



aktiv.

Østerdalsveien 257, 7398 RENNEBU

**Koselig hytte rett sør for Ulsberg.
Anneks**



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 850 000,-
Omkostn.: Kr 40 492,-
Total ink omk.: Kr 890 492,-
Selger: Statens Vegvesen
v/ Nye Veier AS

Boligtype: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1962
BRA/P-rom: 71/64 m²
Tomtstr.: 1044 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 231, bnr. 4
Oppdragsnr.: 1703230043

Koselig hytte rett sør for Ulsberg. Anneks

Velholdt og pen eiendom. Hytta har innlagt strøm og vann fra egen brønn. Anneks.

Eiendommen fremstår pen og velholdt. Eiendommen har tinglyst rettigheter for bruk av grunn (ca. 1 mål over oppgitt tomteareal).



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	14
Kart	26
Selgers egenerklæring	29
Tilstandsrapport	33
Tegning tilbygg hytte	54
Kommuneplankart	55
Kommuneplanens arealdel 2014 - best. og retningslinjer. . .	57
Energiattest	65
Nabolagsprofil	72
Budskjema	82

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 64 m²

BRA: 71 m²

BTA: 78 m²

Arealbeskrivelse

Hytta

Bruksareal

1. etasje: 59 kvm

Primærrom

1. etasje: 57 kvm Vindfang, stue, kjøkken, gang, vaskerom, toalettrom med mulddo og to soverom.

Uthus/Anneks

Bruksareal

1. etasje: 12 kvm

Primærrom

1. etasje: 7 kvm Oppholdsrom/innredet rom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1044 m²

Tomtebeskrivelse

Det er ikke gjennomført kartforretning av eiendommen. Tomtearealet er basert på skylddelingsforretning datert 21. juli.1969. Tomtearealet er i skylddelingsforretning oppgitt til 1.044 dekar.

Tomten skråner mot sør og vest og består av plen og naturtomt. To terrasser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger mellom Ulsberg og Innset, ca. 2,6 km sør for Ulsberg. Eiendommen ligger ca. 100 m unna Riksvei 3.

Adkomst

Fra Oppdal sentrum, følg E6 nordover til Ulsberg. Ta til høyre og følg riksvei 3 mot Innset ca. 2,6 km. Det kommer da et småbruk på høyre side av veien. Eiendommen ligger da på venstre side. Ved eventuell fellesvisning vil det bli satt ut visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bygningssakkyndig

Terje Sandhaugen

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon om byggemåte se vedlagte tilstandsrapport.

Innhold

Hytta inneholder følgende: Vindfang, stue, kjøkken, gang, vaskerom, toalettrom, to soverom og innvendig bod.

For øvrig: Overbyggd inngangsparti.

Uthus/annekset inneholder følgende: Isolert oppholdsrom og vedbod.

Standard

HYTTE:

- Vindfang: Malt panel i himling. Vegger i malt bygningsplank. Tregulv. Inspeksjonsluke til kvist.
- Stue: Panel med åser i himling. Vegger i bygningsplank. Tregulv. Ovn. Varmepumpe. I forgang er det malt panel i himling og malt bygningsplank.
- Kjøkken: Malt panel med åser i himling. Vegger i malt bygningsplank. Tregulv. Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Lys under overskap. Benkeplate i tre. Komfyr. Avtrekksvifte over komfyr.
- Gang: Malt panel i himling og på vegger. Tregulv. Sikringskap. Luke i gulv. Dør ut. Inspeksjonsluke til kvist.
- Vaskerom: Malt panel i himling og på vegger. Tregulv. Hvit profilert baderomsinnredning. Opplegg for vaskemaskin. Panelovn. Ventil.
- Toalettrom: Malt panel i himling og på vegger. Tregulv. Luftet mulddo i glassfiber. Ventil. Servant.
- Soverom 1: Malt panel med åser i himling. Vegger i malt bygningsplank. Tregulv. Køyeseng.
- Soverom 2: Malt panel med åser i himling. Vegger i malt bygningsplank. Tregulv. Køyeseng og plassbygd seng.
- Bod: Malt panel i himling og på vegger. Tregulv.

UTHUS/ANNEKS:

- Oppholdsrom/soverom: Panel i himling og på vegger. Tregulv. Panelovn. Ventil. Det er innlagt strøm i annekset.
- Vedbod: Uisolert og uinnredet. Arbeidsbenk.

Mer informasjon om eiendommens standard finner du i vedlagte egenerklæring fra selger, samt i tilstandsrapport fra takstmann.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Ingen forhold har fått TG-3. 12 forhold har fått TG 2. Disse er ikke opplistet her. For informasjon om disse forholdene - se tilstandsrapport som er vedlagt i salgsoppgave.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Megler har formidlet eiendommene i 2021 og også i 2011.

I tidsrommet mellom de to siste omsetningene har det vært gjennomført endel endringer av eiendommen. Dette i følge tidligere eiere.

Det har blant annet vært hogd ned mye skog ved eiendommen og også på den andre siden av veien. Det er etablert støyyvoll mot vei.

Tidligere eier har også gjennomført flere oppgraderinger og endringer på eiendommen.

I hovedsak følgende:

- Det ble lagt inn strøm til eiendommen
- Innvendige flatene (himlinger og vegger) med unntak av i stue er malt.
- Det ble installert et kjøkken, og montert en avtrekksvifte over komfyren
- Det ble byttet vinduer i hytta
- Vann fra brønn ble gravd ned og sikret med varmekabel, slik at dette kan benyttes gjennom hele året. Det er lagt opp med varmtvannsbereder slik at en har varmt og kaldt vann både i kjøkken, toalett og vaskerom

- Det ble installert ny ovn og pipe.
- Etterisolering samt skifte av forkantbord
- Installering av varmepumpe. Denne fjernstyres sammen med panelovn.
- Etablering av "teknisk rom" under hytta.

Ved tidligere salg ble det opplyst at det ble lagt torvtak i 2008, og at gulv og gulvåser i stuedelen ble lagt på nytt i 2009.

Eiendommens bruksnavn er Grua.

Parkering

Biloppstillingsplasser for flere biler på eiendommen.

Diverse

Oppgitte arealer er basert på vedlagt tilstandsrapport. Takstmannen har kommentert følgende i arealoppstillingen "Det gjøres oppmerksom på at rom med mulddo i hytte er medregnet som P-areal under arealberegning".

Det gjøres oppmerksom på at oppholdsrom/soverom i anneks er inkludert i totale rom for eiendommen.

Oppgitte areal og rom på eiendommen i annonse og salgsoppgave inkluderer arealene og oppholdsrom i anneks.

Det gjøres oppmerksom på at takhøyde i vindfang og påbygg er lav. I vindfang ca. 196 cm

Det foreligger en tinglyst avtale om rett til å disponere et nærmere beskrevet areal til dyrking av grønnsaker m.m., parkering av kjøretøyer samt oppsetting av garasje og anneks. Avtalen kan fås ved henvendelse til megler.

Siste varslede tilsyn fra trøndelag brann og redningstjeneste 24.07.2019 ble ikke gjennomført.

Nye Veier AS selger eiendommen på vegne av Statens Vegvesen som er hjemmelshaver. Det betinger at Statens Vegvesen signerer på skjøtet.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet (varmepumpe og panelovner) samt ved (ovn i stue).

Info strømforbruk

Strømforbruk vil her variere i stor grad ut i fra hvor mye hytta benyttes. Tidligere utgifter til strøm har vært på ca. kr 4.000,-

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 3 724 i 2022

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker eiendomsskatt samt renovasjon og et årlig feie- og tilsynsgebyr. Renovasjon driftes og faktureres av Remidt AS og er en del av beløpet ovenfor.

Formuesverdi primær

Kr 93 140 pr. 31.12.2021

Andre utgifter

Eiendommen har følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avgifter: ca. kr. 3.800,-*
- Forsikring ca. kr. 4.000,-*
- Strøm: ca. kr. 8.000,-*
- Ny eier må påberegne noe utgifter til eventuell brøyting av oppkjørsel/biloppstillingplass.

Beløpene er kun stipulert ut i fra opplysninger i forbindelse med salgsprosessen i 2021

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 231, bruksnummer 4 i Rennebu kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5022/231/4:

07.02.1970 - Dokumentnr: 519 - Bestemmelse om gjerde

09.09.1969 - Dokumentnr: 3529 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5022 Gnr:231 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 146480 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1635 Gnr:231 Bnr:4

07.02.1970 - Dokumentnr: 519 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5022 Gnr:231 Bnr:1

Bestemmelse om adkomstrett

samt vann m.m.

29.10.2001 - Dokumentnr: 5750 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:5022 Gnr:231 Bnr:1

Rett til å disponere et nærmere beskrevet areale til dyrking
av grønnsaker m.m., parkering av kjøretøyer samt oppsetting
av garasje og anneks

04.04.2011 - Dokumentnr: 260867 - Elektriske kraftlinjer

Rettighet hefter i: Knr:5022 Gnr:231 Bnr:1

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i mappene til Rennebu kommune. Dette er ikke uvanlig. Det foreligger godkjent byggemelding på tilbygg datert 03.september 1975.

Vei, vann og avløp

Vei: Direkte adkomst til offentlig vei

Vann: Privat vann fra brønn (oppkomme) ca. 20 meter ovenfor hytten.

Avløp: Hytta har muldo. Det er ikke avløpssystemer for sortvann. Avløp fra vaskerom går til nedgravd kum på ca. 1 kubikkmeter. Vannet siger videre ned i grunnen. Det er en sten over kummen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er ikke regulert. Eiendommen ligger innenfor et område som i kommuneplan for Rennebu kommune (arealdel 2009-2020) er definert som LNFR.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Eiendommen er pr. i dag utleid med forholdsvis kort oppsigelsestid. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

21 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 850 000,00))

40 492,- (Omkostninger totalt)

890 492,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 40 492

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 49 950,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 000,- oppgjørshonorar kr 4 375,-, markedsføring kr 15 000,- og visninger kr 1 750,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Bjarne Brattbakk
Eiendomsmegler MNEF
bjarne.brattbakk@aktiv.no
Tlf: 468 19 300

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

03.10.2023



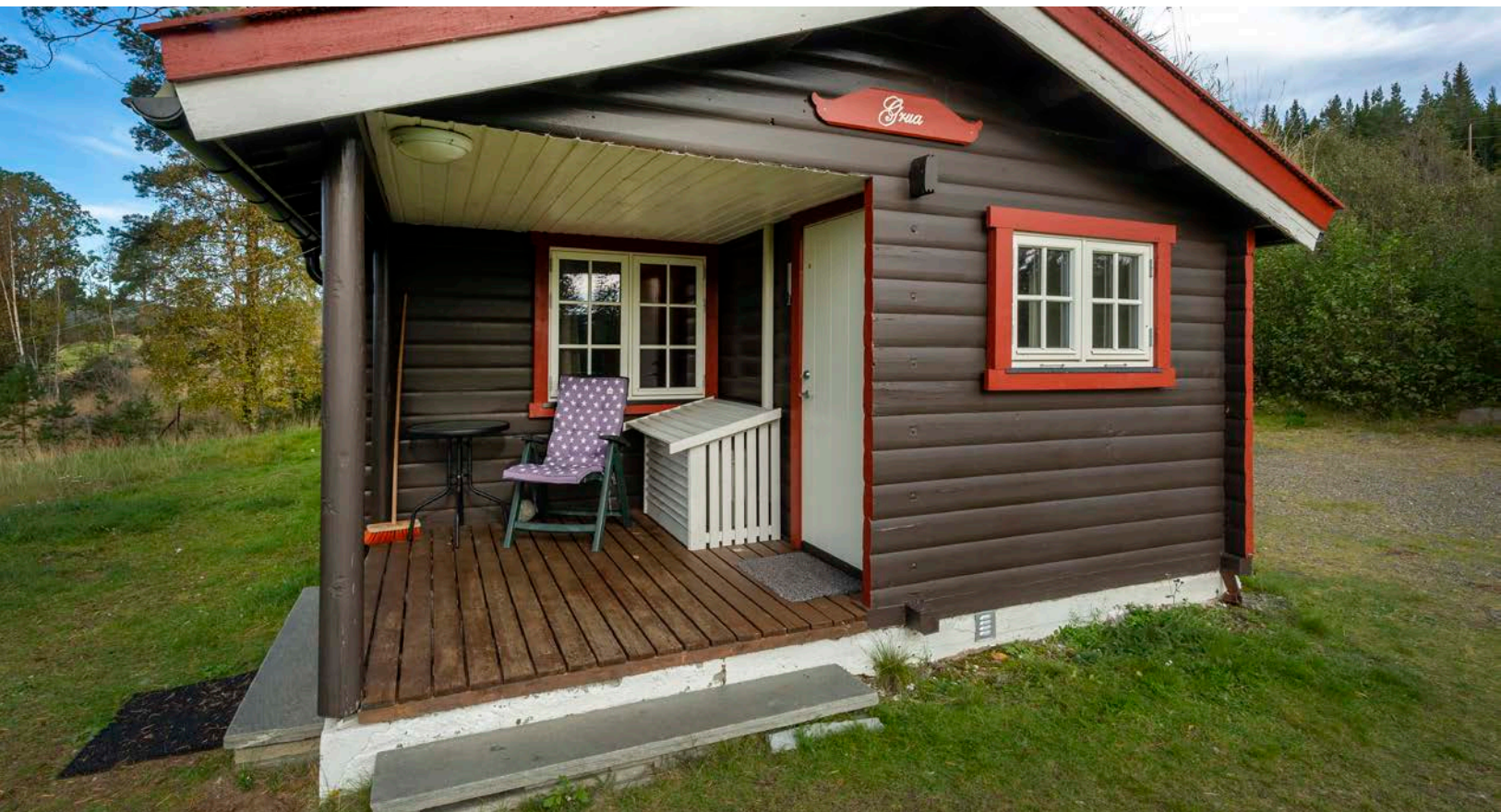
Fasade



Fasade



Fasade



Inngangsparti



Inngangsparti



Stue



Koselig sittegruppe i nærheten av kjøkkenet



Kjøkken



Kjøkken



Soverom 1



Soverom 2



Gang



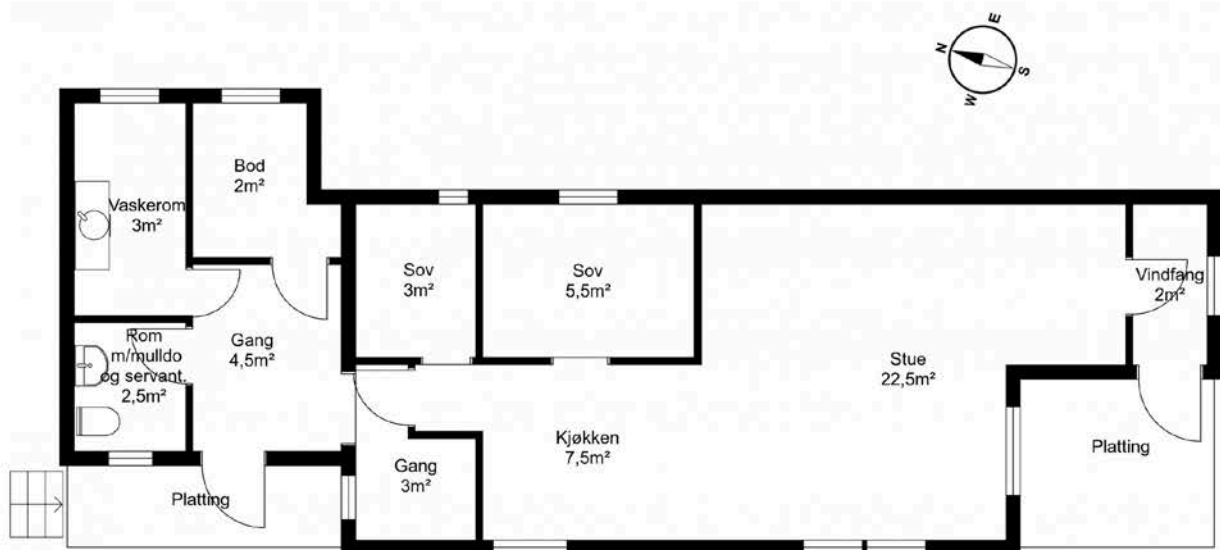
Vaskerom



Toalettrom

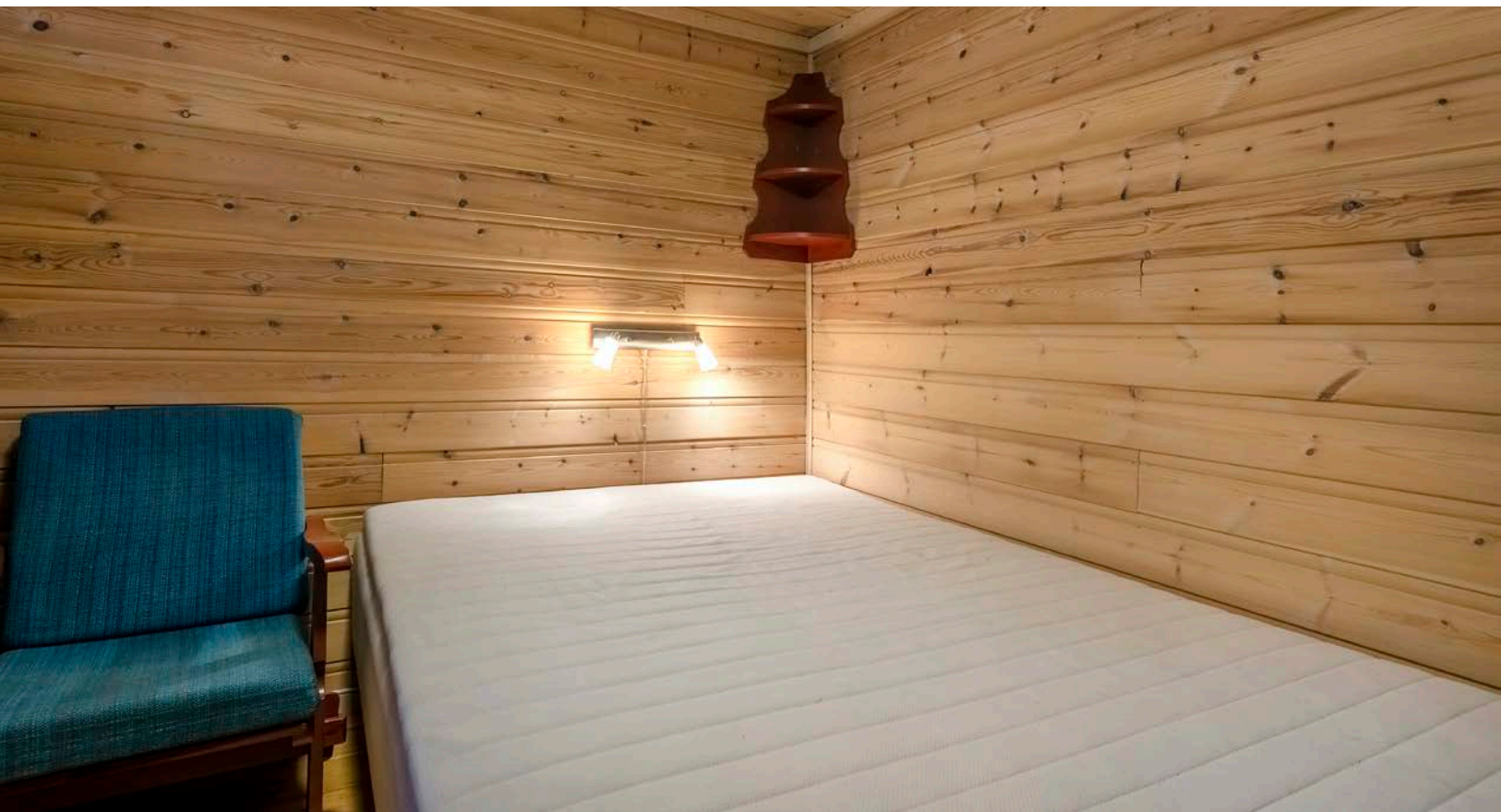
Østerdalsveien 257

1. Etasje





Uthus/anneks



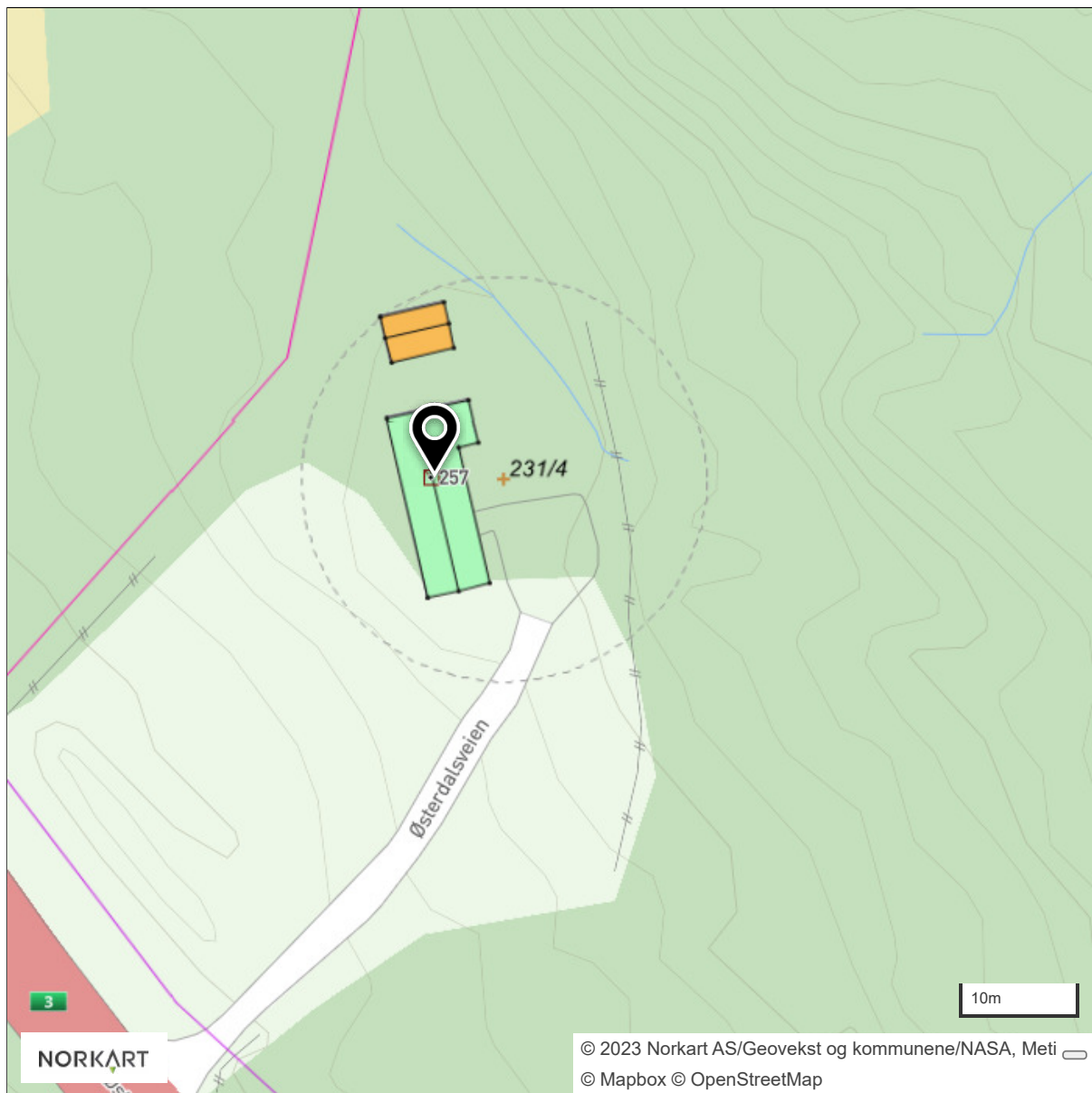
Oppholdsrom (Anneks)



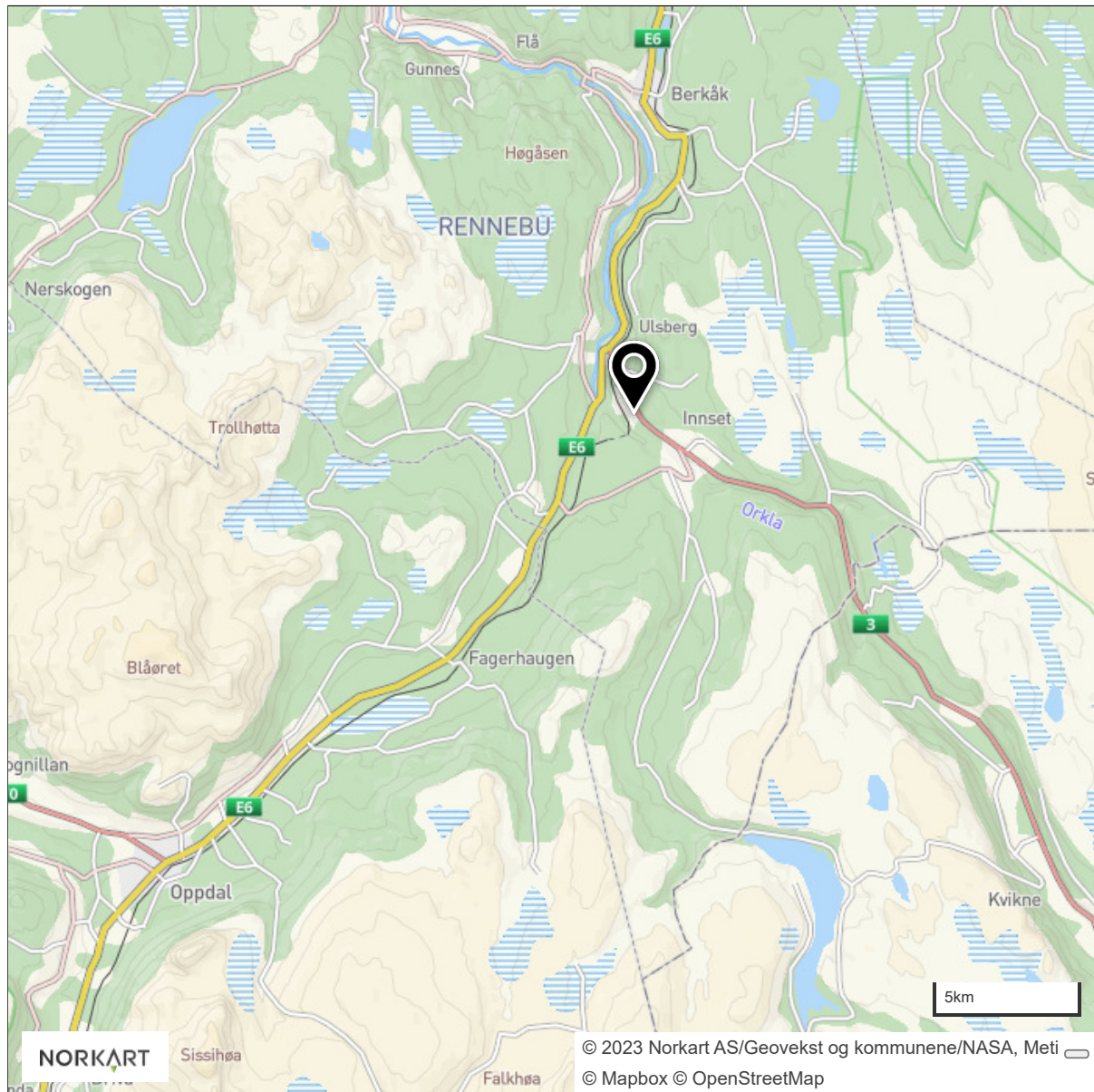
Forside salgsoppgave

Vedlegg

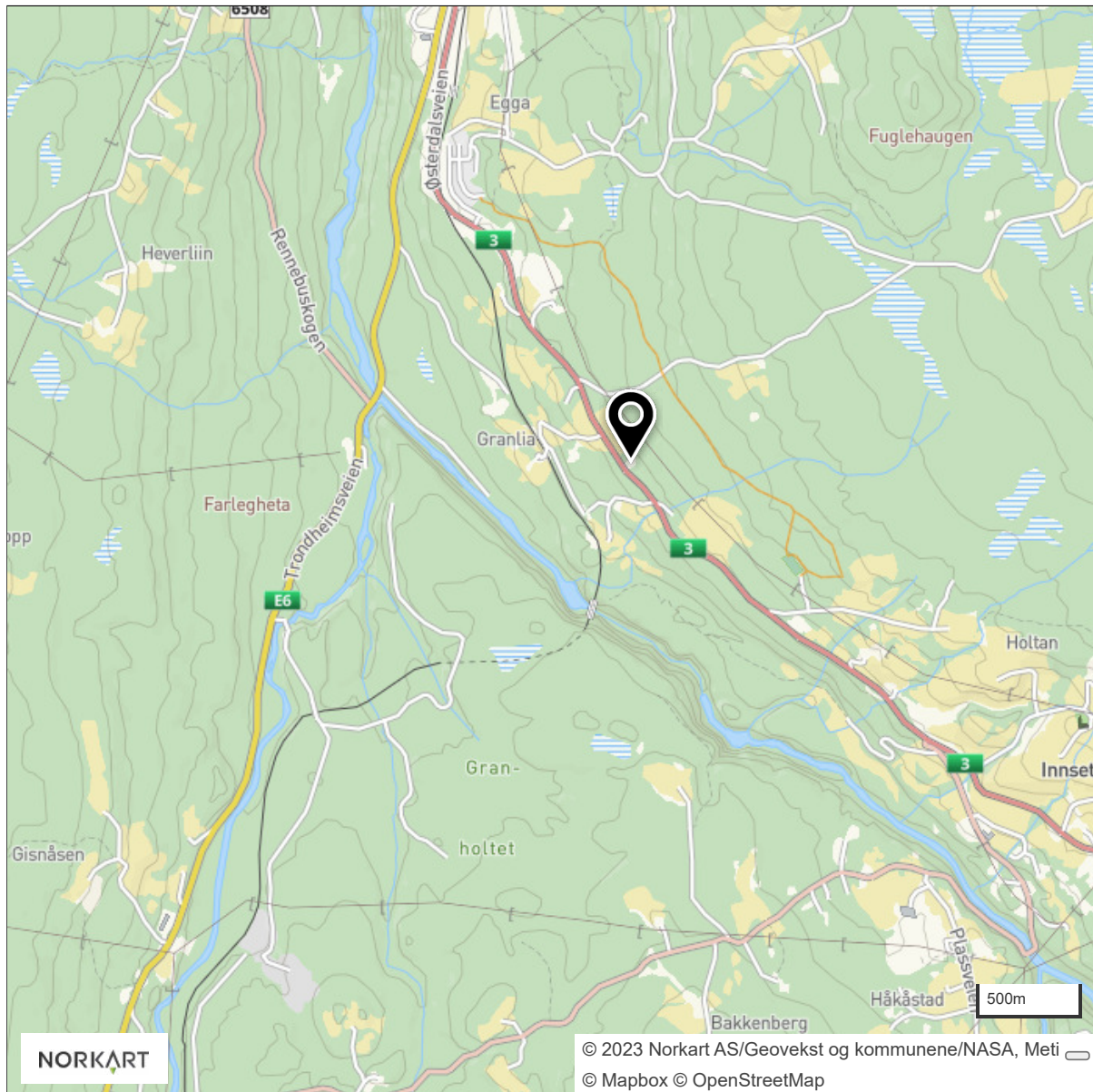
Østerdalsveien 257



Østerdalsveien 257



Østerdalsveien 257



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma		Oppdragsnr.	
Adresse	Østerdalsvn. 257, Torsdalshyttegrnd 20 og 30		
Postnr.		Sted	
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Nye Veier AS / Lars H. Verklund			
Når kjøpte du boligen?		Hvor lenge har du bodd i boligen?	År Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?		Polise/avtalenr.	
Selger 1 Fornavn		Etternavn	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

SM

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgave):

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse



16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Fritidsboligen ble ervervet ifm. planlegging av ny E6. Vedtatt reguleringsplan medfører at E6 ikke kommer i konflikt med hyttefeltet, og fritidsboligen skal derfor selges.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

[Handwritten signature]

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato	4.7.23	Sted	Trondheim
------	--------	------	-----------

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Lars H. Verdeland pva. Nye Veier AS pva. SUV

LHV

Østerdalsveien 257 7398 RENNEBU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Hytte
Byggeår: 1969
Areal (BRA): 59 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

10

TG-2

12

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/7228>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Det er ikke fall på terreng rundt boligen og dette sammen med taknedløp avsluttet over bakken medfører til stor fuktbelastning på grunnmur/drenering.

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

I tillegg anbefales det å vurdere bedre fuktsikring mot grunnmur.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det kunne observeres noen sprekker ved ringmur inngangsparti. Mulig årsak kan være stor snølast på hvilepunkt for søyle på hjørne. Her anbefales det å pusse igjen sprekker, dette for å kunne følge med på eventuell videre utvikling.

Krypkjeller

Oppsummering

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Utvendig terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet.

Adkomst til hele krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Det henvises til punkt krypkjeller, for tiltak.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Noe overflatebehandling på påregnes regelmessig på slik plattinger.

Det er avvik på platting mot nord. Denne mangler rekkverk, avstand ned til terreng er over 50 cm. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk, noe som anbefales etablert. Derfor TG 2.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres noe harde tettelister på de eldste vinduene, som pga dette tetter dårligere. Regelmessig vedlikehold av omramming/lukkemekanisme må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Kun mindre sprekker i nerkant av panel, som kan skyldes uttørking og at panel er ekstra værutsatt. Regelmessig vedlikehold må påregnes.

Liggende panel er delvis noe aldrene, men fungerer som tiltenkt.

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.(påbygg)

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det burde vært bedre lufting på begge kaldloft. Dette anbefales etablert.

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert stige for feier på taket.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er noe avvik på gulv mellom opprinnelig hytte i laftplank og påbygg, gulv heller litt ned mot nord i påbygg.

Elektrisk

Oppsummering

Siste kontroll av Tensio den 21.06.2012.

Utførte arbeider på anlegget mangler dokumentasjon. Arbeidene ble utført i regi av en tidligere eier. Det er derfor ukjent hvem som har utført arbeidene.

Øvrig: Rom med servant og underskap.

Oppsummering

Det anbefales at man vurderer tett belegg på gulv, samt etablerer et sluk. Eget opplegg for vaskemaskin anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Avløpsrør

Oppsummering

Siden hele røranlegget er etablert av forrige eier, anbefales det en kontroll av dette fra godkjent rørlegger.

Vannledninger

Oppsummering

Ifølge opplysninger fra forrige selger, er det etablert varmekabler til alle rør. Samt det er varme via panelovn på isolert rom i kjeller.

Det er pumpe i rom kjeller for vanntrykk. Vann til hytta via vannpumpe.

TG-UI er satt da alle arbeider er gjort av forrige eier. Det anbefales en kontroll av godkjent rørlegger.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Pulverapparat er eldre enn 10 år. Det er lite skum apparat fra 2019, dette ble vurdert være for lite til hytten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.7.2023

Rapportdato
7.7.2023

Hjemmelshavere

Navn: **Statens Vegvesen v/Lars-Haavard Verkland**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Terje Sandhaugen** Telefon: **40004451**
Firma: **Takst Forum Trøndelag avd. Oppdal/Rennebu** Dato: **7.7.2023**
Adresse: **Orkdalsveien 826, 7392 Rennebu** Epost: **terje@tft.no**



Informasjon om boligen

Adresse: **Østerdalsveien 257, 7398 Rennebu**

Kommunenr: **5022**

Gårdsnr:

231

Bruksnr:

4

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1969 - Kilde. Matrikkel**

Boligtype: **Hytte**

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte oppført i laftplank 3" x 6" er etablert på en ring/grunnmur som er støpt. Påbygget del i bindingsverk er etablert på punktfundamenter. Sistnevnte har liggende kledning utvendig, tak på hele bygget er et saltak, tekket med torv. Vinduer er i 2-lags isolerglass. Etasjeskille er trebjelkelag.

Uthus/anneks.

Oppført nytt i 2009, punktfundamentert, oppsatt i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket er et saltak, tekket med metallplater. Et rom ble opplyst ved takst i 2021 være isolert og innredet som sove del. Øvrig del er å regne som uthus. Areal på hele bygget er 12 m², der innredet del utgjør ca. 7m²

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1970	Påbygg mot nord påbygget.	Nei
2008	Ny torvtekking.	Nei
2009	Uthus oppsatt.	Nei
1982-2019	Vinduer skiftet, i hovedsak i tidsrom 2010-2019.	Nei
2012	Nytt sikringsskap.	Nei
2013	Dele av gulv stue/kjøkken oppgradert.	Nei
2014	Ny stålpipeline etablert.	Nei
2019	tekking under torv bed taktro ut mot raftsider oppgradert. Ny takrenne ved inngangsparti.	Nei
2021	Hytta ble overflatebehandlet.	Nei

5. Arealinformasjon

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Hytte	59	57	2	Stue, kjøkken, 2 soverom, gang, vaskerom, rom med mulddo og vindfang.	Bod
Totalt	59	57	2		

Øvrige arealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Uthus med innredet rom.	8	7	1	Innredet rom.	Uthus
Totalt	8	7	1		

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet. Rommet som har servant og mulddo, er regnet som P-Areal.

Det gjøres oppmerksom på at takhøyde i vindfang og påbygg er lav. I vindfang ca 196 cm.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

TG-2

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Åpen fundamentering/pilarer
Delvis støpt grunnmur, ringmur forøvrig, samt tilbygg er punktfundamentert.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Påbygg ca. 1979.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Det er ikke fall på terreng rundt boligen og dette sammen med taknedløp avsluttet over bakken medfører til stor fuktbelastning på grunnmur/drenering.	
Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen. I tillegg anbefales det å vurdere bedre fuktsikring mot grunnmur.	

6.2 Grunnmur og fundament

TG-2

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering), Grunnmur m/kjeller
Hoved del av hytta unntatt påbygg står på en grunnmur. Påbygg er etablert på punktfundamenter, delvis støpte med også noen i trevirke.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong
Grunnmur er grovstøpt, ikke pusset.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Det kunne observeres noen sprekker ved ringmur inngangsparti. Mulig årsak kan være stor snølast på hvilepunkt for søyle på hjørne. Her anbefales det å pusse igjen sprekker, dette for å kunne følge med på eventuell videre utvikling.	

6.3 Kryp kjeller

TG-2

Beskrivelse	
Det er en kryp kjeller/kjeller under den eldste delen av hytta. her er det ikke fast dekke, kun pukk/knust stein som underlag. Deler av kryp kjeller er ikke inspisert da det ikke er tilgang til denne, kun lufteventiler mellom det ene rommet til det andre.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren?	Nei
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Målingen viser et fukttinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	
Oppsummering av kryp kjeller	
Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet. Utvendig terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Det anbefales å etablere plast mot grunn, for å redusere luftfuktigheten i rommet. Adkomst til hele kryp kjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.	

6.4 Rom under terreng

TG-2

Type rom under terreng	Annet
Kjellerrom under hytta er regnet som krypkjeller. Forrige selger har innredet et lite rom i jordkjelleren, dette benyttes som et teknisk rom for varmtvann, vann og fordeling til kjøkken, vaskerom og rom for mulddo. Dette er bygget som et rom i rommet.	
Oppsummering av rom under terreng	
Det henvises til punkt krypkjeller, for tiltak.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

TG-2

Type	Terrasse, Platting
Det er to små plattinger/terrasseplatting, en på hver ende av hytta ved inngangspartier. Platting mot nord er punktfundamentert. Platting ved inngangsparti, har sannsynlig ringmur, og festet mot vegg/liv/grunnmur.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Noe overflatebehandling på påregnes regelmessig på slik plattinger. Det er avvik på platting mot nord. Denne mangler rekkverk, avstand ned til terreng er over 50 cm. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk, noe som anbefales etablert. Derfor TG 2.	

6.6 Vinduer og dører

TG-2

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass, etablert/skiftet i tidsrommet 1982-2019. De fleste vinduer er skiftet etter 2010. Ytterdør skiftet ut i 2019, ytterdør mot nord satt inn brukt i 2013.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Både med vinduer og dører.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	
Det registreres noe harde tettelister på de eldste vinduene, som pga dette tetter dårligere. Regelmessig vedlikehold av omramming/lukkemekanisme må påregnes.	

