: 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 23: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Bekkfaret 6
7300 ORKANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre