

aktiv.



Myran 84, 7316 LENSVIK

**Familiebolig med attraktiv
beliggenhet | Pent opparbeidet
tomt og fine uteområder | Flott
utsikt | Garasje med god plass**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 200 000,-
Omkostn.: Kr 81 240,-
Total ink omk.: Kr 3 281 240,-
Årlig festeavgift: Kr 2 560,-
Selger: Oddmund Løkken

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1997
BRA-i/BRA Total 143/221 kvm
Tomtstr.: 1110.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 789, bnr. 181
Oppdragsnr.: 1702240187

Familiebolig med attraktiv beliggenhet | Pent opparbeidet tomt og fine uteområder | Flott utsikt

Myran er et attraktivt og barnevennlig boligfelt i Lensvik. Eiendommen ligger med flott utsikt mot sjøen.

Fin familiebolig og eiendom, som er pent opparbeidet og har fine uteområder Boligen har tre soverom og to stuer samt to våtrom. Romslig garasje på tre plan.

1. etg: Hall m/trappe, Bad, Stue og Kjøkken, Bod og vaskerom
2. etg: Loftstue/Trapp wc, Bod og 3 soverom

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Energiattest	93
Nabolagsprofil	99
Budskjema	109

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 143 m²

BRA - e: 78 m²

BRA totalt: 221 m²

TBA: 72 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 89 m² Hall m/trappe, Bad, Stue og Kjøkken, Bod og vaskerom

2. etasje

BRA-i: 54 m² Loftstue/Trapp wc, Bod og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 m² Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 30 m² Garasje

2. etasje

BRA-e: 15 m² Mellomplan garasje

3. etasje

BRA-e: 33 m² Loft garasje

TBA fordelt på etasje

2. etasje

24 m² Terrasse

3. etasje

11 m² Terrasse

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

1110.8 m²

Tomtebeskrivelse

Naturtomt, skrående tomt og delvis opparbeidet.

Årlig festeavgift

Kr 2 560

Festetid

Det er etablert festekontrakt for 80 år, gjeldende fra og med 01.01.1997.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften reguleres hvert 10. år. Neste regulering av festeavgiften vil skje i 2027 og i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er mulighet for innløsning av tomten. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Myran, Lensvik, som er et attraktivt boligområde i overkant av sentrum. Det er gangavstand til de fleste fasiliteter Lensvik har å tilby. Lensvik skole er en kombinert barne- og ungdomsskole (1 - 10. klasse). Det er også barnehage i Lensvik.

Lensvik er det største tettstedet i tidligere Agdenes kommune. Del av nykommunen Orkland fra 01.01.23.

Ytre del av tidligere Agdenes kommune har milde vintre og lite snø, mens indre del har mindre vind og mer snørike vintre. Agdenes er et svært attraktivt fritidsområde pga. sin vekslende natur, med flotte områder både ved sjø og fjell. Med bil tar det ca. 1 time til Trondheim og under 30 min. til Orkanger. Med hurtigbåt tar det ca. 35-40 min. til Trondheim. For mer informasjon om buss og båt, se hjemmesiden til atb.no og kommunens hjemmeside

Adkomst

Se kart på finn.no

Det vil bli skiltet

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Enebolig med krypkjeller som grunnmur. Trekonstruksjon med stående kledning. Saltak med takstein på tak. Tre i etasjeskille. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

1. Etasje : Hall m/trappe, Bad, Stue og Kjøkken, Bod og vaskerom
2. Etasje. Loftstue/Trapp wc, Bod og 3 soverom
Garasje og uthus.

Standard

1. Etasje.

Hall m/trapp Belegg på gulv, Malt plate/strie på vegger. Malt plate i himling.

Bad: Flis på gulv og vegger. Malt plate i himling.

Stue: Belegg på gulv, Malt strie/brystpanel på vegger. Malt plate i himling.

Kjøkken: Belegg på gulv, Malt strie på vegger. Malt plate i himling.

Bod: Belegg på gulv, Malt plate på vegger. Malt plate i himling.

Vaskerom: Belegg på gulv, Malt plate på vegger. Malt plate i himling.

2. Etasje

Loftstue: Belegg på gulv. Panel på vegger og i himling.

WC: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og panel i himling.

Bod: Belegg på gulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 1: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 3: Belegg på gulv. Panel på vegger og i himling.

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

Forhold som har fått TG2:

1.2 Krypekjeller

- Krypkjellergulv er ikke fuktsikret.
- Ventiler i krypkjeller er tettet med isolasjon

3.1 Vinduer og ytterdører

- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Vinduer og utvendige sprosser trenger vedlikehold
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt.
- Mosegrodd takstein er tegn på vedlikeholds nivået er noe mangelfullt

7.1.1 Bad Overflate vegger og himling

- Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.

7.2.1 Veskerom Overflate vegger og himling

- Malte plater har en begrenset levetid i et våtrom
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

8.1 Kjøkken Kjøkken

- Kjøkkeninnredning har noe bruks slitasje

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Det kan regnes med utskifting av deler og sanitærutstyr etter hvert
- Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destruktive tiltak for utbedring.

- Kondensisolasjon og termisk isolasjon mangler på rør i krypkjeller.

10.2 Varmtvannsbereder

- Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.

Forhold som har fått TG3:

7.1.2 Bad Overflate gulv

- Gulv er tilnærmet flatt.
- 12 mm fall til sluk i dusjsone
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket
- Det er lite fall mot sluke og det er ukjent om forhøyning under dør er vanntett.
- Utbedring av gulv bør utføres og prisvurdering er gitt i punkt 7.1.3

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

- Ingen synlig membran i sluk
- Det er målt forhøyet fuktutslag i hele dusjsone og helt bort til WC
- Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

7.2.2 Veskerom Overflate gulv

- Det er ikke fall mot sluk og det er ukjent om forhøyning under dør er vanntett.
- Det er sprekk i gulvbelegg i forhøyning ved overgang vaskerom kjøkken
- Belegg har hull / sprekker i våtsoner som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.
- Prisvurdering er gitt i punkt 7.1.3

7.2.3 Veskerom Membran, tettesjiktet og sluk

- Belegg har oppnådd har oppnådd normal levetid

- Belegg har hull / sprekker i våtsoner som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.
Taktmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje og på tomt.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Vedovn, varmepumpe og elektrisk oppvarming. I tillegg er det balansert ventilasjon.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 200 000

Kommunale avgifter

Kr 14 798

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder for en årsprognose og gjelder for vann, avløp og feiing. Beløp kan avvike. Fire terminer i året.

I tillegg kommer renovasjon til Remidt på kr 5125,- fordelt på fire terminer. Beløp kan avvike.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 789, bruksnummer 181 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/789/181:

04.02.1997 - Dokumentnr: 552 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 1 428

04.02.1997 - Dokumentnr: 552 - Best. iflg. festekontrakt

Gjelder feste

Rettighetshaver Agdenes kommune

Bestemmelse om vann/kloakkledning m.v.

04.02.1997 - Dokumentnr: 552 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 428

04.02.1997 - Dokumentnr: 551 - Registrering av festenr.
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5059 Gnr:789 Bnr:169

01.01.2018 - Dokumentnr: 261196 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1622 Gnr:89 Bnr:181

01.01.2020 - Dokumentnr: 698385 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5016 Gnr:89 Bnr:181

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest for bolig datert 28.04.1997.

Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven. Godkjente byggetegninger ligger også vedlagt i salgsoppgaven sammen med byggesøknad for bolig og garasje. Garasjen er godkjent gjennom byggesøknaden, men er ikke ferdigmeldt. Det utstedes ikke ferdigattest på tiltak omsøkt før 1998. Konferer megler ved spørsmål. I tillegg er det tegninger for uthus oppført som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Regulert til bolig, reguleringsplan for Myran 2. Bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave,

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

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

3 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

80 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

81 240 (Omkostninger totalt)

96 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

99 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 281 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 296 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 299 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 240

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglens vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er

det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990 ,-
oppgjørshonorar kr 4 750 ,- og visninger kr 1990 , -. Meglerforetaket har krav på å få
dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand
eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og utlegg. Alle
beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tor Håkon Skogstad

Eiendomsmegler

tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

07.11.2024







































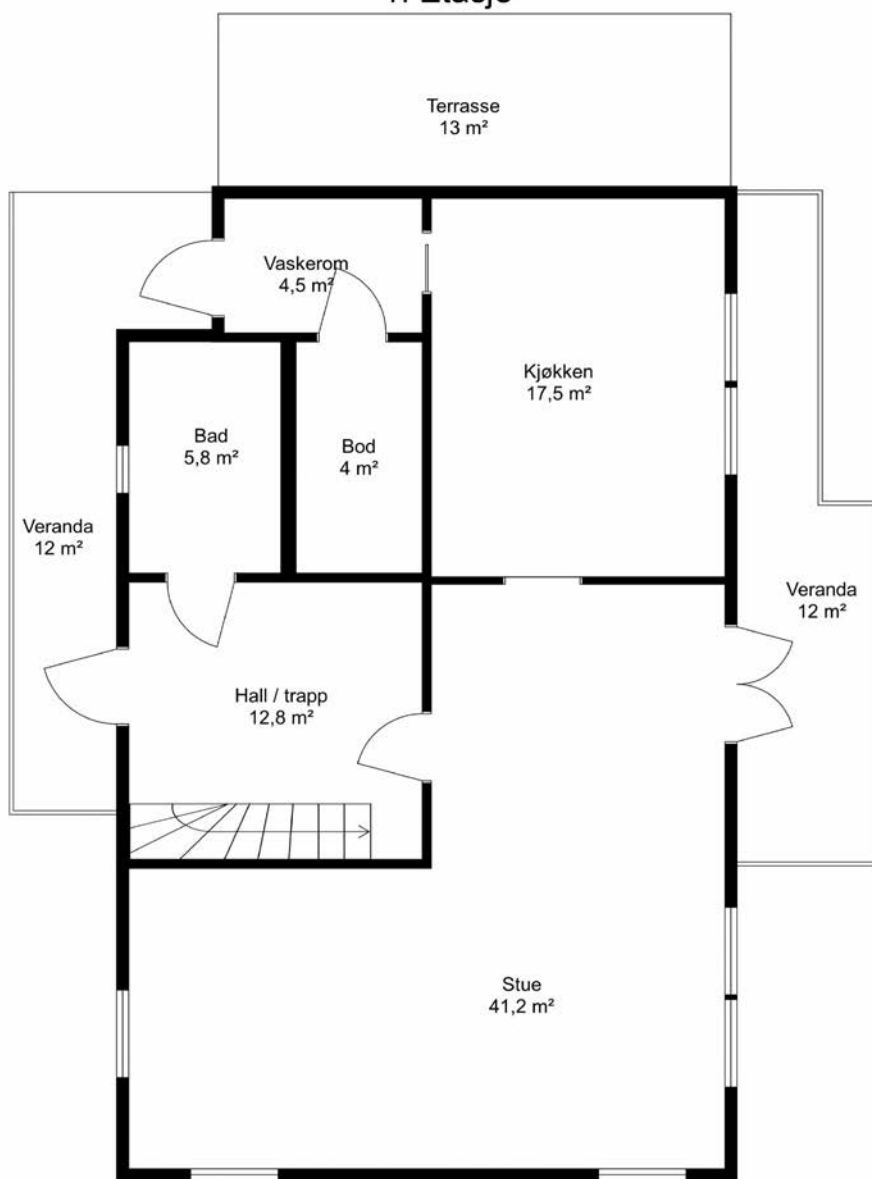






Vedlegg

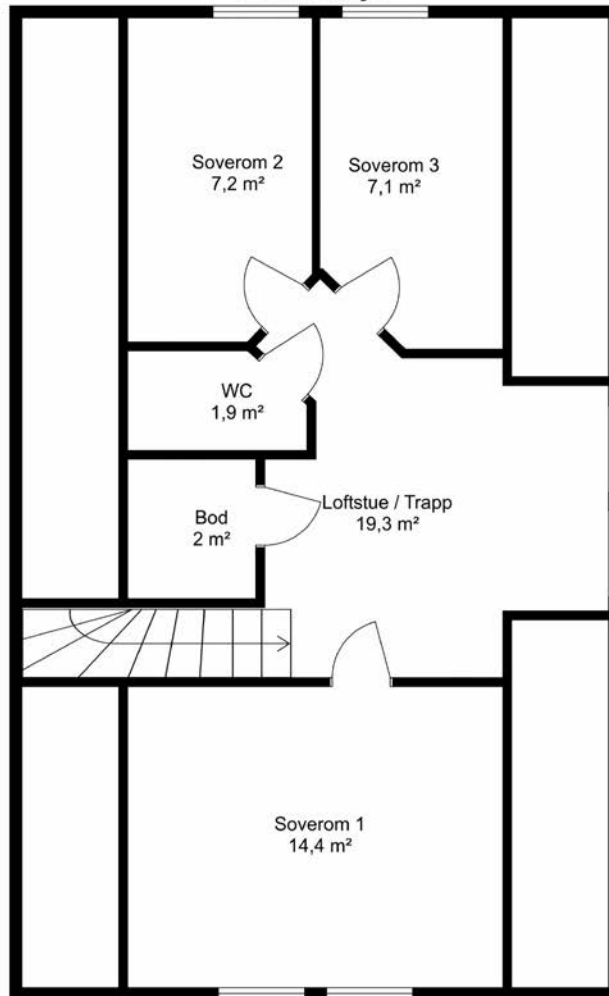
Myran 84 1. Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

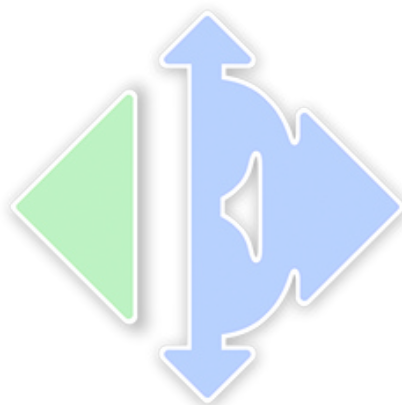
Myran 84 Loftetasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Enebolig Myran 84
Myran 84
7316 Lensvik



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
4	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 25/08/2024

Hynnestien 7
Orkanger 7300
920 94 300
sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:789, Bnr: 181
Hjemmelshaver:	Lene Lysklett og Oddmund Løkken,
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1 110 m ² m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Myran II - endring (inkl. Myran I)
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1997

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.08.2024
Forutsetninger:	- Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var delvis til stede under besiktigelsen
Oppdragsgiver:	Lene Lysklett og Oddmund Løkken,
Tilstede under befaringen:	Lene Lysklett
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms 2

OM TOMTEN:

Tomt ligger i skrått terreng med grus/singel i innkjørsel og gårdsplass. Store plenarealer og varierende beplantning ellers på eiendommen.

OM BYGGEMETODEN:

Enebolig med krypkjeller som grunnmur. Trekonstruksjon med stående kledning. Saltak med takstein på tak. Tre i etasjeskille.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig har hatt godt vedlikehold

ANNET:**BRANNSIKKERHET:**

- Det er montert brannvarsler i stue og kjøkken
- Det er ikke montert brannvarsler i 2. etasje
- Det står 1 stk 6 kg brannslukkerapparat i gang ved bad

DOKUMENTKONTROLL:

- Det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Det er utfyllt spørreskjema fra takstmann
- Kilder for informasjon er PropCloud

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1. Etasje

Hall m/trapp Belegg på gulv, Malt plate/strie på vegger. Malt plate i himling.

Bad: Flis på gulv og vegger. Malt plate i himling.

Stue: Belegg på gulv, Malt strie/brystpanel på vegger. Malt plate i himling.

Kjøkken: Belegg på gulv, Malt strie på vegger. Malt plate i himling.

Bod: Belegg på gulv, Malt plate på vegger. Malt plate i himling.

Vaskerom: Belegg på gulv, Malt plate på vegger. Malt plate i himling.

2. Etasje

Loftstue: Belegg på gulv. Panel på vegger og i himling.

WC: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og panel i himling.

Bod: Belegg på gulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 1: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 3: Belegg på gulv. Panel på vegger og i himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

PLANAVIK

- Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Ufagmessig tilpasninger mot dører / terskler enkelte steder.
- Knirk i gulv ved dør soverom 1
- Gulvbelegg på soverom 3 blører

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.

INNVENDIGE DØRER:

- Slitasje på karmen og dører og trenger justering av enkelte dører
- Døre til soverom 2 mangler luftespalte

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligeier opplyser om at det ingen vesentlige endringer etter byggeåret

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	89			37	84	5
Loftetasje	54				52	2
SUM BYGNING	143			37	136	7
SUM BRA	143					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje 1 etasje		30				
Garasje mellomplan		15		24		
Garasje loft		33		11		
SUM BYGNING		78		35		
SUM BRA	78					

BRA-i:

1. Etasje : Hall m/trappe, Bad, Stue og Kjøkken, Bod og vaskerom
2. Etasje. Loftstue/Trapp wc, Bod og 3 soverom

BRA-e:

Frittstående garasje

MERKNADER OM AREAL:

- Ikke medregnet i BRA der rommene ikke har takhøyde på minst 1,90 meter i en bredde på minst 0,60 meter.

TAKHØYDER

- Takhøyder i 1. etasje er varierende 2,39 m
- Takhøyder i 2. etasje er 2,39 m med en høyde på 1 m ved knevegg

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Det er et frittliggende garasje på to etasjer. (det er foretatt en forenklet vurdering)

Byggemåte:

- Støpt gulv mot grunn med mur av leca, yttervegger oppført i bindingsverk som er uisolert, utvendig kledd med malt trekledning. Saltakkonstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig tekket med takstein ev betong

Innhold:

- 1 leddete porter med biloppstillingsplass til 2 biler

Merknader:

Mellomplan fungerer som en bod med panel på vegger og tak

2. etasje er det furu gulv og panel i vegger og tak

Vegg høyde ved yttervegg er 1,7 m med skrå himling og en takhøyde på 3,25 m

- Dels værslitt tekking, mye mose som bør fjernes

- Funksjonell garasje.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

25/08/2024



Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av Mur/ betong.

Merknader:

- Utvendig vurdert.
- Det er ingen synlige skader på grunnmur på bolig slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.
- Det er ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

TG 2 1.2 Kryp kjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Krypkjeller

Merknader:

- Krypkjellervegger av leca
- Krypkjeller med en høyde ca 1,5 m
- Krypkjellergulv er ikke fuktsikret.
- Ventiler i krypkjeller er tett med isolasjon

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Det anbefales tiltak for at vann skal ledes bort fra grunnmur og dette utføres ofte sammen med øvrige tiltak på øverste side av bolig.

Merknader:

- Det er ikke tegn til at drenering ikke fungerer da det ser tørt ut i krypkjeller

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående panel

Merknader:

- Tilstrekkelig lufting bak trepanel kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet
- Det er registrert museklosser med 16 mm tykkelse.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Aller vinduer og ytterdører er fra byggeåret

Merknader:

- Generelt er vinduer utsatt for naturlig slitasje/aldersslitasje med en del fuktmerker i nedre del av karm samt soloppsprekking på utvendig karm
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Vinduer og utvendige sprosser trenger vedlikehold
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Merknader:

- Inpisert fra loft og fra bakkeplan.
- Skorstein over tak er kledd med beslag.
- Ved innvendig inspeksjon fra kaldt loft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svekkelser ved konstruksjonen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1997

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inpisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Forenklet undertak, lekter og takstein ytterteking.

Merknader:

- Skorstein over tak er kledd med beslag.
- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt.
- Renner og beslag er av stål.
- Mosegrodd takstein

5. Loft**TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

- Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.
- Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
- Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
- Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
- Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Merknader:

- Prefabrikerte takstoler.
- Det er tette takkasser og ingen lufting av takkonstruksjonen der.
- Det er registrert luftespalte over isolasjon i fra knevegg.
- Det er ikke lufteventiler i rom bak knevegg.
- Selve oppbygging for lufting er ukjent
- Ingen tilkomst over hanebjelke.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

- Veranda med utgang fra stue og vaskerom er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

Merknader:

- Rekkverk har en høyde på ca. 90 cm, mot dagens krav på 100 cm.
- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flis på vegger og malt overflate i himling

Merknader:

- Det står skruer i noen fuger.
- Fuger gulv/vegg sprekker i områder fra wc til dusj
- Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flis på gulv

Merknader:

- Gulv er tilnærmet flatt.
- 12 mm fall til sluk i dusjsone
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket
- Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.
- Utbedring av gulv bør utføres og prisvurdering er gitt i punkt 7.1.3

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1997

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel.

Merknader: - Det er boret hull i et tilstøtende rom (bod)

- Måles det høyere vektprosent enn 20% vil det kunne være tegn på fuktproblematikk i konstruksjonen men her måles vektprosent 8,2 %
- Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.
- Ingen synlig membran i sluk
- Det er målt forhøyet fuktutslag i hele dusjsone og helt bort til WC
- Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.

7.2 Veskerom

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malte plater på vegger og i himling

Merknader:

- Malte plater har en begrenset levetid i et våtrom
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Belegg på gulvet med oppbrett på vegger og under ytterdør. Sluk plassert i lett tilgjengelig

Merknader:

- Våtrom belegg med opprett.
- Det er ikke fall mot sluk og det er ukjent om forhøyning under dør er vanntett.
- Det er sprekk i gulvbelegg i forhøyning ved overgang vaskerom kjøkken
- Belegg har hull / sprekker i våtsoner som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1997

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Veskerom - Membran, tettesjiktet og sluk

Merknader:

- Det er ingen membran på vegger
- Belegg på gulv som fungerer som membran
- Belegg på gulv fungerer som membran. Normal levetid på belegg er 25 år
- Belegg har hull / sprekker i våtsoner som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.
- Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom da vanninstallasjon er på yttervegg

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1997

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilert fronter med kjølehyrne og frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr

Merknader:

- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder
- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
- Kjøkkeninnredning har noe bruks slitasje
- Boligeier opplyser om at det blir montert nye benkeplater før salg

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1997

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vanntilførsel i kobberrør og avløpsrør i plast og støpejern.

Merknader:

- Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.
- For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.
- Det kan regnes med utskifting av deler og sanitærutstyr etter hvert
- Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destruktive tiltak for utbedring.
- Kondensisasjon og termisk isolasjon mangler på rør i krypkjeller

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1997

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 190 l fra 1997

Merknader:

- Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.
- Lekkasjesikring anses som ivaretatt da den er plassert i rom med sluk

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG iu** 10.4 Varmesentraler

Varmepumpe er montert i hall.

Merknader:

- Ingen kjennskap til årstall

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1997

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjon og mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader:

- Balansert ventilasjon fra byggeåret
- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.
- Ingen tilkomst til aggregat på befaringsdagen

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

EIERSKIFTERAPPORT™

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1997

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El- anlegget har skjult utførelse

Merknader: - Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

- El-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:

-Det foreligger tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales ytterligere undersøkelse baderomsgulv.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.2	Krypekjeller
	- Krypekjellergulv er ikke fuktsikret. - Ventilert i krypekjeller er tett med isolasjon
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling. - Vinduer og utvendige sprosset trenger vedlikehold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	- Det er ikke montert snøfangere på taket. - Sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt. - Mosegrodd takstein er tegn på vedlikeholds nivået er noe mangelfullt
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	- Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.
7.2.1	Veskerom Overflate vegger og himling
	- Malte plater har en begrenset levetid i et våtrom - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Kjøkkeninnredning har noe bruks slitasje
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	- Det kan regnes med utskifting av deler og sanitærutstyr etter hvert - Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destruktive tiltak for utbedring. - Kondensisolasjon og termisk isolasjon mangler på rør i krypekjeller.
10.2	Varmtvannsbereder
	- Bereder har passert forventet brukstid på 20 år og utskifting kan regnes med.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.2	Bad Overflate gulv
	<ul style="list-style-type: none"> - Gulv er tilnærmet flatt. - 12 mm fall til sluk i dusjsone - Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket - Det er lite fall mot sluke og det er ukjent om forhøyning under dør er vanntett. - Utbedring av gulv bør utføres og prisvurdering er gitt i punkt 7.1.3
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	<ul style="list-style-type: none"> - Ingen synlig membran i sluk - Det er målt forhøyet fuktutslag i hele dusjsone og helt bort til WC - Det er åpnet mellom vegg og gulv flere steder. Dette er forsøkt fikset med bred fuge i dusjsone.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
7.2.2	Veskerom Overflate gulv
	<ul style="list-style-type: none"> - Det er ikke fall mot sluk og det er ukjent om forhøyning under dør er vanntett. - Det er sprekk i gulvbelegg i forhøyning ved overgang vaskerom kjøkken - Belegg har hull / sprekker i våtsoner som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon. - Prisvurdering er gitt i punkt 7.1.3
7.2.3	Veskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	<ul style="list-style-type: none"> - Belegg har oppnådd har oppnådd normal levetid - Belegg har hull / sprekker i våtsoner som gjør at vann kan trenge inn i bakenforliggende konstruksjon.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-



AGDENES KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Eva Kristine og Oddmund Løkken

7136 LENSVIK

Journr.	Arkivkode	Deres ref.	Vår ref.	Sted, dato
96/01053	/L42/		KJS/002804	Lensvik, 28.04.97

FERDIGATTEST FOR BOLIG I MYRAN BOLIGFELT GNR. 89 BNR. 181 LØKKEN EVA KRISTINE OG ODDMUND

Bolig er tatt i bruk.

Ferdigbefaring ble foretatt 28.04.97.

Bolig er oppført i henhold til byggetillatelse datert 29.10.96 og dertil hørende godkjente tegninger mottatt den 10.10.96, men garasje er ikke oppført.

Endringer:

Dør/luke til kaldkjeller på nord-fasade er etablert.

Merknader

Utvendig:

1. Det minnes om at det skal være et fall fra huset i alle retninger (helst med fall 1:20 i en avstand på 3 meter, evt. fall fra huset i en avstand på 0.5 m med en høydeforskjell på minimum 10 cm.).
2. Taknedløpene mangler påkopling til overvanns-/drensledning.
3. Inngangstrapp mangler både på forside og bakside. Disse forhold må ordnes så snart som mulig.
4. Det mangler rekkverk på inngangsparti og liten terrasse/altan fra vaskerom. Dør fra vaskerom må sikres til rekkverk er ferdig montert.
5. Pussing av mur gjenstår på nord- og østfasade.

Innvendig:

1. Røykvarsler(e) mangler. **Montering må skje snarest.**
Røykvarsler(e) skal plasseres slik at den/de tydelig høres på soverom når mellomliggende dører er lukket. Røykvarsler må ikke plasseres nærmere enn 50 cm fra overgang vegg/tak. Det anbefales at disse seriekoples for raskest mulig varsling.
2. Brannslukkingsutstyr mangler.
Boliger skal ha brannslukkingsutstyr (husbrannslange og/eller 6 kg's ABE pulverapparat) som kan benyttes i alle rom. Det kan være tilstrekkelig å bruke husbrannslange. Slange og

Postadresse:
7136 Lensvik

Tlf. rådhus: 72 49 29 00
Tlf. helsecenter: 72 49 29 00

Fax rådhus: 72 49 25 17
Fax sykehjem: 72 49 29 30
Fax helseetat: 72 49 29 85

Bankgiro: 4352.07.40008
Postgiro: 0805 5920509
Postgiro skatt: 1216225

kran må da holdes frostfrie. Det anbefales at slangen har fast tilkøpling. Slangen kan plasseres på vaskerom. Ved bruk av pulverapparat, bør de(t) plasseres slik at de(t) lett kan nåes, samt er godt synlig(e).

Brannsløkkingsutstyr må anskaffes snarest.

3. Det gjenstår kopligng av armatur på bad.
4. Vifte på kjølerom monteres.
5. Listverk mangler i loftsstue og et av soverommene på loftet.
6. Gulvbelegg i soverom på loft mangler.
7. WC på loft er ikke påkopleet vann.

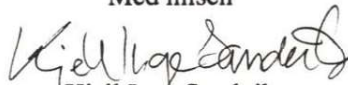
Bolig er tilkopleet offentlig vannforsyning og avløpsnett.

Punkt 3 og 4 under "Utvendige merknader" må utføres snarest, likeså punkt 1 og 2 under "Innvendige merknader".

Det gis en frist til 30.05.97 med å utføre resterende mangler/merknader med unntak av utenomhusarbeidene som kan utføres våren/sommeren '97.

Det gis tilbakemelding til Teknisk kontor når ovennevnte merknader er utført.

Med hilsen



Kjell Inge Sandvik
avd. ingeniør

(Kommune)

Agdenes

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Eva K. og Oddmund Løkken

7136 Lensvik

Byggherre

Eva K. og Oddmund Løkken

7136 Lensvik

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Tomt nr. 3 / Myran boligfelt	89	181		

Deres søknad	Dato 10.10.96		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Teknisk hovedutvalg	Vedtak dato 29.10.96	Saksnr. 96/0072

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Evt. merknader:

Se eget vedlegg.

UNDERSKRIFT

Sted 7136 Lensvik	Dato 28.04.97	Sign. / Stempel <i>Kjell Inge Sandvik</i>
----------------------	------------------	----------------------------------------------

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Selbhus Industrier A/S	Adresse 7580 Selbu
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn Agdenes folkeregister	Adresse 7136 Lensvik
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkkel: 511

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14.1



<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93 Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven <input type="checkbox"/> - driftsbygning i landbruket, § 81 <input type="checkbox"/> - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 <input type="checkbox"/> - mindre byggarbeid på boligeiendom, § 86a	Stempel <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center;"> AGDENES KOMMUNE TEKNISK ETAT Reg.nr. 005991/96 Saksbeh. ETS 1 0. 10. 96 Ark.kode P 89/181 </div>
	<input type="checkbox"/> Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19
Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet) 9d/01053	

Søknaden/meldingen gjelder				
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	89 Parsell av g.nr. 89. Tomt nr. 3 Myran II 7136 LEKSVIK.			
Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv
	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling	
Byggets art	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Bygg med arbeids- plasser	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad				
pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Plan	Dispensasjonen gjelder PLASSERE HUS 2M FRA NABOGRENSE GANGVEG (SØR-VEST) PGA. Plass FOR GARASJE PÅ MOTSATT SIDE - 1M FRA NABOGRENSE. TOMTA GIR BEGRENSET MULIGHET FOR HUS/GARASJEPLASSERING
AML		<input type="checkbox"/> Byggeforskr.	<input type="checkbox"/> Forskrifter til AML	
		<input type="checkbox"/> Vedtekter		

Vedlegg til bygningsrådet		Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)	
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	F. best nr 324	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn		<input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon
	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger		<input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon
	<input checked="" type="checkbox"/> Snitt		<input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger
	<input type="checkbox"/> Statistiske beregninger		<input type="checkbox"/> Fasader
	<input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima
	<input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		<input type="checkbox"/> Dokumentasjon støy
Andre vedlegg		<input type="checkbox"/> Uttalelse fra AMU/verneombud	
Andre vedlegg		Andre vedlegg	

Underskrift			
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn EVA KRISTINE OG ODDMUND LØKKEN		Navn SELBUHUS INDUSTRIER AS.	
Adresse		Adresse	
Postnr. 7136	Poststed LE SVIK	Tif. 72492806	Postnr. 7580
			Poststed SELBU
<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	Tif. 73819800	
Selskap/lag/sameie			
Dato 10/10-96	Underskrift Oddmund Løkken	Dato 09.10.96.	Underskrift Eva Kristine Løkken

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Tomteareal 1112 M²		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel				Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
5. Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Sand	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv	
	<input type="checkbox"/> Grus	<input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Rasfare?		
6. Fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur	<input type="checkbox"/> Peler	<input type="checkbox"/> Annet	- beskriv	
	<input type="checkbox"/> Bankett/såle	RINGMUR			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet				- beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> -privat vannverk	<input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann		
8. Avløp pbl §§ 66, 67	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
9. Drenering BF 87 kap. 42	<input type="checkbox"/> Selvdrenering	<input type="checkbox"/> Kultgrøft	<input type="checkbox"/> Rør	Drensvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløps-system	<input type="checkbox"/> Terreng		
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyproblemer?		Flystøyproblemer?		Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter
	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp?		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, kreves egen søknad
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (NS 3940)			1 1/2	
	Bruksareal (NS 3940)		m ²	141 m ²	141 m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		m ²	98 m ²	98 m ²
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)		Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)		0 Ved <input type="checkbox"/> 1 Oljefyr-anlegg <input type="checkbox"/>
Oppvarming	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> 2 Lett-betong	<input type="checkbox"/> 2 Oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> 3 El.
	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 3 Betong	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 4 Oljefyr-anl./el. <input type="checkbox"/> 5 Oljefyr-anl./ved
	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 4 Metall	<input type="checkbox"/> 5 Tegl	<input type="checkbox"/> 6 Oljefyrt ildst./el. <input type="checkbox"/> 7 Oljefyrt ildst./ved
		<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input type="checkbox"/> 9 Annet	<input checked="" type="checkbox"/> El./ved	<input type="checkbox"/> 9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller- yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasje- skille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims
	Takets, loftets ventilasjon m.v. Takteking <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater

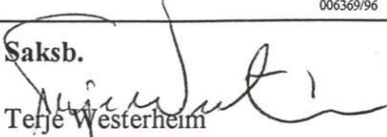
OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei			
16. Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse					
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Ikke krav	
	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- arealgrenser/brannvegger	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- rømningsveier	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- brannalarm/røykvarsler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
BF 87 Del 3	- slukningsredskap	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
	- brannventilasjon/sprinkler	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
17. BF 87	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 43	- bygningsdeler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 44	- trapp og rampe	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 46	- sanitæranlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 52	- lydforhold.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
" 54	- tilfluktsrom	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	

ADMINISTRATIVT VEDTAK

AGDENES KOMMUNE		
Gradering: A	Journr.: 96/01053	Vedtaksdato: 29.10.96
Sak nr.: 96/0072	Arkivkode: /L42/	Datertdato: 29.10.96
		006369/96
Overordnet politisk utvalg/organ: HOVEDUTVALGET FOR TEKNISK SEKTOR	Saksb.  Terje Westerheim teknisk sjef	

RÅDMANNENS VEDTAK AV 29.10.96 (i.h.t. delegasjonsreglementets pkt. 7.C.12)

Sak: 96/0072

**SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG OG GARASJE
LØKKEN, EVA KRISTINE OG ODDMUND. - 7136 LENSVIK**

VEDTAK:

I henhold til Plan- og bygningsloven's § 93 gis Eva Kristine og Oddmund Løkken tillatelse til oppføring av bolig på tomt nr 3 i boligfeltet Myran II på følgende vilkår:

1. Avkjøsel fra kommunal veg opparbeides i henhold reguleringsplan, og opparbeides i henhold til fastsatte retningslinjer.
2. Bygningsmyndighetene foretar utstikking på tomte.
3. Byggearbeidene utføres i henhold til gjeldende bestemmelser, lover og forskrifter.
4. Boligen skal ha brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom. Det anbefales husbrannslange.
5. Boligen skal ha røykvarsler(e) som plasseres slik at den/de høres godt på alle rom.
6. Boligen tilkoples kommunale vann- og avløpsledninger.
7. Det samtykkes i at garasjen plasseres 1m fra eiendomsgrensen til tomt nr 2.
8. **Ansvarshavende for tilknytning av de utvendige avløpsinstallasjoner må fremlegge kvittering på ADK- sertifikat før utstikking av huset blir utført.**

Selbuhus Industrier A/S v/ Mikal Langseth jr. gis ansvarsrett for deler av arbeidene.