6.7 Yttervegger

TG-2

Type fasade	Bordkledning, Annet
Første del av hytta er bygget/oppsatt med 3" x 6" liggende laftplank, øvrig del i bindingsverk. Utvendig er del med bindingsverk i hovedsak kledd med liggende panel, et lite parti med stående.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble overflatebehandlet siste gang i 2021.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
Oppsummering av yttervegger	
Kun mindre sprekker i nerkant av panel, som kan skyldes uttørring og at panel er ekstra værutsatt. Regelmessig vedlikehold må påregnes. Liggende panel er delvis noe aldrene, men fungerer som tiltenkt.	
Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.(påbygg)	

Type loft	Kaldtloft
Det er to kaldloft i hytta. Et lite ved inngangsparti med luke uten stige, og et kaldloft over påbygg. Luke i tak i gang uten takstige. Øvrig del av hytta har en skrådd lukket takkonstruksjon.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Det burde vært bedre lufting på begge kaldloft. Dette anbefales etablert.	

Type	Metall
Det er bare etablert takrenner på deler av bygget.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ny takrenne ved inngangsparti i 2019.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Det ville være gunstig å få takrenner rundt hele hytta, og få ledet vann vekk fra grunnmur.	

Takkonstruksjon	Saltak
Saltak, i hovedsak er taket en skrådd lukket takkonstruksjon, det ble ikke observert lufting i denne. Taket bæres oppe av en blanding av taksperrer og takåser. Det kunne observeres at det ikke er etablert sekundærtetting under bølgeblikk plater på påbygg, plater direkte ned mot kaldloft. TG 2 pga manglende lufting, samt nevnte forhold, da det kan være fare for kondensering mellom plater og kaldloft.	

Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

6.11 Takteking

TG-1

Type teking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble opplyst fra forrige selger at taket ut mot raftsider på oppradert, dvs. at skadet taktro ble skiftet, ny Platon og torvteking.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	

6.12 Utstyr på tak

TG-2

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	
Det er ikke etablert stige for feier på taket.	

Type	Trebjelkelag
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Stubbgulv med trebord og plater ned mot kryprom/krypkjeller og jordkjeller. Over stue del ble bjelkelag lagt nytt i 2009, deler av gulv på kjøkken ble oppgradert 2013.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	
Det er noe avvik på gulv mellom opprinnelig hytte i laftplank og påbygg, gulv heller litt ned mot nord i påbygg.	

Type pipe	Stål
Stålpipe etablert ny i 2014.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Peisovn på stue, alder ikke oppgitt.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	
Siste tilsyn var den 19.07.2019. Siste feiing den 18.07.2019.	

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Ifølge forrige eier, ble kjøkkeninnredning satt inn brukt. Skrog er i laminat, fronter i tre som er malt hvite. Heltre benkeplate. Kjøkken og innredning vurderes å være i funksjonell stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner. Kjøkken har tregulv, vegger er malte.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Ikke mottatt tegninger av hytte fra kommune.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Gjelder tilbygg: Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998.

Dersom bygget er

omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for

byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med

tillatelsen. Det finnes ikke byggetegninger av opprinnelig hytte i kommunens arkiv.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Ja

Pulverapparat er eldre enn 10 år. Det er lite skum apparat fra 2019, dette ble vurdert være for lite til hytten.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Ventil på vegg.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd susterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	
Normal bruksslitasje.	

Type avløpsrør	Plast
Røranlegg er etablert av forrige eier, og derfor ikke vurdert utover nevnte forhold. Det er et lite isolert rom i jordkjeller, som benyttes som teknisk rom. Her er det installert en liten varmtvannsbereider, inntak for vann samt fordeling til rom med vann. Forrige selger opplyste at det er etablert varmekabel ut til hvert enkelt tappepunkt i hytta. Alle arbeider med vann er utført av selger selv. Avløp fra tappepunkt går direkte til terreng. Røranlegg er fra 2013. Alle arbeider gjort av forrige selger, og er videre ikke vurdert av undertegnede. Derfor TG-IU.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	
Siden hele røranlegget er etablert av forrige eier, anbefales det en kontroll av dette fra godkjent rørlegger.	

Type anlegg	Plast
Det ser ut som det meste av rør er i plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Gjort av forrige selger i 2013.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	
Ifølge opplysninger fra forrige selger, er det etablert varmekabler til alle rør. Samt det er varme via panelovn på isolert rom i kjeller. Det er pumpe i rom kjeller for vanntrykk. Vann til hytta via vannpumpe. TG-UI er satt da alle arbeider er gjort av forrige eier. Det anbefales en kontroll av godkjent rørlegger.	

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Type anlegg	Åpent
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nytt sikringsskap i 2012.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
Siste kontroll av Tensio den 21.06.2012.	
Utførte arbeider på anlegget mangler dokumentasjon. Arbeidene ble utført i regi av en tidligere eier. Det er derfor ukjent hvem som har utført arbeidene.	

6.21 Varmesentral

TG-1

Type anlegg	Varmpumpe
Varmpumpe på vegg stue, luft til luft.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Årstall for varmpumpe ikke oppgitt.	
Når var siste service på anlegget?	
Ingen opplysninger.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	
Tg 1 er satt, da det kan virke som varmpumpe er av forholdsvis nyere dato.	

6.22 Varmtvannsbereder

TG-1

Plassering bereder
Plassert i rom bygget i krypkjeller.

Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
2013	
Størrelse	
30 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

6.23 Ventilasjon

TG-1

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg. mekanisk avtrekk over kokesone på kjøkken.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
2013	

6.24 Øvrig: Rom med servant og underskap.

TG-2

Beskrivelse
Rommet har tregulv, malt panel på vegger og i tak. Det er etablert et underskap med servant samt side skap opphengt på vegg. Det er ikke sluk i gulvet. Man bør være forsiktig med frittflytende vann, slik rommet fremstår i dag. Det sto en vaskemaskin på rommet, men det ble ikke observert godkjent uttak og avløp til denne. Tg 2 er satt siden rommet har tregulv, og det ikke er etablert sluk på rommet.
Oppsummering av øvrig
Det anbefales at man vurderer tett belegg på gulv, samt etablerer et sluk. Eget opplegg for vaskemaskin anbefales.

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

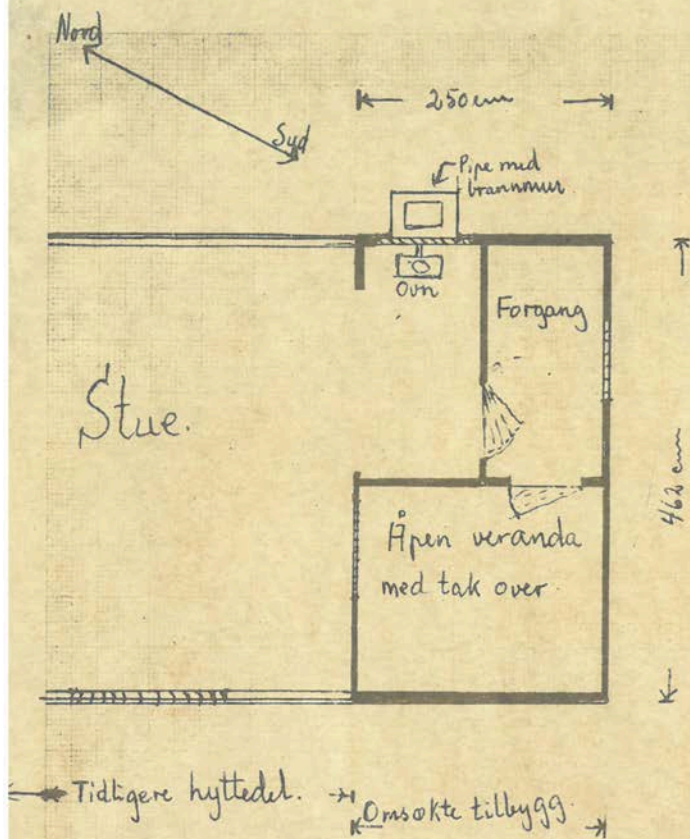
Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Målestokk: 1:50

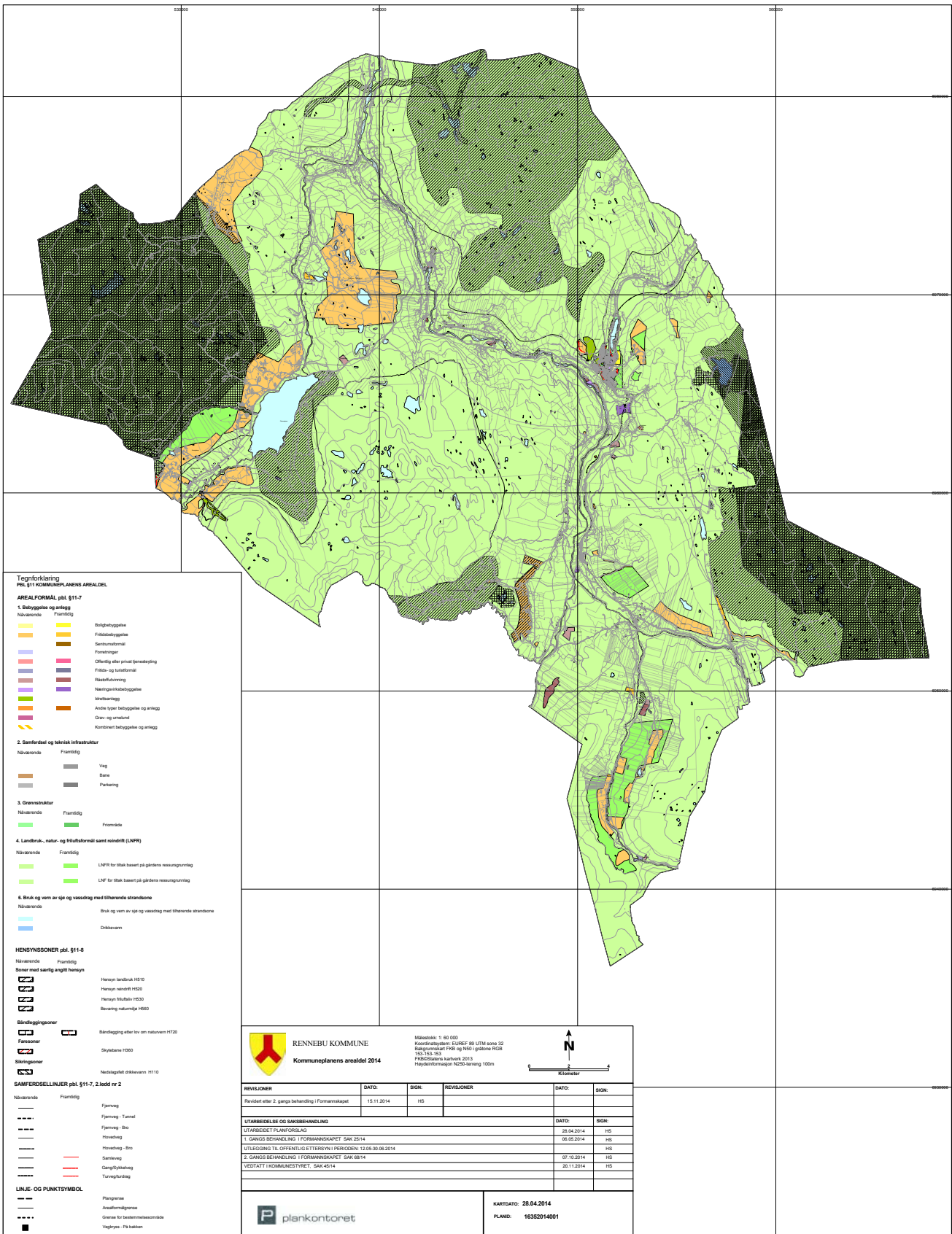
Hytta har frø for utgangsdør rett ut fra stua.
 Stua har kun peis til oppvarming.
 Hytta ligger på en høyde med tett skog
 på alle kanter. Når jeg plasserer pipe på
 bakriden, vil den ikke bli synlig fra
 vinen nedenfor.

Som tilstøtende naboer er vi blitt forelagt
 planer og tegninger for tilbygg til "GRUA" gar. 231
 b.nr. 4 i Rennebu.
 Vi er enige i eierens planer og har ingen
 bemerkninger til tegningene.

Ulsberg 14/7-75.....

Nils Granli Trygvefin

"Grua" gm. 231 b.nr. 4 i Rennebu.
 Eier: John Granli, Oppdal.



RENNEBU KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014

- Bestemmelser og retningslinjer



Vedtatt i kommunestyret sak 45/14, den 20.11.2014
PlanId: 16352014001

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2014

Oppdragsgiver: Rennebu kommune

PlanId: 16352014001

Revisjon	02
Dato	1.12.2014
Utarbeidet av	Plankontoret v/Norunn Fossum og Hilde Storli (plankart)
Kontrollert av	Arbeidsgrupper

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	7.5.2014	Dokument utsendt til hørings og offentlig ettersyn fram til 30.6.2014
02	1.12.2014	Endring etter vedtak i kommunestyret sak 45/14, dato 20.11.2014

Forord

Planen er utarbeidet av to arbeidsgrupper. Følgende representanter har deltatt i arbeidet:

Arbeidsgruppe Berkåk: Ola T. Lånke (leder for gruppa og representerer KrF)
May-Britt Bjerkås (Ap)
Bjørn Inge Haugset (H/V)
Øyvind Kjeka (Sp)
Lill Hemmingsen Bøe (rådmannens representant)

Arbeidsgruppe Rennebu: Arnhild Gorsetbakk (leder for gruppa og representerer Sp)
Dagrunn Brattset (A)
Bjørn Inge Haugset (H/V)
Per Arild Torsen (Krf)
Kjetil Værnes (rådmannens representant)

Plankontoret v/Hilde Storli og Norunn E. Fossum har vært sekretærer for arbeidet og utarbeidet kart og tekstdokumenter.

INNHold

1	BESTEMMELSER	4
1.1	GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)	4
1.1.1	Forhold til eksisterende planer	4
1.2	BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)	4
1.2.1	Krav om regulering	4
1.2.2	Byggeområde – Boligbebyggelse	5
1.2.3	Byggeområde – Fritidsbebyggelse	5
1.2.4	Byggeområde – Forretning	5
1.2.5	Byggeområde – Offentlig eller privat tjenesteyting	5
1.2.6	Byggeområde – Fritids- og turistformål	5
1.2.7	Byggeområde – Råstoffutvinning	6
1.2.8	Byggeområde – Næringsbebyggelse	6
1.3	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)	6
1.4	OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT - LNF(R) (PBL § 11-11)	6
1.4.1	LNF- områder	6
1.5	OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-11)	6
1.5.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag	6
1.5.2	Drikkevann	6
1.6	HENSYNSSONE - SIKRINGSSONE FOR DRIKKEVANNSKILDER (PBL § 11-8 a)	6
2	RETNINGSLINJER	7
2.1	GENERELT	7
2.2	BOLIGBEBYGGELSE	8
2.3	FRITIDSBEBYGGELSENS PLASSERING, UTFORMING, MATERIALBRUK OG FARGER MV	8
2.4	HENSYN TIL KULTURMILJØ OG BEITEINTERESSER I UTMARK	8
2.5	HENSYNSSONER	8
2.6	DISPENSASJON	9
2.6.1	Gardsturisme	9
2.6.2	Boligbebyggelse	9
2.6.3	Fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner	9
2.6.4	Fritidseiendommer i LNF	9
2.6.5	Små kraftverk	9

1 BESTEMMELSER

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

1.1 GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)

1.1.1 Forhold til eksisterende planer

Sluttvedtak av kommuneplanens arealdel opphever arealdelen som ble vedtatt den 17.6.2010.

Kommunedelplan E6 vedtatt 19.9.2013: Bestemmelsene og retningslinjene for formålet samferdselsanlegg skal gå foran ved motstrid. Forøvrig gjelder arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel vedtatt 20.14.2014.

Kommunedelplan Rv3 vedtatt 19.6.2014: Bestemmelsene og retningslinjene for formålet samferdselsanlegg skal gå foran ved motstrid. Forøvrig gjelder arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel vedtatt 20.11.2014.

Gjeldende reguleringsplaner skal gå foran kommuneplanen. For Berkåk sentrum er det lagt på et bestemmelsesområde (#1) som avgrenser et område hvor kommuneplanen skal gjelde framfor reguleringsplanene.

I byggeområdene og i områdene avsatt til anlegg råstoffutvinning gjelder bestemmelsene i Jordlovens §§ 9 og 12 inntil reguleringsplan vedtas og eventuelt opphever jordlovens bestemmelser, jmfør Jordlovens § 2.

Disposisjonsplaner vedtatt før 1986, som ikke er i tråd med arealdelen har ikke gyldighet.

1.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)

Med BYA menes her bebygd areal for alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal, samt parkeringsareal.

Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal etter pbl § 5-2 og tomtearealet.

Arealer foran forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Med gående menes alle grupper fotgjengere inklusiv orienterings- og bevegelseshemmede.

For nye utbyggingsområder, vesentlig fortetting eller endret bruk av områder ved jernbanen, kreves det gjerding. Gjerdet skal være 1,8 m høyt og plasseres og utformes etter avtale med jernbaneverket.

Byggegrense mot jernbanen skal være 30 meter jf. Jernbanelovens § 10.

1.2.1 Krav om regulering

Det stilles krav om regulering av alle områder med bebyggelse og anleggsformål, inkl deres underkategorier, før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak, jf Plan- og bygningsloven §§ 1-6. For områder med gjeldende reguleringsplaner, stilles det ikke krav om ny regulering. Ved mindre utvidelser av fritidsbolig gjelder retningslinjene i dette dokumentet for plassering, utforming, materialbruk, farger mv.

Reguleringsplanen skal inneholde plan for infrastruktur (vei, vann og avløp).
Planen skal vise løsninger for myke trafikkanter fram til tilfredsstillende, eksisterende infrastruktur.

Ved planlegging av bebyggelse følsom for støy, eller i områder hvor det er grunn til å tro at arealet er støyutsatt, skal det gjøres en støyvurdering i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan.

1.2.2 Byggeområde – Boligbebyggelse

Reguleringsplan for nytt boligområde på Stamnan, område B8, skal inneholde en rasvurdering for å sikre at tomtene ikke kommer i et område med rasfare.

Reguleringsplan for nytt boligområde på Stamnan, område B8, skal innbefatte ventelomme for trygg av- og påstigning fra buss langs fv. 700.

Utbygging av byggeområde B3 stiller krav om opparbeidelse av planfri kryssing, for myke trafikanter, av jernbanen nord for eksisterende undergang.

Tiltak på eksisterende boligbebyggelse kan tillates etter byggesøknad hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med nåværende og framtidige drikkevannskilder og viktige landbruks-, natur-, vilt-, frilufts-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser.

1.2.3 Byggeområde – Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan skal vise kjøreveg fra eksisterende vei og fram til alle nye tomter innenfor planområdet.

Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht normaler for landbruksveier.

For hytter planlagt med innlagt vann skal det planlegges vei med snuplass for renovasjonsbil fram til renovasjonsanlegg.

I nye reguleringsplaner tillates inntil 250 m² BYA. Tomter tillates inntil 2 daa.

Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet og 3 sekundærbygg.

Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter).

Gjerder er søknadspliktige anlegg og søknad behandles etter gjeldende retningslinjer.

Ved utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Øiaseterdalen (BFR3) skal området utredes for naturmangfold. Området skal ha en maks begrensnings på 4 hytter.

1.2.4 Byggeområde – Forretning

Bebyggd areal skal minimum være 70 % av tomtearealet (% BYA).

1.2.5 Byggeområde – Offentlig eller privat tjenesteyting

Bebyggd areal skal ikke overstige 80 % av tomtearealet (% BYA).

1.2.6 Byggeområde – Fritids- og turistformål

Bebyggd areal skal ikke overstige 90 % av tomtearealet (% BYA).

1.2.7 Byggeområde – Råstoffutvinning

Reguleringsplanen skal vise avgrensinger av arealet for masseuttak, og det kan stilles krav om soneinndeling av området for å angi uttaksrekkefølge. Uttaksvolumet skal vises og angis ved kotehøyde.

Reguleringsplanen skal omhandle en plan for istandsetting.