Oddmund Løkken gis ansvarsrett for grunnarbeider, grunnmur, garasje og innredning av loftet.

Teknisk kontor varsles ved:

- utstikking av bygningene / igangsetting av arbeidene.
- ferdigstilling av boligen.

MERKNADER:

- a) Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidene ikke er igangsatt innen 3 år, eller er innstilt i 2 år.
- b) Boligen må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er innvilget i denne tillatelse.

Vedlegg

Ingen.

Saksopplysninger

Søknadsdato: 10.10.96.
Byggested: Tomt nr 3 i Myran II.
Byggherre: Eva Kristine og Oddmund Løkken.
Søker/melder: Selbuhus Industrier v/ Edvin Aune.
Ansvarshavende: Mikal Langseth jr. og Oddmund Løkken.
Arbeidets art: Nybygg.
Type bygg: Bolig og garasje.
Grunnflate: Bolig: 98 m², garasje: 49,6 m²
Bruksareal: Bolig: 141 m², garasje: 45 m²
Tak: Saltak, 39 grader.
Fasade: Stående kledning.
Arealplaner: Godkjent reguleringsplan for Myran II.
Nabovarsel: Lovise Kvithyld og Ivar Selbekk
Tegninger: Plan, snitt og fasadetegninger.
Adkomst: Kommunal veg

Vurdering

På grunn av tomtens topografi og fassong vil det være meget vanskelig å opprettholde lovens minimumsavstander på 4 m fra eiendomsgrensene.
Både bolig og garasje vil bli plassert fint inn i terrenget, og på denne måten utnyttes tomten optimalt.

Søknaden er i samsvar med forutsetningene i reguleringsplanen.

Tomtetslagn er gitt i brev av 03.01.96, og målebrev er utstedt den 09.10.96.

Sendes: Eva Kristine og Oddmund Løkken
Selbuhus Industrier A/S v/ Edvin Aune



AGDENES KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Eva Kristine og Oddmund Løkken

7136 LENSVIK

Journr.	Arkivkode	Deres ref.	Vår ref.	Sted, dato
96/01053	/L42/		KJS/002804	Lensvik, 28.04.97

FERDIGATTEST FOR BOLIG I MYRAN BOLIGFELT GNR. 89 BNR. 181 LØKKEN EVA KRISTINE OG ODDMUND

Bolig er tatt i bruk.

Ferdigbefaring ble foretatt 28.04.97.

Bolig er oppført i henhold til byggetillatelse datert 29.10.96 og dertil hørende godkjente tegninger mottatt den 10.10.96, men garasje er ikke oppført.

Endringer:

Dør/luke til kaldkjeller på nord-fasade er etablert.

Merknader

Utvendig:

1. Det minnes om at det skal være et fall fra huset i alle retninger (helst med fall 1:20 i en avstand på 3 meter, evt. fall fra huset i en avstand på 0.5 m med en høydeforskjell på minimum 10 cm.).
2. Taknedløpene mangler påkopling til overvanns-/drensledning.
3. Inngangstrapp mangler både på forside og bakside. Disse forhold må ordnes så snart som mulig.
4. Det mangler rekkverk på inngangsparti og liten terrasse/altan fra vaskerom. Dør fra vaskerom må sikres til rekkverk er ferdig montert.
5. Pussing av mur gjenstår på nord- og østfasade.

Innvendig:

1. Røykvarsler(e) mangler. **Montering må skje snarest.**
Røykvarsler(e) skal plasseres slik at den/de tydelig høres på soverom når mellomliggende dører er lukket. Røykvarsler må ikke plasseres nærmere enn 50 cm fra overgang vegg/tak. Det anbefales at disse seriekoples for raskest mulig varsling.
2. Brannslukkingsutstyr mangler.
Boliger skal ha brannslukkingsutstyr (husbrannslange og/eller 6 kg's ABE pulverapparat) som kan benyttes i alle rom. Det kan være tilstrekkelig å bruke husbrannslange. Slange og

kran må da holdes frostfrie. Det anbefales at slangen har fast tilkopling. Slangen kan plasseres på vaskerom. Ved bruk av pulverapparat, bør de(t) plasseres slik at de(t) lett kan nåes, samt er godt synlig(e).

Brannslukkingsutstyr må anskaffes snarest.

3. Det gjenstår kopling av armatur på bad.
4. Vifte på kjølerom monteres.
5. Listverk mangler i loftsstue og et av soverommene på loftet.
6. Gulvbelegg i soverom på loft mangler.
7. WC på loft er ikke påkopleet vann.

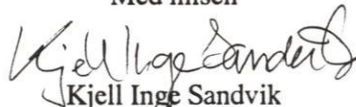
Bolig er tilkopleet offentlig vannforsyning og avløpsnett.

Punkt 3 og 4 under "Utvendige merknader" må utføres snarest, likeså punkt 1 og 2 under "Innvendige merknader".

Det gis en frist til 30.05.97 med å utføre resterende mangler/merknader med unntak av utenomhusarbeidene som kan utføres våren/sommeren '97.

Det gis tilbakemelding til Teknisk kontor når ovennevnte merknader er utført.

Med hilsen



Kjell Inge Sandvik
avd. ingeniør

(Kommune)

Agdenes

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Eva K. og Oddmund Løkken

7136 Lensvik

Byggherre

Eva K. og Oddmund Løkken

7136 Lensvik

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Tomt nr. 3 / Myran boligfelt	89	181		

Deres søknad	Dato 10.10.96		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Teknisk hovedutvalg	Vedtak dato 29.10.96	Saksnr. 96/0072
Merknader	<p>Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99.</p> <p>Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.</p> <p>Evt. merknader:</p> <p style="text-align: center;">Se eget vedlegg.</p>		

UNDERSKRIFT

Sted 7136 Lensvik	Dato 28.04.97	Sign. / Stempel <i>Kjell Inge Sandvik</i>
----------------------	------------------	----------------------------------------------

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Selbuhus Industrier A/S	Adresse 7580 Selbu
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn Agdenes folkeregister	Adresse 7136 Lensvik
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511

BEKREFTELSE

Det bekreftes herved at

NAVN : Jens I Holdbakk

ADRESSE : 7084 Melhus

har i tillegg til S-ADK1-kurs gått et 1-dagers kurs i emnet SMÅ JORDRENSEANLEGG .

Dette kurset , sammen med bestått S-ADK1-kurs , tilfredstiller kravet til ansvarshavende for små jordrenseanlegg .

Det vises til brev fra SFT til fylkesmennene og kommunene av 16. mars 1992 , vedlegg 1 .

Melhus , 20.01.93

Jens Arne Meistad
Jens Arne Meistad
kursinspektør

Statens forurensningstilsyn

Postadresse: Postboks 8100 Dep, 0032 Oslo
Kontoradresse: Strømsveien 96
Telefon: (02) 57 34 00 - Telefax: (02) 67 67 06
Miljøtipset: 050-31 500
Telex: 76 684 sft n - Telegramadr.: "forurensning"



Til deltagere som har bestått
ADK-opplæringen

Deres ref.

Vår ref.
927622.8

Dato

sha

24.08 -92

OVERSENDELSE AV ADK-SERTIFIKAT

Vi oversender herved ett laminert ADK-sertifikat som viser at De oppfyller SFTs krav ihht. ADK-forskrift.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Simon Haraldsen', is written over a horizontal line.

Simon Haraldsen, SFT

**GJENPART AV
NABOVARSEL**

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende
eiendommen

Gnr. Parsell av Gnr. 89 Bnr. TOMT 3 MYRAN II Fester nr. Bel. nr.

Eier/fester

EVA KRISTINE OG ODDMUND LØIKKEN

Adresse

7136 LENSVIK

Til bygningsrådet i

AGDENES KOMM.

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven
av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

 Søknad om delingstillatelse Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)Eiendommen
skal benyttes
til:

bolighus fritidshus industri/
bergverk varehandel/bank/hotell/
forsikring/restaurant offentlig land-
virksomhet bruk/
fiske
 naturvern offentlig off. veg annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg
friluftsomr.

 Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93 Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81 Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen
blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til
bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets
art

Nybygg Tilbygg Påbygg Under-
bygging Riving Fasade-
endring
-beskriv
 Annet

Byggets
art

Bolig Fritidshus Garasje Uthus Skole Forsaml.
lokale Drifts-
bygning
landbruk
 Industri-/
kontorlokale Bilverksted Kai Molo Dokk Bru Transfor-
mator
 Tank-/be-
holderanl. Underjord.
anlegg Haller/be-
drift i fjell Tribuner Idrettsanlegg
-beskriv
 Annet

 Søknad om bruksendring - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Fra:

Til:

 Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:

plan- og kommune- regulerings- bebyggelse-
bygningslov forskrift vedtekt plan plan plan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor:

-adresse

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

Sted

Selbū

Dato


9.10.96

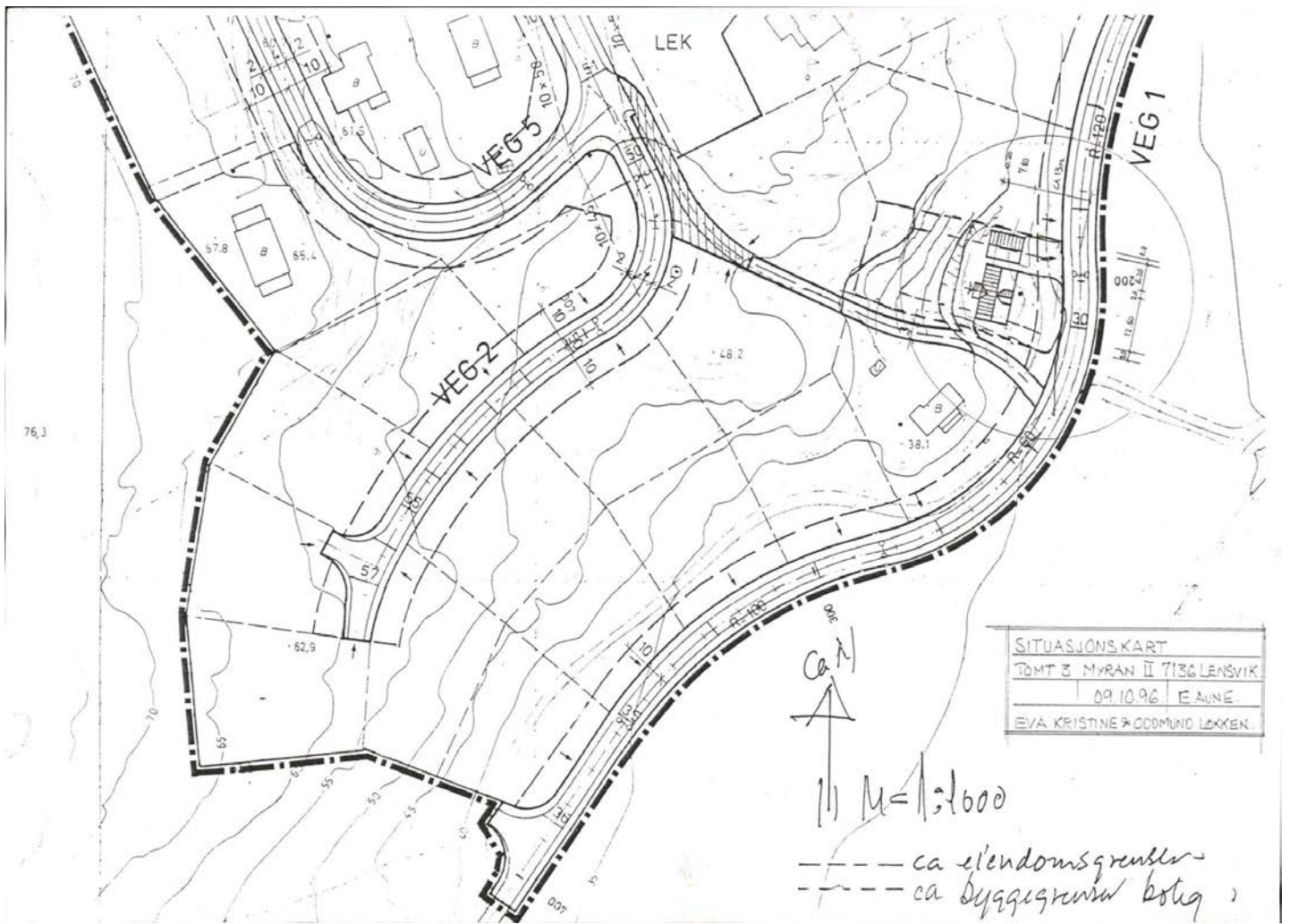
Underskrift

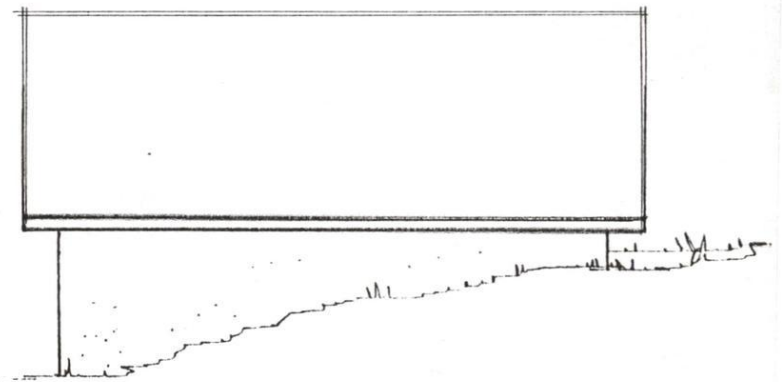
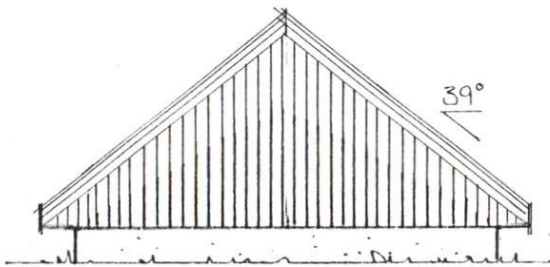
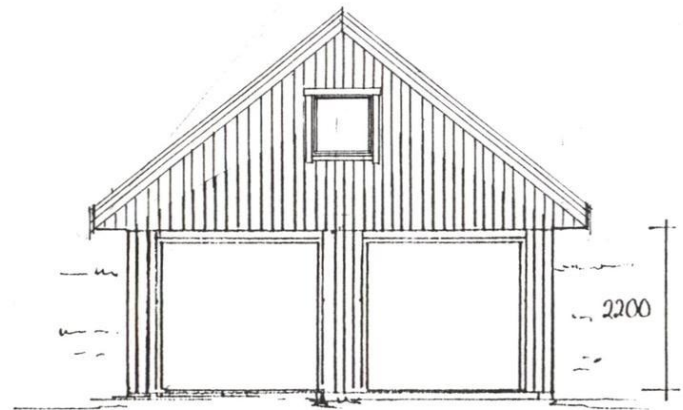
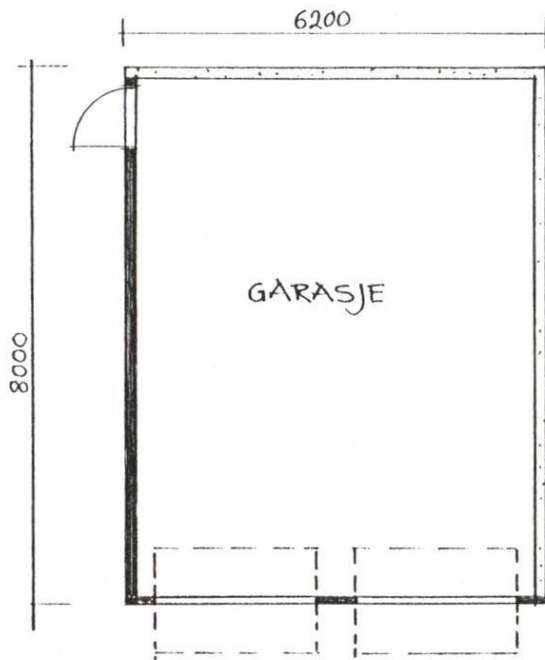
SEBUDEN AS
Edun Huse

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslat. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending			Personlig kvittering for mottatt varsel		
Gnr. 89	Bnr. 176	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
				LOUISE KVITHYLD	7041	TRONDHEIM.	7		
Adresse 7136 LENSVIK				Adresse RICHARD WITSVEI 11				Dato	Sign.
Gnr. 89	Bnr. 2-3	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
				Lars Sellevoll	7136	Lensvik			
Adresse Lensvik				Adresse Lensvik				Dato 29/10 96	Sign. Lars Sellevoll
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Postnr.	- sted	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse				Dato	Sign.
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater				1 - en stk					
Samlet antall sendinger:				Sign. Pd					





BRA:

$$5,9 \times 7,7 = 45,43 \approx \underline{\underline{45\text{m}^2}}$$

GARASJE TOMT 3. MYRAN II		
7136 LENSVIK		
M 1:100	09.10.96	EAUNE
EVA KRISTINE & ODDMUND LØKKEN		

Kommune
Agdenes

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. § 98,
plan- og bygningsloven av 14 juni 1985

Bygningsmyndighet
Agdenes kommune Teknisk etat

Ansvarshavende (navn, adresse)
Mikal Langseth jr. c/o Selbuhus Industrier AS 7580 SELBU

Søknaden gjelder				
Eiendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr. Seksjonsnr.
	Myran II, Leksvik	89	Parsell av. Tomt 3	
Byggherre	Navn	Adresse	Tlf.	
	Eva Kristine & Oddmund Løkken	7136 LEKSVIK	72492806	
Arbeidets art	Nybygg			
Byggets art	Bolig/garasje			
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak	Saksnr.		
09.10.96				

Fylles ut av ansvarshavende	
Søknaden gjelder	<input type="checkbox"/> hele arbeidet <input checked="" type="checkbox"/> del av arbeidet - spesifiser over grunnmur
Søkerens kvalifika- sjoner	Klasse B
<input type="checkbox"/> vedl. bilag <input type="checkbox"/> innsendt tidl.	
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende	
Jeg er å treffe på tlf. nr.:	
Privat	Arb. 73819800
Sted	Dato Underskrift
Selbu	09.10.96 <i>Mikal Langseth jr.</i>

Fylles ut av byggherren	
Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.	
Sted	Dato Underskrift
Leksvik	09.10.96 <i>Eva Kristine Løkken Oddmund Løkken</i>

Fylles ut av bygningsmyndigheten	
<input checked="" type="checkbox"/>	Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til byggesaksjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
<input type="checkbox"/>	Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):
<input type="checkbox"/>	Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.
Sted	Dato Underskrift
Leksvik	09.10.96 <i>Sjur Andersen</i>
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Byggetillatelse <input type="checkbox"/> Instruks for ansvarshavende <input type="checkbox"/>
Kopi sendes til	<input checked="" type="checkbox"/> Byggherren <input type="checkbox"/>

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Bygningsmyndigheten har truffet vedtak som gjengitt på første side, jf. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fås ved henvendelse til bygningsmyndigheten som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune Agdenes

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. § 98,
plan- og bygningsloven av 14 juni 1985

Bygningsmyndighet Agdenes kommune Teknisk etat

Ansvarshavende (navn, adresse) Oddmund Løkken 7136 LEKSVIK

Søknaden gjelder				
Eiendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr. Seksjonsnr.
	Myran II, Leksvik	89	Parsell av.	Tomt 3
Byggherre	Navn	Adresse		Tlf.
	Eva Kristine & Oddmund Løkken	7136 LEKSVIK		72492806
Arbeidets art	Nybygg			
Byggets art	Bolig/garasje			
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak	Saksnr.		
09.10.96				

Fylles ut av ansvarshavende	
Søknaden gjelder	- spesifiser Grunnarb./grunnmur / garasje Innredn.av loft
<input type="checkbox"/> hele arbeidet	<input checked="" type="checkbox"/> del av arbeidet
Søkerens kvalifika- sjoner	
<input type="checkbox"/> vedl. bilag	
<input type="checkbox"/> innsendt tidl.	
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende	
Jeg er å treffe på tlf. nr.:	
<input type="checkbox"/> Privat	<input type="checkbox"/> Arb.
Sted Leksvik	Dato 09.10.96
Underskrift	

Fylles ut av byggherren	
Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.	
Sted Leksvik	Dato 09.10.96
Underskrift <i>Eva Kristine Løkken Oddmund Løkken</i>	

Fylles ut av bygningsmyndigheten	
<input checked="" type="checkbox"/>	Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til byggesaksjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.
<input type="checkbox"/>	Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):
<input type="checkbox"/>	Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.
Sted <i>LEKSVIK</i>	Dato <i>29/10-96</i>
Underskrift <i>J.M. Wulfsberg</i>	
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Byggetillatelse <input type="checkbox"/> Instruks for ansvarshavende <input type="checkbox"/>
Kopi sendes til	<input checked="" type="checkbox"/> Byggherren <input type="checkbox"/>

Søknad om ansvaret

plan- og bygningsloven av 14 juni 1985

Address fields for the applicant, including name, address, and postal code.

Address fields for the recipient, including name, address, and postal code.

Administrative fields for the building department, including name and address.

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Byggningsmyndigheten har truffet vedtak som gjengitt på første side, jf. fv. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. pbl. §§ 15 og 13 fjerde ledd.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgang til å få forlenget klagefristen og om adgang til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fås ved henvendelse til byggningsmyndigheten som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

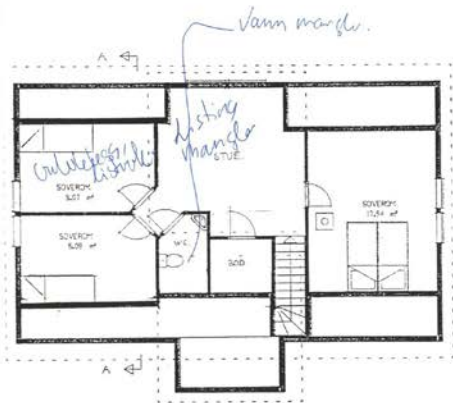
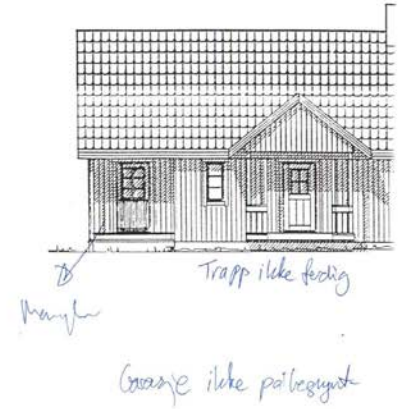
Form for indicating the type of appeal (private or public) and providing a signature and date.

Form for providing a signature and date, with a large handwritten signature.

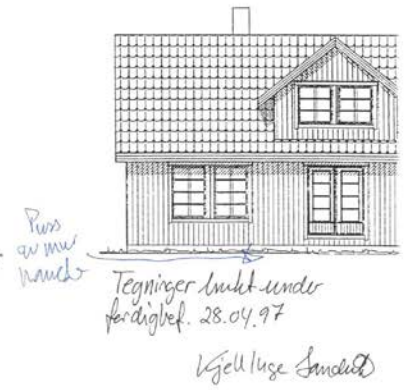
Form for providing a signature and date, with a large handwritten signature, and checkboxes for sending a copy to the applicant and the building department.

Byggebeskrivelse	
Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/utenfra og opp.	
Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Stubbgulv 12mm vannfast spon - bjelkelag 48/198mm 200 mm Glava isolasjon - 22mm limt spon - 3mm vinyl.
Kjeller- yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner Ringmur ventilert m/kryperom - utv. puss.
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 7/8" stående panel utlektet 1 lag forh.papp - 1 lag vindtette plater 15 mm isolasjon A 6" stenderverk 0,15 mm plast 12 mm sponplate
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner 2 lag energi m/ventiler
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) 3" stenderverk 70 mm isolasjon B 12 mm sponplater
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) 12 mm himlingsplater 1½"x8", 2"x8" bjelker c/c 60 cm 200 mm isolasjon B 12/22 mm sponplater
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Takvinkel: 36x48 mm taklekt - 15x25 mm sløyfer Ranitt undertak - Selvbærende takstoler c/c 60 cm. Vindtett papp/plate 200 mm isolasjon B 36x48 mm nedlekting fra taksperre 0,15 mm plastfolie Panel/sponplate Utføres av byggherre dersom loftet skal innredes.
	Takets, loftets ventilasjon m.v. Naturlig ventilasjon mellom undertak og evt.isolert himling på loft. Ventilasjon for boligrom gjennom vindusventiler. Ventilasjon for våtrom koblet til sentralavtrekk over tak.
	Taktekking <input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater

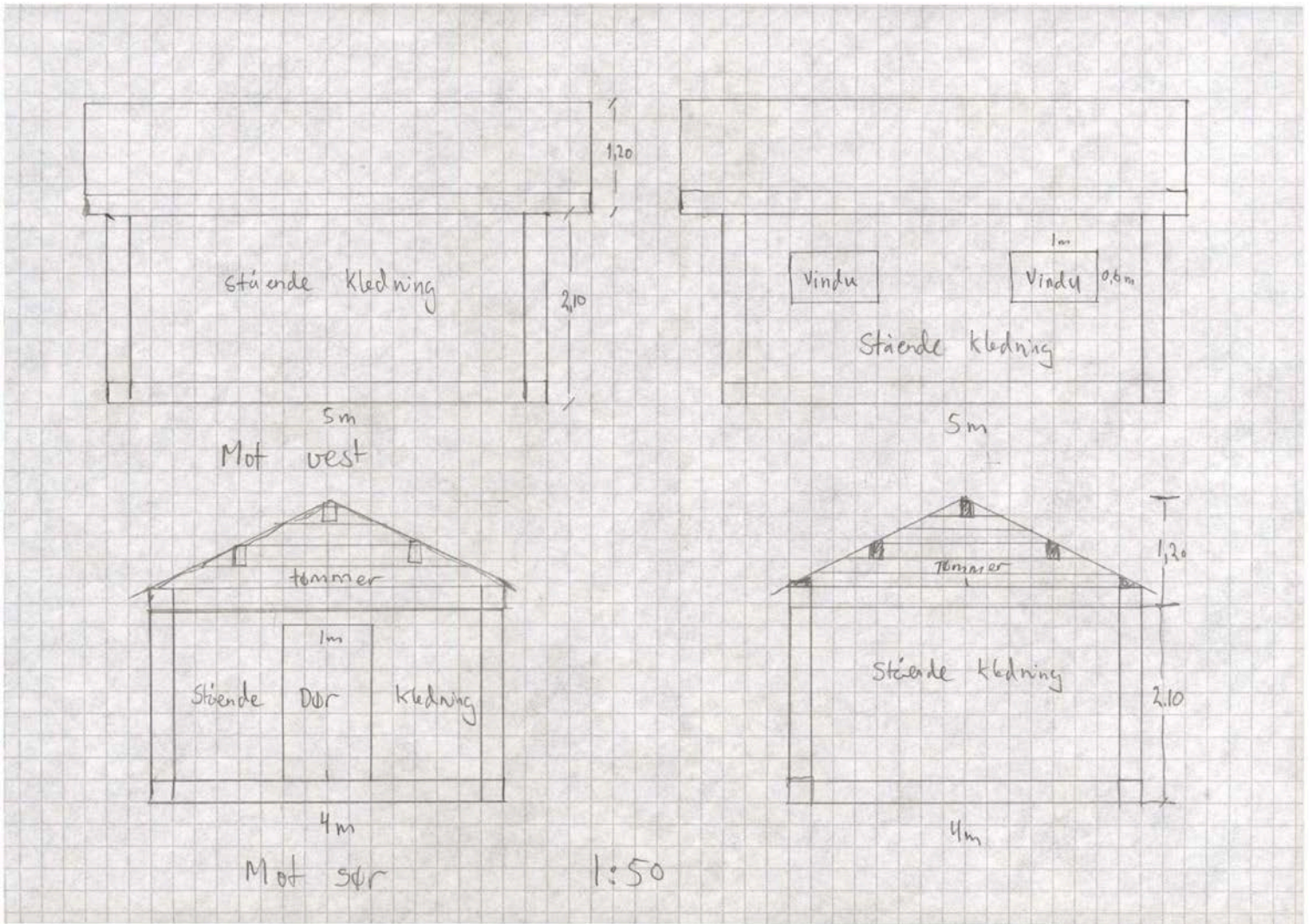
OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.



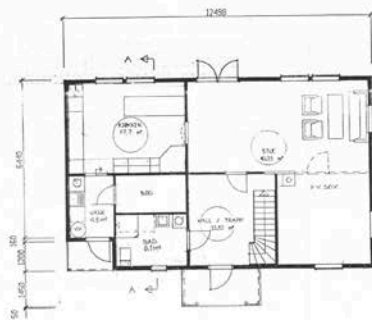
Grensnings
anlegg



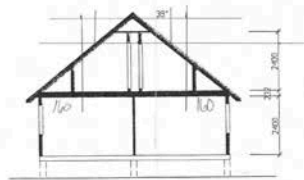
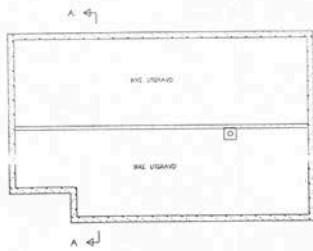
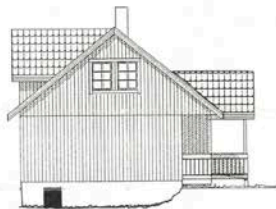
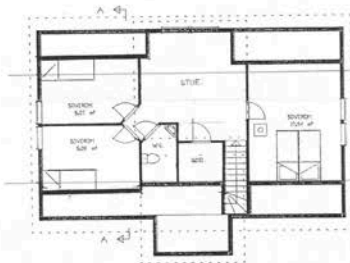
Kjell Inge Sandvik



BRA:
88 m²



BRA:
64 m²



Bolig er oppført iht. disse tegningene.
29.04.97 Kjell Inge Samdal

1.	BUD. VÅR 1997 - 2000	128 01 100
2.	VISUET SKIVE, TEGNING, SKAL, BOK, BRUKTETS, SIKR. ANBEFELT, PÅ, STRUKTUR	128 01 100
3.	BYGG. KLASS.	128 01 100
4.	BYGG. KLASS.	128 01 100
5.	BYGG. KLASS.	128 01 100
6.	BYGG. KLASS.	128 01 100
7.	BYGG. KLASS.	128 01 100
8.	BYGG. KLASS.	128 01 100
9.	BYGG. KLASS.	128 01 100
10.	BYGG. KLASS.	128 01 100
11.	BYGG. KLASS.	128 01 100
12.	BYGG. KLASS.	128 01 100
13.	BYGG. KLASS.	128 01 100
14.	BYGG. KLASS.	128 01 100
15.	BYGG. KLASS.	128 01 100
16.	BYGG. KLASS.	128 01 100
17.	BYGG. KLASS.	128 01 100
18.	BYGG. KLASS.	128 01 100
19.	BYGG. KLASS.	128 01 100
20.	BYGG. KLASS.	128 01 100
21.	BYGG. KLASS.	128 01 100
22.	BYGG. KLASS.	128 01 100
23.	BYGG. KLASS.	128 01 100
24.	BYGG. KLASS.	128 01 100
25.	BYGG. KLASS.	128 01 100
26.	BYGG. KLASS.	128 01 100
27.	BYGG. KLASS.	128 01 100
28.	BYGG. KLASS.	128 01 100
29.	BYGG. KLASS.	128 01 100
30.	BYGG. KLASS.	128 01 100
31.	BYGG. KLASS.	128 01 100
32.	BYGG. KLASS.	128 01 100
33.	BYGG. KLASS.	128 01 100
34.	BYGG. KLASS.	128 01 100
35.	BYGG. KLASS.	128 01 100
36.	BYGG. KLASS.	128 01 100
37.	BYGG. KLASS.	128 01 100
38.	BYGG. KLASS.	128 01 100
39.	BYGG. KLASS.	128 01 100
40.	BYGG. KLASS.	128 01 100
41.	BYGG. KLASS.	128 01 100
42.	BYGG. KLASS.	128 01 100
43.	BYGG. KLASS.	128 01 100
44.	BYGG. KLASS.	128 01 100
45.	BYGG. KLASS.	128 01 100
46.	BYGG. KLASS.	128 01 100
47.	BYGG. KLASS.	128 01 100
48.	BYGG. KLASS.	128 01 100
49.	BYGG. KLASS.	128 01 100
50.	BYGG. KLASS.	128 01 100
51.	BYGG. KLASS.	128 01 100
52.	BYGG. KLASS.	128 01 100
53.	BYGG. KLASS.	128 01 100
54.	BYGG. KLASS.	128 01 100
55.	BYGG. KLASS.	128 01 100
56.	BYGG. KLASS.	128 01 100
57.	BYGG. KLASS.	128 01 100
58.	BYGG. KLASS.	128 01 100
59.	BYGG. KLASS.	128 01 100
60.	BYGG. KLASS.	128 01 100
61.	BYGG. KLASS.	128 01 100
62.	BYGG. KLASS.	128 01 100
63.	BYGG. KLASS.	128 01 100
64.	BYGG. KLASS.	128 01 100
65.	BYGG. KLASS.	128 01 100
66.	BYGG. KLASS.	128 01 100
67.	BYGG. KLASS.	128 01 100
68.	BYGG. KLASS.	128 01 100
69.	BYGG. KLASS.	128 01 100
70.	BYGG. KLASS.	128 01 100
71.	BYGG. KLASS.	128 01 100
72.	BYGG. KLASS.	128 01 100
73.	BYGG. KLASS.	128 01 100
74.	BYGG. KLASS.	128 01 100
75.	BYGG. KLASS.	128 01 100
76.	BYGG. KLASS.	128 01 100
77.	BYGG. KLASS.	128 01 100
78.	BYGG. KLASS.	128 01 100
79.	BYGG. KLASS.	128 01 100
80.	BYGG. KLASS.	128 01 100
81.	BYGG. KLASS.	128 01 100
82.	BYGG. KLASS.	128 01 100
83.	BYGG. KLASS.	128 01 100
84.	BYGG. KLASS.	128 01 100
85.	BYGG. KLASS.	128 01 100
86.	BYGG. KLASS.	128 01 100
87.	BYGG. KLASS.	128 01 100
88.	BYGG. KLASS.	128 01 100
89.	BYGG. KLASS.	128 01 100
90.	BYGG. KLASS.	128 01 100
91.	BYGG. KLASS.	128 01 100
92.	BYGG. KLASS.	128 01 100
93.	BYGG. KLASS.	128 01 100
94.	BYGG. KLASS.	128 01 100
95.	BYGG. KLASS.	128 01 100
96.	BYGG. KLASS.	128 01 100
97.	BYGG. KLASS.	128 01 100
98.	BYGG. KLASS.	128 01 100
99.	BYGG. KLASS.	128 01 100
100.	BYGG. KLASS.	128 01 100



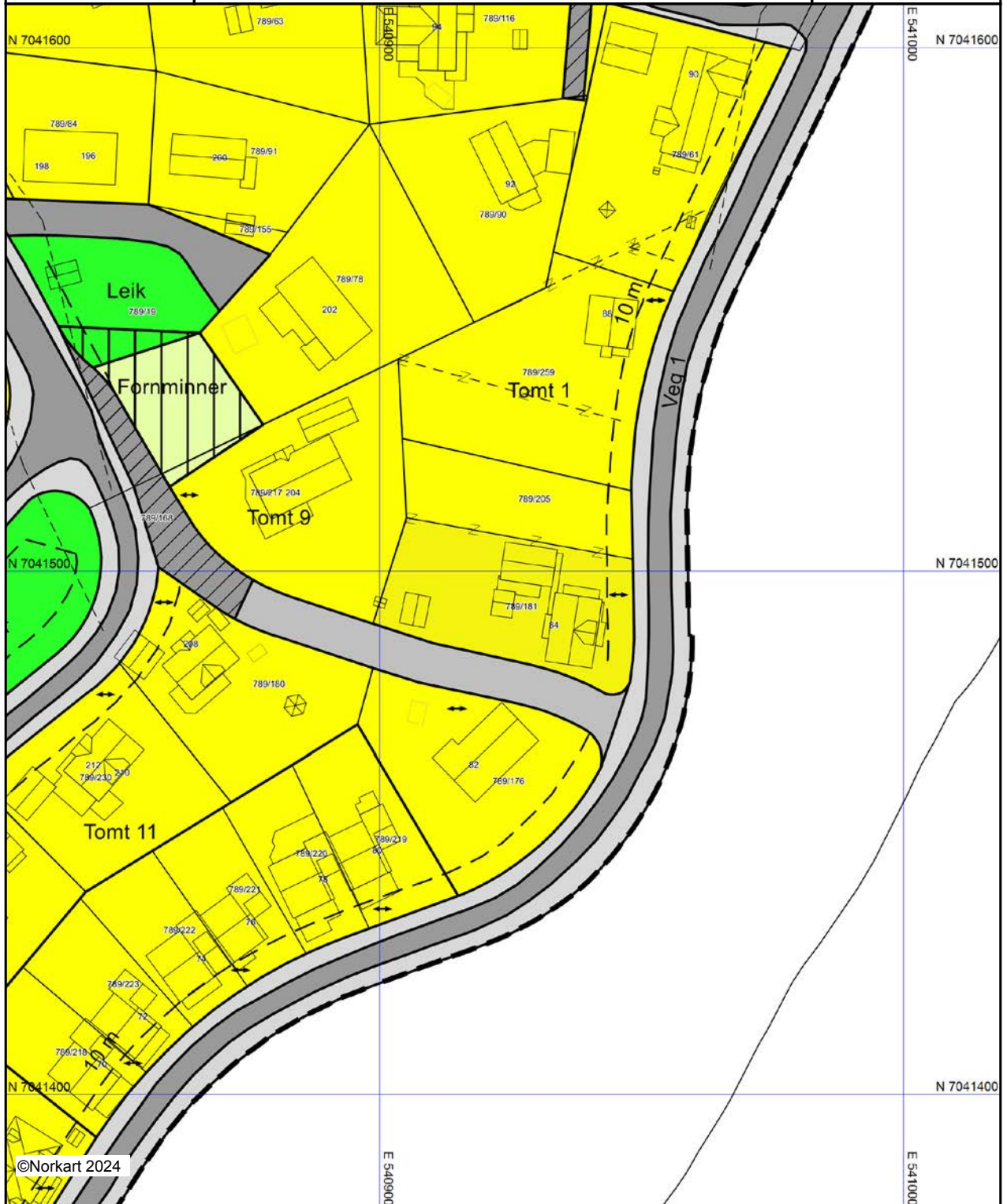
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 789/181
Adresse: Myran 84
Dato: 31.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Anlegg for lek
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
-  Område med rasfare
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240187
Vår referanse: 3542161/24551873
Bestilling: C3 2024-08-01 (4) 90

Dato
01.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
552	64	4.2.1997	BEST. IFLG. FESTE KONTRAKT FESTE KONTRAKT FESTE KONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	789	181	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


 Doknr: 552 Tinglyst: 04.02.1997 Emb: 064
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST

04 FEB. 1997

ORDOAL

SØRENDRIVERAMBE

DAGBOKNR

51

552

 Feste kontrakt for tomt til bolig,
 fritidshus, forretning og industri

FESTEKONTRAKT
Bortfester –

Navn og adresse	Fødselsnummer 1)
Ivar Selbekk, 7105 Stadsbygd	310537 [REDACTED]

fester herved bort til fester –

Navn og adresse	Fødselsnummer 1)
Eva Kristine Løkken, 7136 Lensvik	040867 [REDACTED]
Oddmund Løkken, 7136 Lensvik	081151 [REDACTED]

en tomt av sin eiendom –

Gnr	Bnr	Kommunenavn
89	169	Agdenes

Tomten har fått betegnelsen –

Gnr	Bnr	Event. fester	Areal
89	181		1.112 m ²

i samsvar med 2) –

<input checked="" type="checkbox"/>	kartforretning/målebrev, datert 09.10.96
<input type="checkbox"/>	attest etter delingslovens § 2 - 6 fra oppmålingsmyndigheten, datert hvoretter tomten er påvist på kart eller i marka.

Tomten skal benyttes til –

Bolig

og overtas av festeren 2) –

<input checked="" type="checkbox"/>	med ferdig opparbeidet atkomstvei som påvist.
<input type="checkbox"/>	med rett for festeren til å opparbeide atkomstvei.
<input type="checkbox"/>	med plikt for grunneieren til å opparbeide atkomstvei mot at festeren betaler sin andel, som bestemt i § 6 på neste side.

§ 2

FESTEAVGIFT
I festeavgift betaler festeren –

Kr	Dato
1.428,-	01.01.97
pr. år, forskuddsvis, hel- eller halvårlig, første gang	
beregnet etter	% p.a. av tomteverdien

Dersom dette bortfeste er underlagt prisforskrifter skal festeavgiften eventuelt reguleres til det som er lovlig.

Hver av partene kan kreve regulering etter 10 år og senere ikke oftere enn hvert 10. år, i samsvar med lov om tomtefeste og eventuelle prisforskrifter.

Festeavgiften reguleres hvert 10. år i samsvar med endringer i konsumprisindeksen.

1) Fødselsnummer står bl.a. i skattekortet.

 2) Sett kryss ved det alternativ som gjelder.

§ 3

FESTETIDEN

Festetiden er –

80 år

regnet fra –

Dato

01.01.97

1)

Festeren har rett til å innløse tomten etter 50 år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomstens verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans forgjenger, og forøvrig etter bestemmelser i lov om tomtefeste.

I tilfelle partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11.

Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forlengelse av festetid skjer etter avtale mellom partene etter bestemmelsene i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.

§ 4

PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

Bortfesteren har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil ett/tre 2) års forfalt festeavgift foruten retten til fremtidig avgift.

Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter 2) –

Bortfesteren har rett til uten søksmål å inndrive forfalt festeavgift ved tvangsauksjon, men bortfesteren skal i tilfelle varsle panthaverne etter grunnboken.

§ 5

OVERDRAGELSE OG PANTSETTELSE

Festeren har rett til å overdra og pantsette festeretten. Pantsettelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2 - 3.

De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres rettsetterfølgere.

Ut over panterett for festeavgiften forplikter bortfester seg til å utstede § 6 festekontrakten fri for pengeheftelser.

RETTIGHETER OG VILKÅR

Til festekontrakten knyttes følgende rettigheter og vilkår:

(f.eks. bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy/lukt, omkostninger til opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann- og kloakk, etc.)

1. Kommunen har vederlagsfri rett til å legge og vedlikeholde ledninger for vann, avløp og elektrisitet over tomten. Erstatning for skader og ulemper i forbindelse med legging og vedlikehold av ledningene er kommunen uvedkommende.
2. Innen 1 år fra tildelingstidspunktet må fester kunne vise til reelle byggeplaner (byggemelding, søknad om finansiering). Innen 2 år fra tildelingstidspunktet må byggearbeid være igangsatt, ellers faller tilsagnet bort og tomten går tilbake til grunneier.

1) Sett kryss ved det alternativ som gjelder

2) Stryk det som ikke passer

§ 7

VILKÅR TIL FORDEL FOR PANTHAVERE (herunder Den Norske Stats Husbank)

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:

- a. festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt,
- b. tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort,
- c. bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til fremtidig avgift, med prioritet foran pantaverne.

§ 8

OMKOSTNINGER

Utgifter i forbindelse med tomten og festekontrakten dekkes av –

fester

(herunder gebyr for kartforretning/oppmåling, pristakst, dokumentavgift og tinglysningsgebyr og eventuell tariffmessig meglerprovisjon).

§ 9


TVISTER etc.



Eventuelle tvister som måtte utsprenge av denne festekontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskrets som eiendommen ligger i vedtas som verneting.

Det er en forutsetning for denne festekontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Denne festekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.

Festekontrakten skal tinglyses.

Sted og dato
7105 Stadsbygd, den 20.01.97
Bortfester
 Ivar Selbekk

Sted og dato
7136 Lensvik, den 24.01.97
Fester
 Eva Kristine Løkken
 Oddmund Løkken

AGDENES KOMMUNE
RÅDMANN

Rett kopi bekreftes:



**Agdenes
kommune**



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

MYRAN II

- 1.** Det området som disse reguleringsbestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet.
- 2. Bygeområder**
 - 2.1 Generelt**
 - 2.1.1 Bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.
 - 2.1.2 Bygningsmyndigheten skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming med hensyn til takvinkel, materialbruk og farge.
 - 2.1.3. Nødvendig trafokiosker må plasseres i samråd med bygningsmyndigheten
 - 2.1.4. I området fra Boform II vestover t.o.m. tomt B3 tillates ingen inngrep før dette er avklart med fylkeskommunens kulturminneavdeling.
 - 2.2 Område for eneboliger:**
 - 2.2.1 I dette området kan det bare føres opp frittliggende småhus med tilhørende garasje. Bebyggelsen kan oppføres i maks. 1 ½ etasjer, med unntak av tomt B3 der kun 1 etasje tillates. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan huset oppføres med sokkeletasje.
 - 2.2.2 Husene skal ha ensartet takform og takvinkel. Bygningsmyndigheten kan fastsette takform og takvinkel.
 - 2.2.3 I situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, skal plassering av garasje og boder vises selv om disse ikke oppføres samtidig.
 - 2.2.4 Hvor det kan oppføres garasjer skal disse tilpasses huset med hensyn til materialvalg, form og farge. Innenfor rammen i bygningsforskriftene kan disse plasseres med en vegg i nabogrense.
 - 2.3 Område for kjede- eller rekkehus B1**
 - 2.3.1 Området skal bebygges med små boenheter i maks. 2 etg. Tomta kan bebygges med inntil 20% - BYA. Vedlagt byggesøknaden skal følge situasjonsplan i

målestokk 1:500 som skal vise bygninger herunder garasjer/uthus, avkjørsler og parkeringsplasser/biloppstillinger.

2.4 *Område for rekke- eller kjede hus B2*

2.4.1 Området skal bebygges med små boenheter i 1 etg., evt. med sokkelløsning. Tomta kan bebygges med inntil 20 % BYA. Vedlagt byggesøknaden skal følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som skal vise bygninger herunder garasjer/uthus, avkjørsler og parkeringsplasser/biloppstillinger.

3 **Offentlige trafikkområder**

- 3.1 I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveger eller gang- og sykkelveger. I tillegg til den interne trafikk må også veg 1 kunne benyttes til driftsformål (jordbruk).
- 3.2 Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal behandles og tilsåes på en tiltalende måte.

4 **Friområder**

4.1 Friområdene skal nyttes til lek og tursti. Lekeplassen må inngjerdes mot tilstøtende veg – og boligareal. Eventuelle byggverk må godkjennes av bygningsmyndigheten.

5 **Spesialområder**

5.1 *Antikvarisk område*

- 5.1.1 I bevaringsområdet ligger flere gravrøyser. Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.
- 5.1.2 Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).
- 5.1.3 Vegetasjonen søkes bevart. Eventuell skjøtelsesplan skal godkjennes av kulturminnemyndigheten.

5.2 *Frisiktsoner*

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsonen) skal ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0.5 m over tilstøtende vegbaner i henhold til gjeldende vegnormaler.

6 Fellesområder

6.1 Felles avkjørsel fra veg 1:
Dette fellesarealet skal benyttes som felles avkjørsel for to tomter i boligfelt samtidig som det også inngår i gang- og sykkelvegen.

6.2 Felles avkjørsel fra veg 3:

Dette fellesarealet skal benyttes som adkomst til tomt som ikke har adkomst fra den offentlige vegen. Tomt vest for fellesområdet kan også nytte vegen dersom det blir spesielt behov for en slik adkomst.

7. Fellesbestemmelser

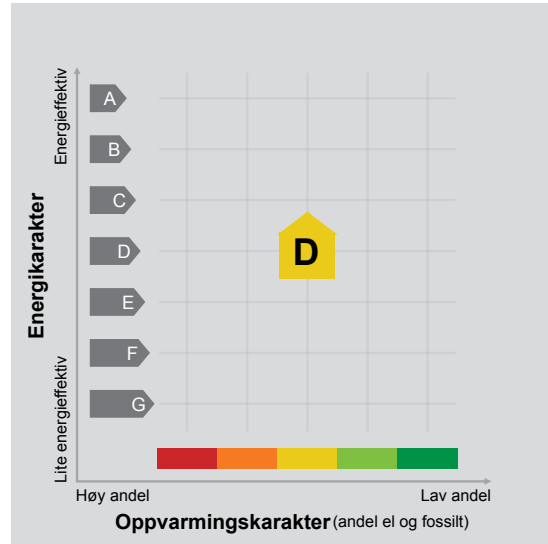
7.1 Gjerder høyere enn 0.90m skal godkjennes av bygningsmyndigheten.

7.2 Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

7.3 På arealer som grenser til offentlig veg skal det være fri sikt i en avstand på 3 m. fra vegkant. I denne sonen skal gjerder, vegetasjon m.v. ikke være høyere enn 0.5 m.

ENERGIATTEST

Adresse	Myran 84
Postnummer	7316
Sted	LENSVIK
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	789
Bruksnummer	181
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15835478
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-47629
Dato	06.11.2024



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

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

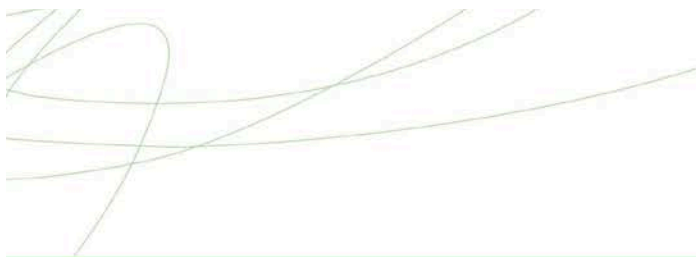
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, 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)

- Tiltak utendørs

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Spar strøm på kjøkkenet

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

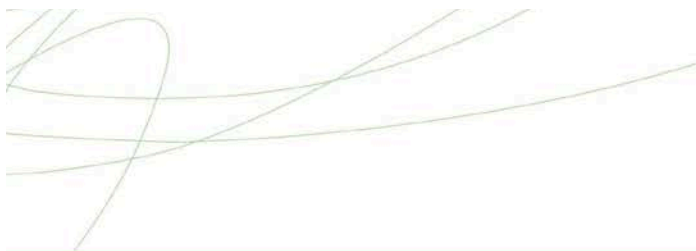
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1997
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	143
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 20: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Myran 84

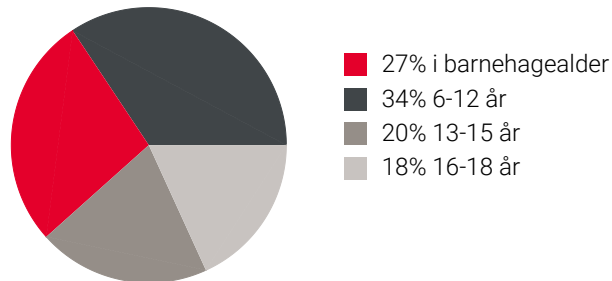
Offentlig transport

🚏 Lensvik Linje 421	10 min 🚶 0.8 km
✈️ Ørland lufthavn	1 t 6 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1 t 29 min 🚗

Skoler

Lensvik skole (1-10 kl.) 174 elever, 12 klasser	13 min 🚶 1 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	34 min 🚗 33.3 km
Meldal videregående skole 300 elever	57 min 🚗 55.3 km

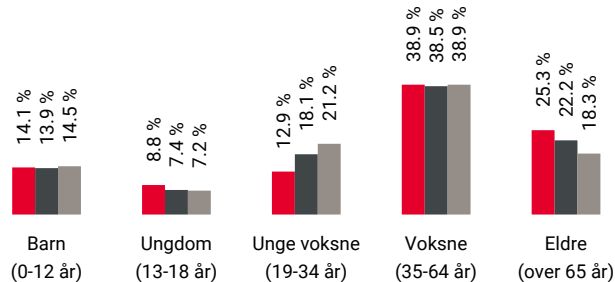
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunkrets: Hamna	646	345
■ Kommune: Orkland	18 502	9 108
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

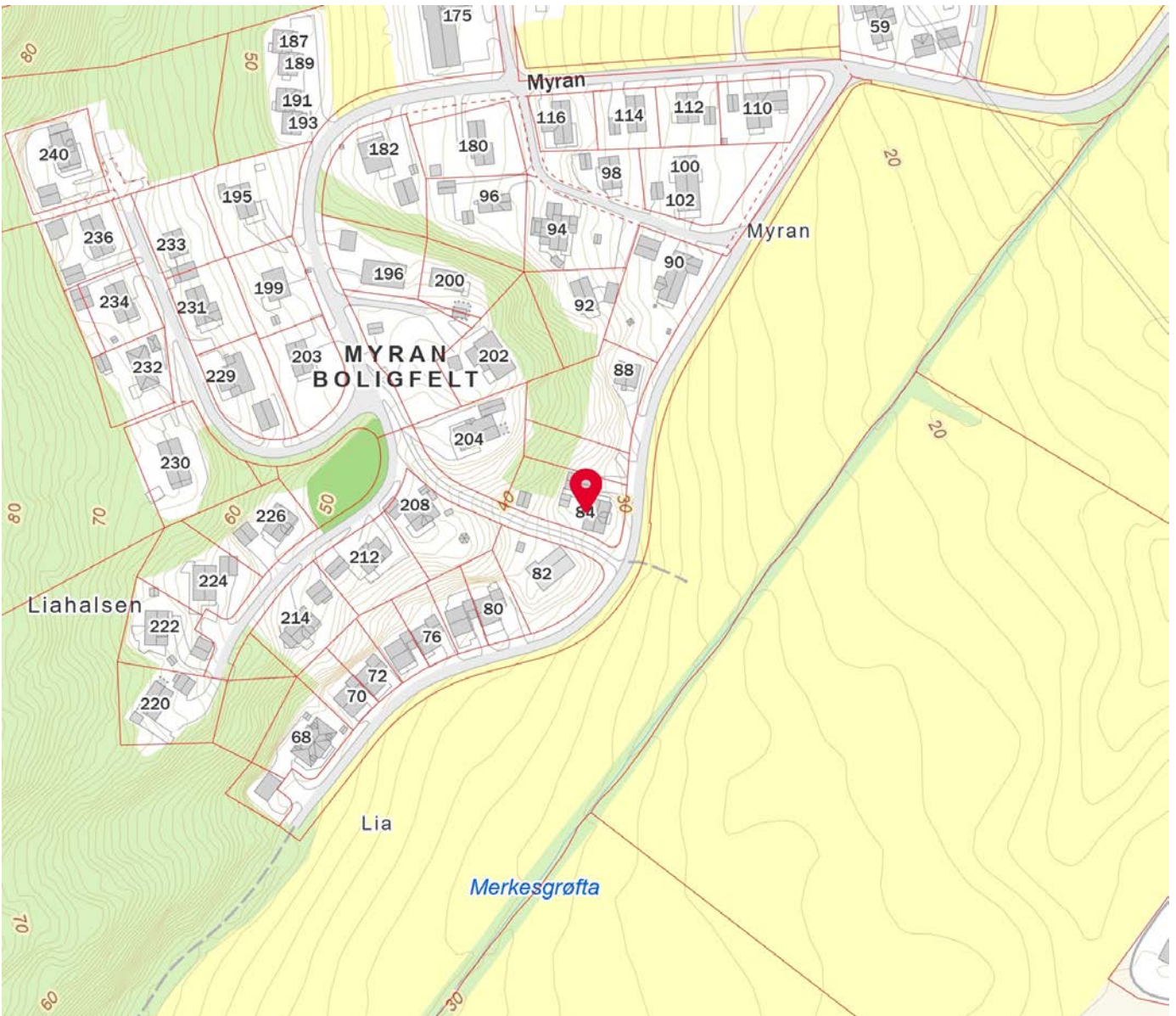
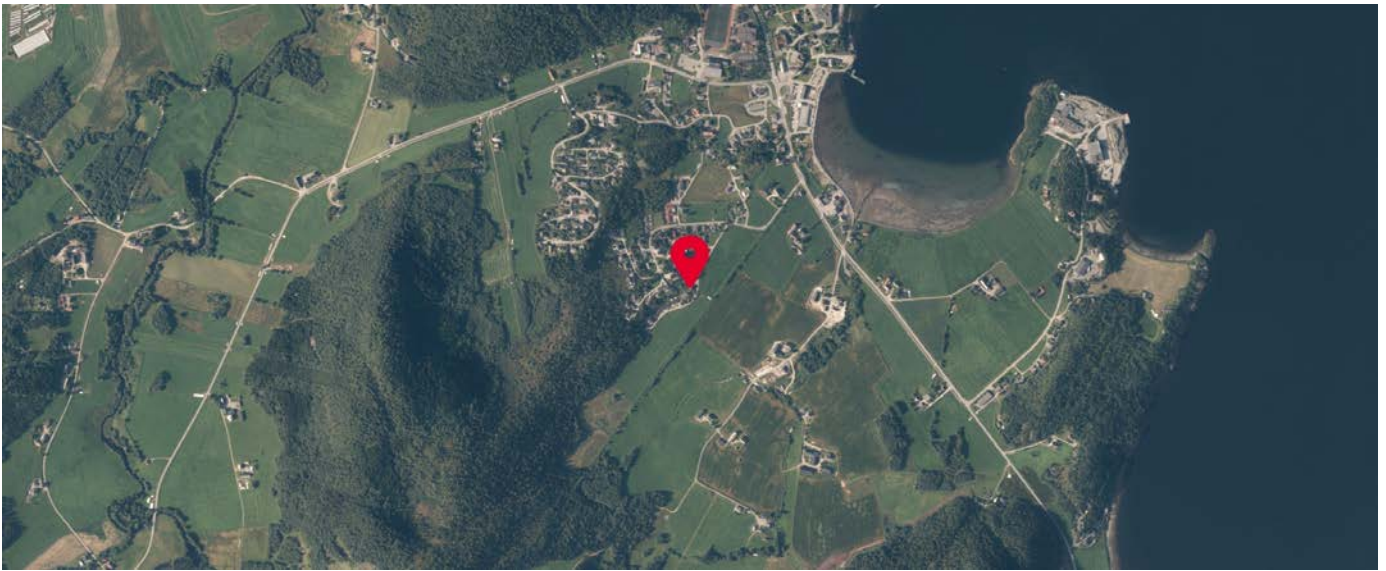
Lensvik barnehage (1-5 år)	15 min 🚶 1.1 km
50 barn	

Dagligvare

Coop Prix Lensvik	9 min 🚶 0.7 km
Post i butikk, PostNord	

Sport

⚽ Lensvik sentralidrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	17 min 🚶 1.2 km
⚽ Vollahaugen nærmiljøanlegg Ballspill	4 min 🚶 1.8 km



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 situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Orkla 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 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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

**HELP**
Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret 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 boligselgerforsikringselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

 **HELP**
Retten skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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: Myran 84
7316 LENSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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