1.2.8 Byggeområde – Næringsbebyggelse

Bebygd areal skal ikke overstige 90 % av tomtearealet (% BYA).

Næringsarealet N3 Børslettet er avsatt til næringsområde, men kan ikke bygges ut før reguleringsplanen for ny E6 er vedtatt.

1.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)

Det stilles krav om reguleringsplan i alle områder vist til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

1.4 OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT - LNF(R) (PBL § 11-11)

1.4.1 LNF- områder

Innenfor LNF- områdene tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Etter avtale mellom grunneier og reineier tillates nødvendig tiltak for reindrift i LNF- området vest for Orkla.

Tiltak innenfor hensynssone Leverdalen og Gisdalen skal lokaliseres slik at kvalitetene i landskapet opprettholdes.

Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som f.eks stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser.

1.5 OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-11)

1.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Kantsoner mot vannforekomster skal unntas for inngrep og utbygging ved at det avsettes en kantsone på 50 meter.

1.5.2 Drikkevann

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

1.6 HENSYNSSONE - SIKRINGSSONE FOR DRIKKEVANNSKILDER (PBL § 11-8 a)

Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

2 RETNINGSLINJER

2.1 GENERELT

1. Ved oppstart av reguleringsarbeid skal det avholdes oppstartsmøte mellom utbygger og kommune. Kommunen skal gi råd om hvordan planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet. Det er utbyggers ansvar å bestille oppstartsmøte. Kommunen lager referat.
2. Areal med viktige funksjoner og kvaliteter bør unntas for inngrep og utbygging og eventuelt reguleres til aktuelle arealbruksformål:
 - Arealer som berører nedslagsfelt til drikkevannskilder bør være inngrepsfrie.
 - Åsrygger og høydedrag skal ikke bebygges på en slik måte at bygningen får siluettvirkning.
 - Kantsonens bredde langs vassdrag skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og begrunnes i reguleringsbeskrivelsen
 - Kantsonen mot snaufjell skal være minimum 100 meter
 - Bredden på ferdselskorridorer skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og begrunnes i reguleringsbeskrivelsen
 - Areal spesielt egnet til lek eller til andre felles bruksformål bør ikke bygges ned.
3. Ved regulering må byggegrensen til små vassdrag vurderes opp mot andre hensyn.
4. Pålagt gjerdeplikt for beitedyr skal opprettholdes.
5. I alle byggeområder skal det ved regulering eller utbygging foreligge en vurdering av beitebruken i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen.
6. I alle byggeområder skal det ved regulering eller utbygging foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen.
7. For tiltak uten krav om reguleringsplan kan det kreves vann- og avløpsplan hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Vurderingen skal belyse konsekvenser for nærliggende infrastruktur og vassdrag.
8. All bebyggelse må sikres god estetisk utforming i samsvar med byggets funksjon og i samspill med omgivelsene. Dette må gjenspeiles i lokalisering, størrelse og form, slik at viktige kvaliteter og karaktertrekk i området ivaretas.
9. Byggeskikkveilederne for Rennebu kommune skal legges til grunn for framtidig planlegging og utbygging.
10. Kommunen ønsker en helhetlig arealbruk uavhengig av grunneierforhold. Ved utbygging kan det kreves felles detaljplan for flere eiendommer.
11. Byggegrense mot veg skal vurderes i forhold til eksisterende og planlagt bebyggelse.

2.2 BOLIGBEBYGGELSE

Barn og unges interesser skal ivaretas i planleggingen og trafiksikkerheten skal vurderes spesielt.

2.3 FRITIDSBEBYGGELSENS PLASSERING, UTFORMING, MATERIALBRUK OG FARGER MV

1. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.
2. Utsiktspunkter av særlig interesse for allmennheten og utsatte punkter og partier som har særlig betydning for landskapskarakteren, skal ikke bebygges.
3. Ferdselstier og løyper må ikke berøres i vesentlig grad. Ved regulering skal det foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene for området sett i helhet. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen og vise hvordan hensynet til friluftslivet for byggeområdet, nærliggende byggeområder og generelt friluftsliv er ivarettatt.
4. Bebyggelsen bør samles i et tun med en enkel og god utforming.
5. Hovedhus og sekundærbygg skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Sekundærbygg skal ses i sammenheng med hovedhuset.
6. Alle hulrom mellom bygning og vegetasjonsnivå skal tettes.
7. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørk jordfarge, brun eller grå beis). Dør- og vindusomramminger kan gis avvikende farge.
8. Takteking skal utføres med materialer som har en mørk og matt virkning.
9. Bruk av eksisterende infrastruktur skal tilstrebes. Veitraseer bør gi minst mulig inngrep i terrenget.
10. Ved fortetting av eksisterende felt skal tiltakets ytre mål, takform og mønehøyde ta hensyn til eksisterende bebyggelse.

2.4 HENSYN TIL KULTURMILJØ OG BEITEINTERESSER I UTMARK

Gjerder som er i hht kommunens retningslinje om gjerding eller i hht bestemmelser/retningslinjer i reguleringsplaner, er unntatt søknadsplikt.

2.5 HENSYNSSONER

Hensynssonene viser viktige interesser som må vies spesiell oppmerksomhet og hensyntas ved detaljregulering og saksbehandling.

Trollheimen og Ilfjell: Primær for Reindrift. Innenfor primærområdene skal reindriftsinteressene prioriteres.

Leverdalen: Sone med særlig hensyn landbruk og kulturmiljø. Tiltak skal vurderes opp mot landbruks- og kulturmiljøinteressene i området.

Gisnadalen: Sone med særlig hensyn til landbruk og beitebruk. Tiltak skal vurderes opp mot landbruks- og beitebruksinteressene i området.

Gisnåsen: Sone med hensynssone beitebruk. Hensynssonen ligger over byggeområder for fritidsbebyggelse. For å ivareta beiteinteressene skal det i reguleringsplanene settes av 50 meter brede korridorer fra innmarksområdene og ut til utmarksområder. Dette gjøres ved at hver eiendomsteig må avsette de ytterste 25 meterne fra eiendomsgrensen til LNF- formål.

2.6 DISPENSASJON

2.6.1 Gardsturisme

For utvikling av gardsturisme kan dispensasjon gis for bygging. Utbyggingen bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

2.6.2 Boligbebyggelse

Det kan gis dispensasjon for boligbygging der dette styrker eksisterende grendemiljø. Trafikksikkerhet skal vektlegges spesielt ved lokalisering og atkomstløsning. Det kan reguleres inn boligtomter på opptil 10 dekar.

2.6.3 Fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner

I hensynssonene for Reindrift (primærområde), Landbruk – Kulturmiljø og naturmiljø skal det føres en restriktiv dispensasjonspraksis tilpasset de interessene som er påvist i de ulike sonene. Dispensasjoner bør begrenses til å omfatte arealer på opptil 1 dekar.

Oppgradering av vei, vann og avløpsanlegg i LNF - områdene skal fortrinnsvis skje gjennom detaljplaner for områder og eiendommer som arealmessig henger sammen.

2.6.4 Fritidseiendommer i LNF

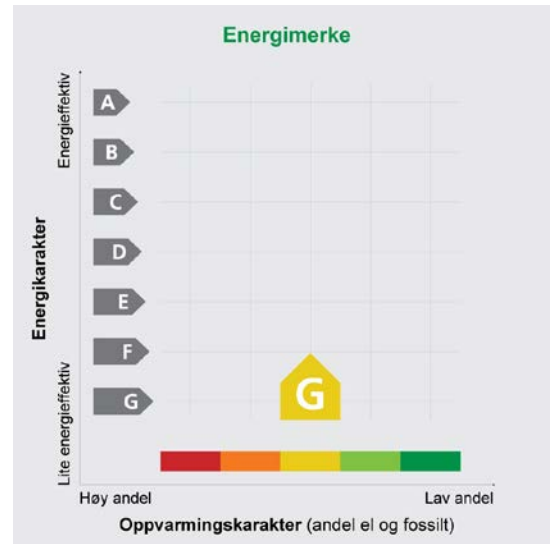
Dispensasjon kan gis for mindre tilbygg/uthus/anneks i tilknytning til bebygde fritidseiendommer som ligger i LNF.

2.6.5 Små kraftverk

Det kan gis dispensasjon for bygging av småkraftverk innenfor LNF - områdene.

Adresse	Østerdalsveien 257
Postnr	7398
Sted	RENNEBU
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	231
Bnr.	4
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	183882538
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1308994
Dato	08.09.2021

Innmeldt av Bjarne Brattbakk



Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

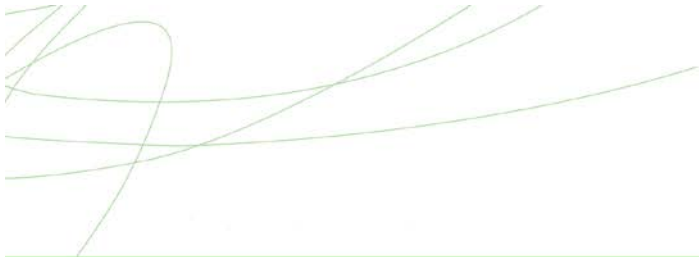
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energigivner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

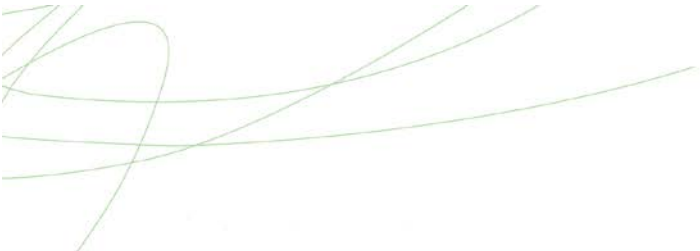
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets-kamin

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

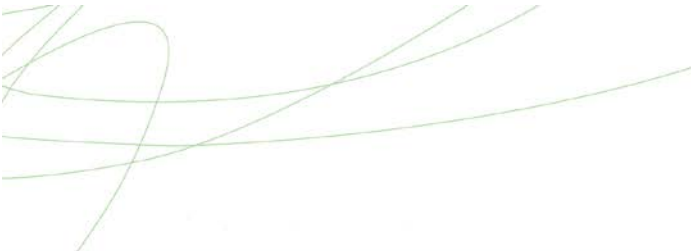


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	1962
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	72
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Østerdalsveien 257

Postnr/Sted: 7398 RENNEBU

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 08.09.2021 09:00:27

Energimerkenummer: A2021-1308994

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Bjarne Brattbakk

Gnr: 231

Bnr: 4

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 183882538

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelisten for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

Tiltak på varmeanlegg**Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak**Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér inne Temperaturen

Ha en moderat inne temperatur, 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøle- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Østerdalsveien 257

Høyde over havet

475 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 43 min	🚗
🚆 Berkåk stasjon Linje F6, R70	12 min	🚗 12.6 km
🚆 Gullikstad Linje 135	9 min	🚶 0.8 km
🚆 Idrettsplassen Linje 135	11 min	🚶 1 km

Avstand til byer

Trondheim	1 t 25 min	🚗
Orkanger	1 t 26 min	🚗

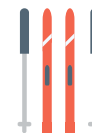
Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Shell Berkåk	13 min	🚗
🚗 Berkåk Supercharger	14 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 345 m
- 90 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Kjøretid: 23 min
- Skitrek i anlegget: 18



Aktiviteter

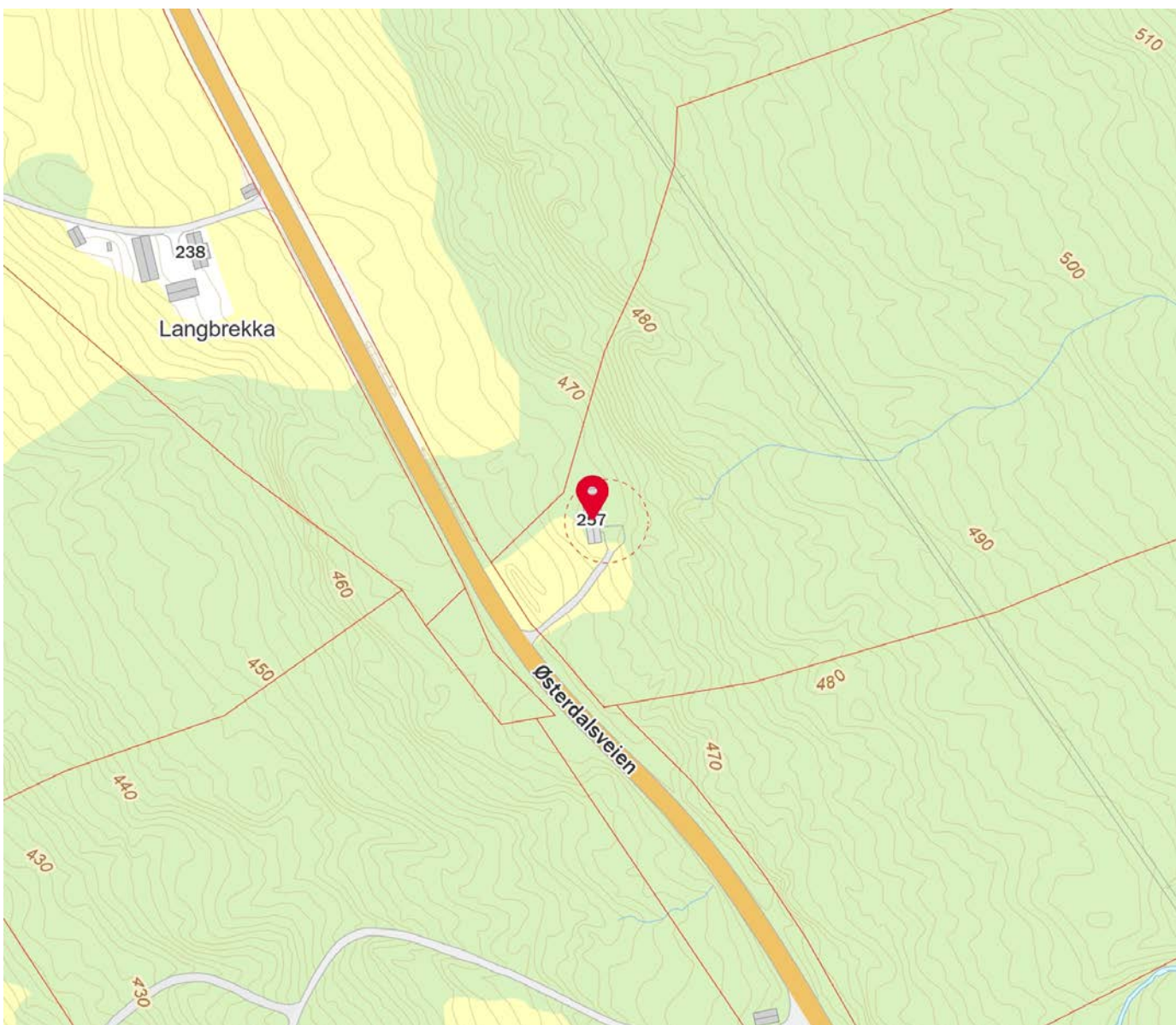
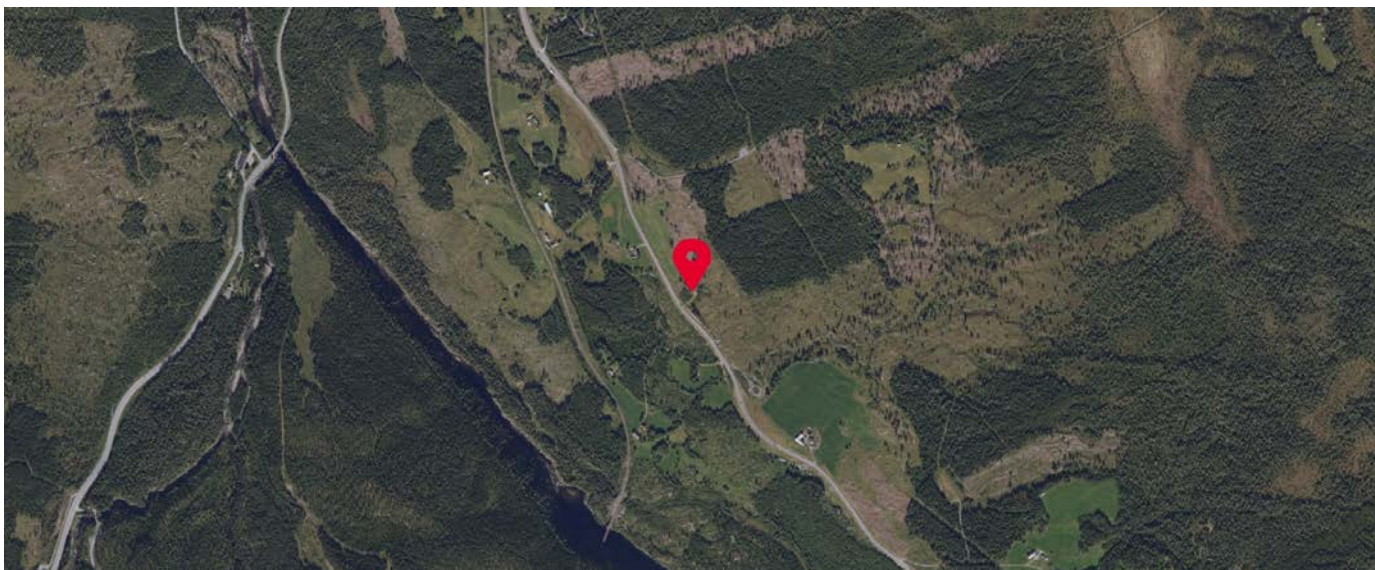
Gruppeaktivitet Tvekamp	23 min	🚗
Nasjonalparksenteret	24 min	🚗
Oppdal Kulturhus	25 min	🚗
Buldrerommet	25 min	🚗
Oppdal Bowling	25 min	🚗

Sport

⚽ Innset grusbane Fotball	16 min	🚶 1.4 km
⚽ Innset skole Aktivitetshall, ballspill	4 min	🚗 3.1 km
🏊 Spenst Oppdal	25 min	🚗
🏊 Oppdal Treningssenter	26 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Berkåk	13 min	🚗
Post i butikk, PostNord	13.4 min	
Rema 1000 Berkåk	13 min	🚗
PostNord	13.5 min	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverktjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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





Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

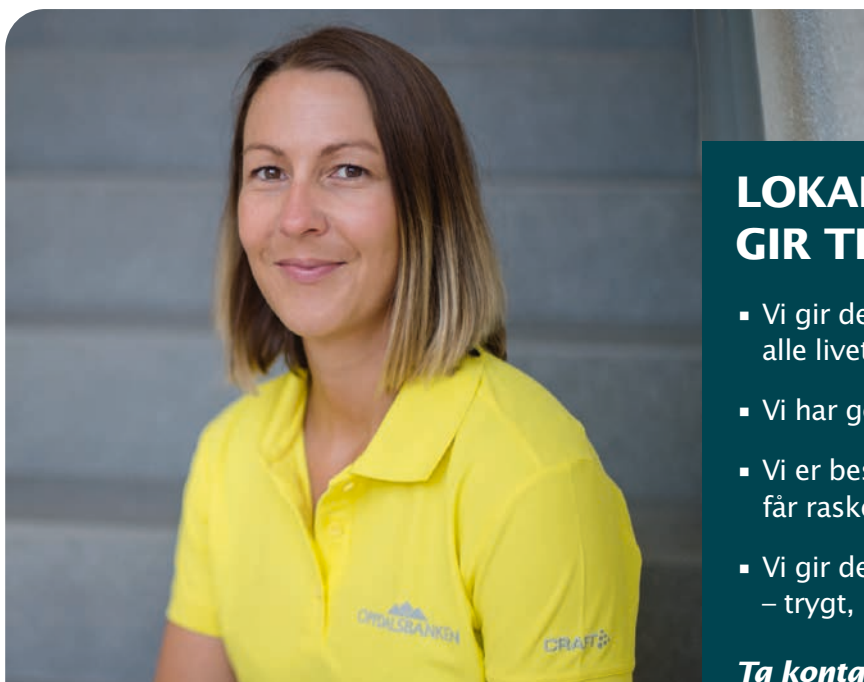
Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke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

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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

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

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Østerdalsveien 257
7398 RENNEBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

Oppdragsnummer: 1703230043

Telefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

03.10.2023

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre