

aktiv.



Tågvollhaugen 21, 7346 OPPDAL

Oppdal

Velholdt og pen hytte



Eiendomsmegler MNEF

Bjarne Brattbakk

Mobil 468 19 300

E-post bjarne.brattbakk@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 800 000,-

Omkostn.: Kr 96 240,-

Total ink omk.: Kr 3 896 240,-

Selger: Håvard Olsen
Marit Karlsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

Byggeår: 2011

BRA-i/BRA Total 96/98 kvm

Tomtstr.: 385.4 m²

Soverom: 3

Antall rom: 5

Gnr./bnr. Gnr. 295, bnr. 57

Oppdragsnr.: 1703240089

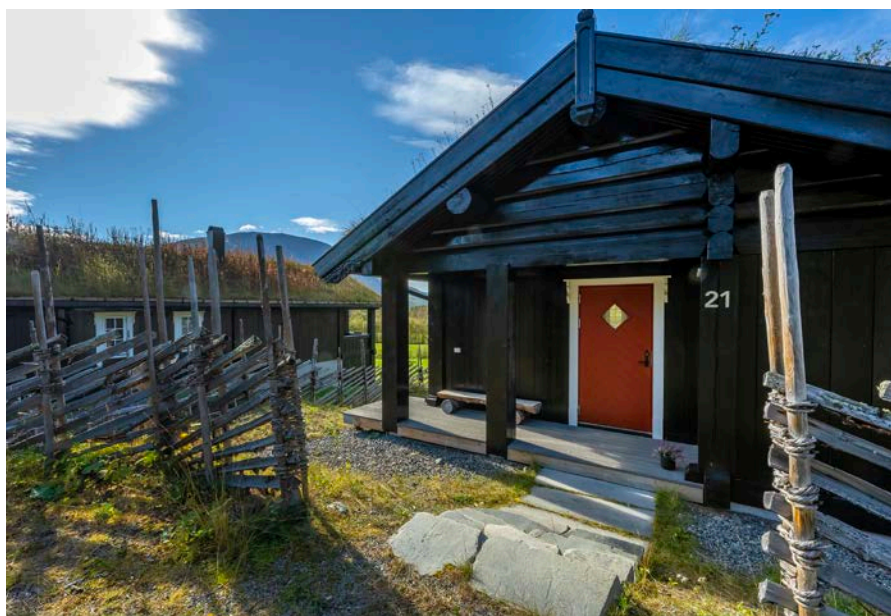
Oppdal. Velholdt og pen hytte

Dette er en velholdt og innholdsrik hytte oppført i stavlaft. Hytta inneholder følgende:

1. etasje: Gang, stue/kjøkken bad, og bod.

Sokkeletasje: Gang, kjellerstue, bad, tre soverom samt bod

For øvrig har hytta et overbygd inngangsparti, veranda, hems og en stor terrasse som er delvis overbygd.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Kart	30
Selgers egenerklæring	33
Tilstandsrapport	38
Bygningstegninger	68
Energiattest	72
Reguleringsplankart med bestemmelser	78
Vedtekter Tågvollan Hytteforening	97
Nabolagsprofil	99
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 96 m²

BRA - e: 2 m²

BRA totalt: 98 m²

TBA: 66 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 47 m²

1. etasje

BRA-i: 49 m²

BRA-e: 2 m²

TBA fordelt på etasje

Kjeller

60 m²

1. etasje

6 m²

Ikke målbare arealer

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

Boligens GUA er 110 kvm. Ikke måleverdig areal (AHL) er 12 kvm -hems

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Hems har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde. Trapp ned ved langsiden av hytta er medtatt i åpent areal for sokkeletasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

385.4 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtearealet er basert på matrikkelbrev datert 19.11.2010. Tomten er opparbeidet med gruset innkjøring og biloppstillingsplass. Ut over dette er utomhusarealene i hovedsak opparbeidet med plen

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et nytt og attraktivt hyttefelt like nord for Oppdal sentrum. Herfra er det er kort vei til sentrum, alpinanlegget i Stølen, samt langrennsløypenettet i Oppdal kommune. Sol- og utsiktsforholdene er også gode. Oppdal byr for øvrig på det meste og beste av muligheter for aktiviteter en kan tenke seg gjennom året: Norges største alpinanlegg, golfbane, curling, bowling, rafting, kulturhus med kino, basseng, bibliotek osv.

Adkomst

Følg E6 nordover ut av Oppdal sentrum til Tågvollan, ta så til venstre opp Gorsetrålet. Kjør ca. 270m og ta så til venstre inn på Tågvollhaugen. Ta deretter umiddelbart til høyre. Følg vegen ca. 60 meter. Hytten ligger da på venstre side av veien.

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

Bygningssakkyndig

Tor Gunnar Uv

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For informasjon om byggemåte se vedlagte tilstandsrapport

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 TG3:

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig

- Innvendige trapper

Forhold som har fått TG2:

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig >

- Nedløp og beslag

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig

- Radon
- Pipe og ildsted

Våtrom

- 1.Etasje - Bad 1. etasje - Overflater vegger og himling
- 1.Etasje - Bad 1. etasje - Overflater Gulv
- 1.Etasje - Bad 1. etasje - Sanitærutstyr og innredning
- 1.Etasje - Bad 1. etasje - Ventilasjon
- Sokkeletasje - Bad sokkeletasje - Overflater vegger og himling
- Sokkeletasje - Bad sokkeletasje - Overflater Gulv
- Sokkeletasje - Bad sokkeletasje - Sanitærutstyr og innredning
- Sokkeletasje - Bad sokkeletasje - Ventilasjon

Tomteforhold

- Terrengforhold

Innhold

1. etasje: Gang, stue/kjøkken bad, og bod.

Sokkeletasje: Gang, kjellerstue, bad, tre soverom samt bod.

For øvrig:

- Overbygd inngangsparti
- Utvendig trappeløsning
- Veranda
- Terrasse som er delvis overbygd
- Hems

Standard

1. etasje

- Gang: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv.
- Stue. Panel med åser i mønt himling. Panel på vegger. Laminat på gulv. Utgang til veranda. Ovn.
- Kjøkken: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Laminat på gulv. Hvit profilert kjøkkeninnredning med benkeplate i tre. Nedfelt oppvaskkum og koketopp. Innebygd ovn, oppvaskmaskin og kjøll,- og frysenskap.
- Bad: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Flis på gulv. Servantinnredning med underskap og heldekkende servant. Vegghengt Wc. Dusjkabinett. Mekanisk avtrekk.
- Bod: Panel i himling og på vegger. Inngang fra utsiden

Sokkeletasje

- Gang: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Laminat på gulv.
- Kjellerstue: Panel med spotter i himling. Panel på vegger. Laminat på gulv. Utgang til

terrasse. Opplegg for Tv.

- Bad: Panel i himling og på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv. Hvit servantinnredning med underskap og heldekkende servant. Speil og lys. Ventil. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Vegghengt Wc.

- Soverom 1: Panel i himling og på vegger. Laminat på gulv. Panelovn. Plassbygd familiekøye.

- Soverom 2: Panel i himling og på vegger. Laminat på gulv. Panelovn. Plassbygd familiekøye.

- Soverom 3: Panel i himling og på vegger. Laminat på gulv. Panelovn. Plassbygd familiekøye.

- Bod/teknisk rom: Panel i himling og på vegger. Flis på gulv. Varmtvannsbereder. Fordelingssskap vann. Sikringsskap. Hovedkrane vann. Vannmåler. Avtrekksvifte.

Hems: Panel i himling og på vegger. Tregulv.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Modernisering - Lagt nytt terrassegulv

Parkering

Biloppstillingsplass på eiendommen

Diverse

Ut i fra oversiktskart så fremgår det at terrasse i sokkeletasje er opparbeidet ut over eiendommens grenser.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet (panelovner og varme i enkelte gulv) og vedfyring (vedovn i stua). Ytterligere beskrivelse ligger under standard.

Siste tilsyn med fyringsanlegg ble utført 06.07.2017.

Siste varslet feiing 06.07.2017 ble ikke utført.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 800 000

Kommunale avgifter

Kr 9 616

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Renovasjon foretas og faktureres av Remidt og er tatt med i beløpet ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og velforening påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 4 000

Velforening

Tågvollan Hytteforening. Årskontingenten er p.t. kr 4 000,- år og dekker brøyting, vedlikehold av veier, infrastruktur vann samt strøm til trykkpumpa for vann.

Vedtektene for tågvollan Hytteforening er vedlagt salgsoppgave.

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 295, bruksnummer 57 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5021/295/57:

11.11.2010 - Dokumentnr: 883685 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5021 Gnr:295 Bnr:23

01.01.2018 - Dokumentnr: 34867 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1634 Gnr:295 Bnr:57

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 02.01.2012.

Takstmannen har opplyst: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Hytta er oppført i henhold til byggemeldte tegninger

Vei, vann og avløp

Adkomst via felles privat vei (Tågvollhaugen). Gorsetrålet er en kommunal veg.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen har status som fritidsbolig. Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal kristne senter, gnr/bnr 295/23 og 294/1 Oppdal kommune med plan-ID 2011003, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Ca 3 kvm av eiendommen er benevt som veg i planrapport fra Oppdal kommune.

Det ligger et område markert med grønn farge i reguleringsplan mot sørvest (friområde). Dette området er i kommuneplan markert med oransje farge.

Det er også et område på andre siden av vegen (mot nordøst) som er markert med grønn farge og skravur.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 800 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

95 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

96 240 Omkostninger totalt

111 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

114 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 896 240 Totalpris. inkl. omkostninger

3 911 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 914 140 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 96 240

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.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 900,-, markedsføring kr 9 500,- oppgjørshonorar kr 5 250,- og visninger kr 2 000, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

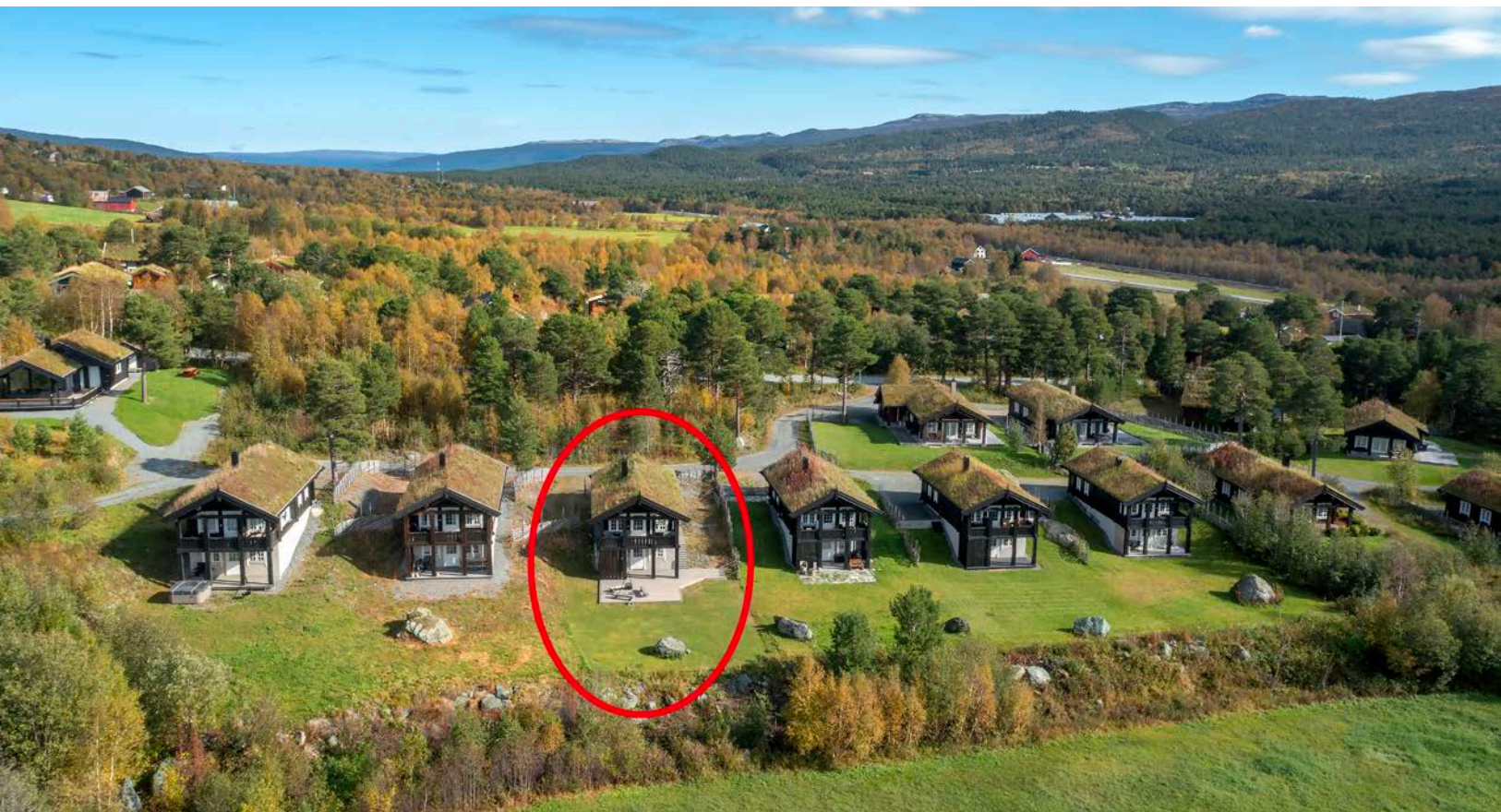
Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal
Tlf: 724 04 030

Salgsoppgavedato

03.10.2024



Oversiktsbilde







Fasade



Inngangsparti



Stue (1. etasje)



Stue (1. etasje)



Stue/kjøkken (1. etasje)



Kjøkken (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Bad (1. etasje)



Trapp/gang (sokkeletasje)



Kjellerstue (sokkeletasje)



Kjellerstue (sokkeletasje)



Kjellerstue (sokkeletasje)



Kjellerstue/gang (sokkeletasje)



Soverom 1 (sokkeletasje)



Soverom 2 (sokkeletasje)



Soverom 3 (sokkeletasje)



Bad 2 (sokkeletasje)



Teknisk rom (sokkeletasje)



Hemsløsning



Veranda/utsikt



Veranda/utsikt



Terrasse/utsikt



Uteområde



Velkommen til visning!

Vedlegg

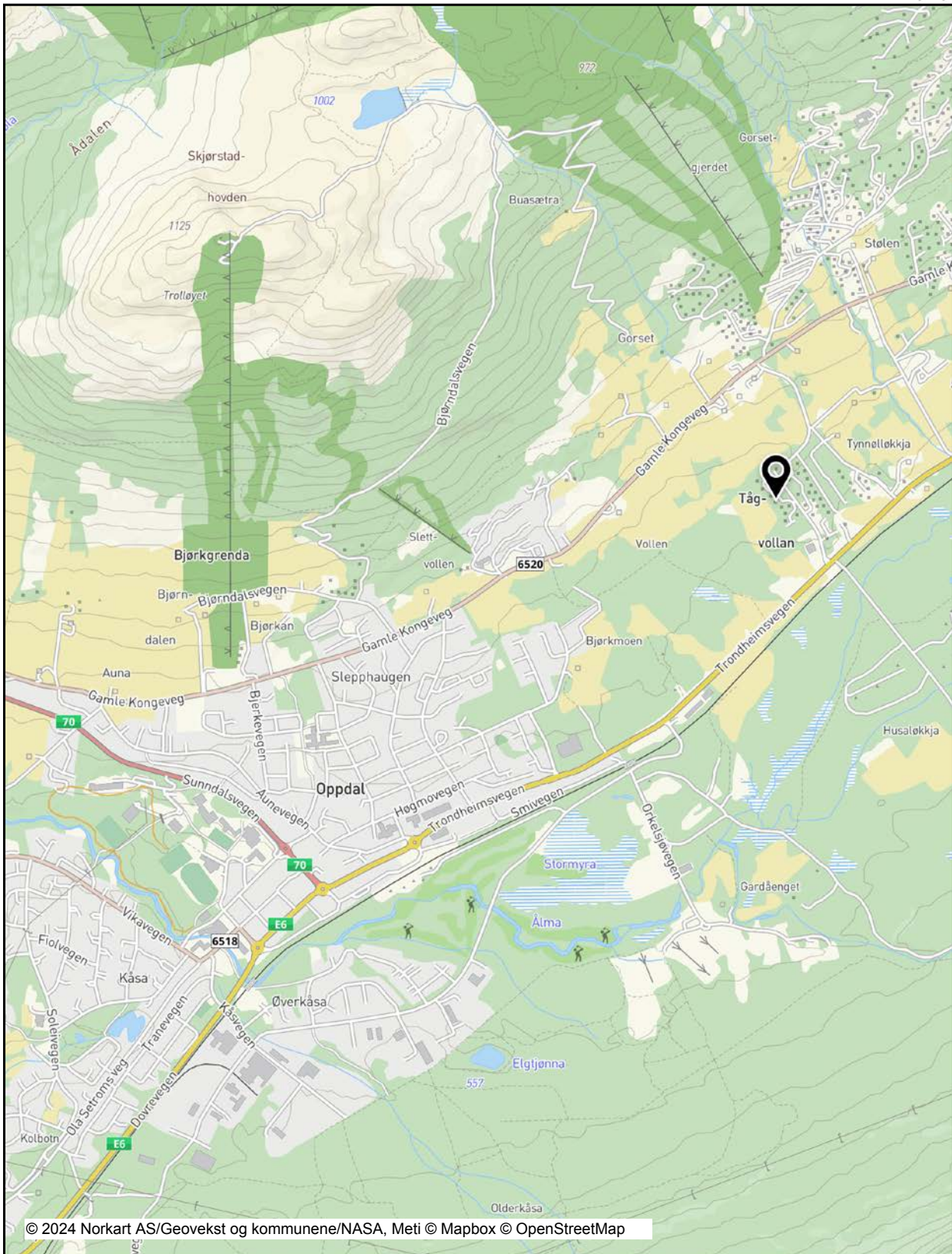


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.09.2024

Målestokk: 1:20000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovest og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

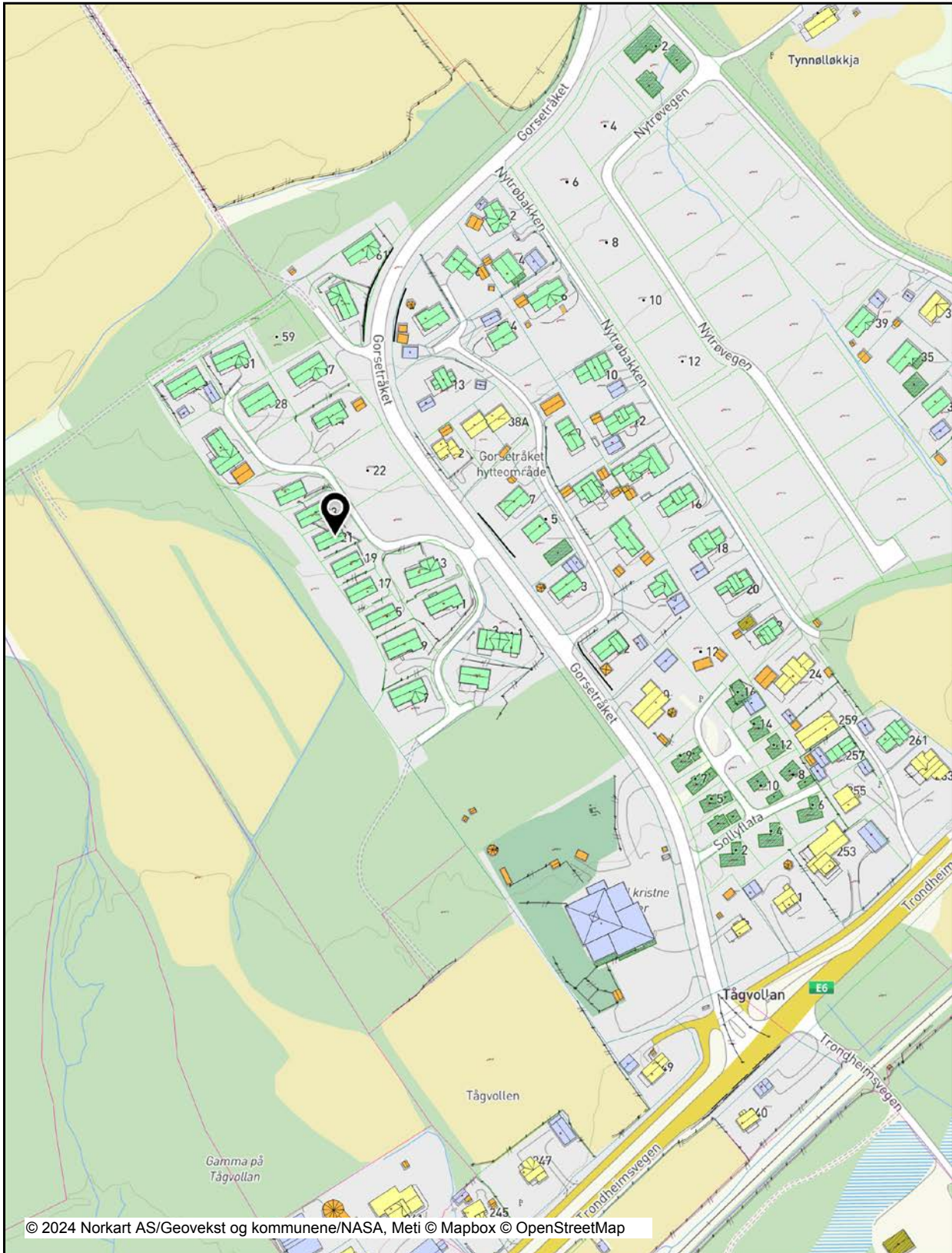


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.09.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

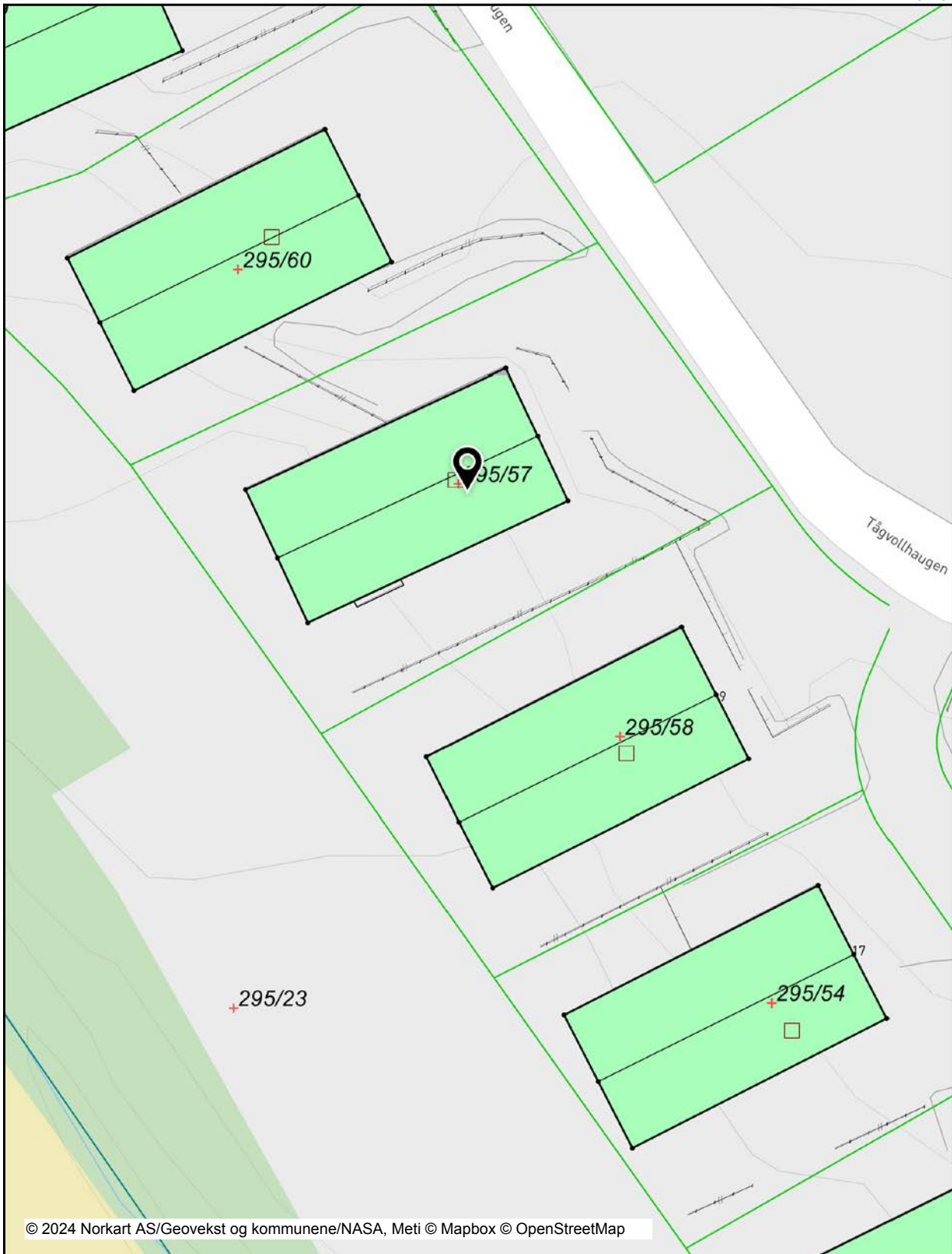


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 16.09.2024

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703240089	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marit Karlsen	Håvard Olsen
Gateadresse	
Tågvollhaugen 21/Gorsetråket 41B	
Poststed	Postnr
OPPDAL	7346
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	19390998

Document reference: 1703240089

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MK, HO

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Vi har montert vindu oppe på hems, dette er utført av oss.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703240089





NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marit Karlsen	0e3889c057552d8a96f981 2d7de72a9b322d65a3	06.09.2024 13:20:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håvard Olsen	eadd74b232ce679c2e6dcdf 87159a6a55112cb17	06.09.2024 09:10:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1703240089

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

Tilstandsrapport

-  Fritidsbolig
-  Tågvollhaugen 21, 7346 OPPDAL
-  OPPDAL kommune
-  # gnr. 295, bnr. 57

Sum areal alle bygg: BRA: 98 m² BRA-i: 96 m²



Befaringsdato: 23.09.2024

Rapportdato: 27.09.2024

Oppdragsnr.: 11741-1452

Referansenummer: WI5764

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta fremstår generelt i god stand. Enkelte avvik ble registrert og utvendig kan det nevnes at takvann ikke er ledet bort fra grunnmur, samt at takstige for feier ikke er montert. På badene er fall mot slukene mindre enn krav. Ved en eventuell lekkasje fra utstyr på badene er det en mulighet for at lekkasjevann kan avrenne tilstøtende rom og føre til skade. Vegger i våtsoner på bad er ikke vanntette i henhold til krav og fortsatt bruk av dusjkabinett må påregnes. Avstand fra isolert del av stålpipeline og til brennbart materiale er under kravet på 300mm. Det registreres avvik fra krav i forbindelse med innvendig trapp. Ut over dette og for nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av torv og er besiktiget fra bakkenivå. Torvtekingen fremstår i god stand. Selve tettesjiktet er ikke kontrollert, men det ble ikke registrert tegn til lekkasjer ved kontroll av innvendige skråhimlinger. Nedløp og beslag er i metall. Veggene er oppført i stav/laft utførelse. Fasade har stående bordkledning. Utvendige vegger fremstår i god stand. Takkonstruksjonen er en sperre/takåskonstruksjon med innvendig panelte skråhimlinger og synlige rundåser. Det er etablert luftespalter ved raft. Takkonstruksjonen fremstår i god stand. Sprekker i takåsene har ingen konstruksjonsmessig betydning ut over det visuelle.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår med normal slitasje og funksjon. Det anbefales bedre tetting mellom grunnmur og vannbord over vindu, utvendig i sokkeletasje.

Bygningen har ytterdører fra byggeår hvor terrassedørene er med 2-lags glass og utvendig løse sprosser. Dørene fremstår med normal slitasje og funksjon. Det bemerkes noe utvendig malingslitasje på terrassedøren i 1. etasje samt lokal innvendig overflateslitasje på hovedinngangsdøren.

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue i 1. etasje. Terrassen er oppført i tre og har impregnert gulv.

Det er etablert terrasseplatt mot sør med tilkomst fra sokkeletasje og fra terreng samt terrasse i forbindelse med hovedinngang. Terrasseplatten/terrassen er oppført av impregnerte materialer og det opplyses at terrassegulvet er utskiftet i den senere tid. Det ble ikke registrert synlige skader i forbindelse med terrasse/terrasseplatt.

Det er etablert utvendig trapp av impregnerte materialer ved sørveggen, samt steintrapp i terreng opp fra hovedinngang. Trappene fremstår uten skader.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendig er det gulv med parkett og fliser.
Veggene har trepanel og tømmer. Innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater fremstår uten skader ut over normal slitasje.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble ikke registrert vesentlige skjevheter/ujevnheter i etasjeskillet. Det bemerkes noe knirk i parketten i begge etasjer.
Det foreligger ingen opplysninger om radonsperre er etablert eller om radonmåling er foretatt.
Hytta har isolert stålpipeline og vedovn i stue.
Gulvet har parkett og veggene har panel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt under trapp i gang.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Hytta har beiset tretrapp i åpen utførelse.
Innvendig har hytta malte og profilerte dører. Eier foretar justering av enkelte dører før salg.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad sokkeletasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene og taket har trepanel.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Fall fra gulv ved dør og frem til dusjkabinett ble målt til 3mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er tilkomst til sluk for kontroll og rengjøring da dusjkabinettet er flyttbart.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk, uten tilluftspalte ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Bod.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene og taket har panel.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Fall fra gulv ved dørterskel og frem til dusjkabinett er målt til 3mm. Fallforhold under dusjkabinett er ikke kontrollert.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er tilkomst til sluk for kontroll og rengjøring da dusjkabinettet er flyttbart. Det ble ikke registrert avvik i forbindelse med sluket.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.
Det er elektrisk styrt vifte, uten tilluftspalte ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Kjøkken.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i tre. Benkeplaten er av tre. Det er integrert kjøp/frysenskap, platetopp, stekeovn og komfyrvakt samt opplegg for oppvaskmaskin. Innredningen fremstår med normal slitasje og funksjon.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekk fremstår med normal funksjon.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besikket i rørskap som er etablert i bod i underetasje. Stoppekran og vannmåler er etablert i bod. Vannledninger med tilknyttet utstyr fremstår med normal funksjon.
Det er avløpsrør av plast. Kloakk er luftet over tak. Avløp fremstår med normal funksjon.
Hytta har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod i underetasje. Det anbefales etablering av fast strømtilkobling for varmtvannsberederen men er ikke et krav ved byggeåret.
Sikringsskap med automatsikringer er etablert i bod i underetasje.
Det er etablert brannslukkingsapparat og røykvarslere i hytta.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen og utvendig fuktsikring er fra 2011.
Det ble ikke registrert tegn til tiltak med drenering er nødvendig.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer som er utvendig pusset. Det ble ikke registrert tegn til skader eller sprekker i grunnmuren.
Tomten er opparbeidet med terrasser og plen.
Deler av tomten er naturtomt.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med utvendige rør.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

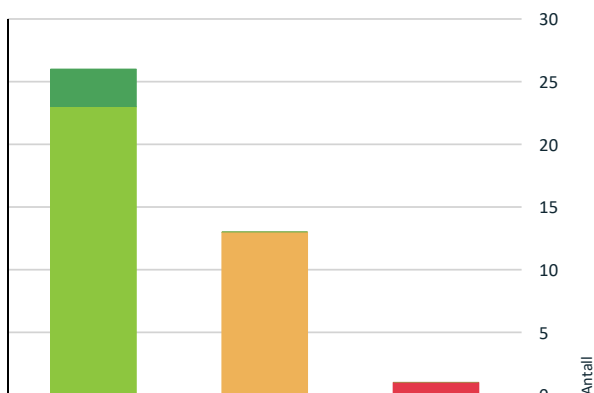
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Hytta er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

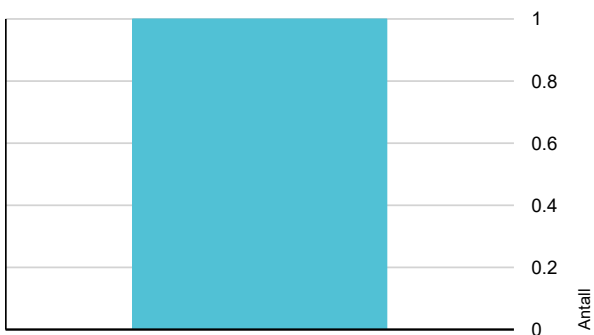
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Våtrom > 1.Etasje > Bad 1. etasje > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad 1. etasje > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad 1. etasje > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad 1. etasje > Ventilasjon [Gå til side](#)

Våtrom > Sokkeletasje > Bad sokkeletasje > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Sokkeletasje > Bad sokkeletasje > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > Sokkeletasje > Bad sokkeletasje > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Våtrom > Sokkeletasje > Bad sokkeletasje > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

2011

Anvendelse

Fritidsformål

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

Modernisering Lagt nytt terrassegulv

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av torv og er besiktiget fra bakkenivå. Torvtেকkingen fremstår i god stand. Selve tettesjiktet er ikke kontrollert, men det ble ikke registrert tegn til lekkasjer ved kontroll av innvendige skråhimlinger.



Nedløp og beslag

Nedløp og beslag er i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takvann er ikke ledet bort fra grunnmur med fare for ekstra fuktpåkjenning mot grunnmur. Ene taknedløp er avsluttet over utvendig trapp noe som fører til ekstra fuktpåkjenning og ising i trappen. Det er ikke montert takstige, noe som er et krav også ved torvtak.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør lages et system for bortledning av vann ved grunnmur. Ifølge krav må takstige monteres.



1 TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene er oppført i stav/laft utførelse. Fasade har stående bordkledning. Utvendige vegger fremstår i god stand.



1 TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en sperre/takåskonstruksjon med innvendig panelte skråhimlinger og synlige rundåser. Det er etablert luftespalter ved raft. Takkonstruksjonen fremstår i god stand. Sprekker i takåsene har ingen konstruksjonsmessig betydning ut over det visuelle.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene fremstår med normal slitasje og funksjon. Det anbefales bedre tetting mellom grunnmur og vannbord over vindu, utvendig i sokkeletasje.



TG 1 Dører

Bygningen har ytterdører fra byggeår hvor terrassedørene er med 2-lags glass og utvendig løse sprosser. Dørene fremstår med normal slitasje og funksjon. Det bemerkes noe utvendig malingslitasje på terrassedøren i 1. etasje samt lokal innvendig overflateslitasje på hovedinngangsdøren.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue i 1. etasje. Terrassen er oppført i tre og har impregnert gulv.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverket er lavere enn dagens krav som er 100cm. Terrassen fremstår i god stand.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Det er etablert terrasseplatt mot sør med tilkomst fra sokkeletasje og fra terreng samt terrasse i forbindelse med hovedinngang. Terrasseplatten/terrassen er oppført av impregnerte materialer og det opplyses at terrassegulvet er utskiftet i den senere tid. Det ble ikke registrert synlige skader i forbindelse med terrasse/terrasseplatt.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Det er etablert utvendig trapp av impregnerte materialer ved sørveggen, samt steintrapp i terreng opp fra hovedinngang. Trappene fremstår uten skader.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv med parkett og fliser. Veggene har trepanel og tømmer. Innvendige tak har trepanel. Innvendige overflater fremstår uten skader ut over normal slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble ikke registrert vesentlige skjevheter/ujevnheter i etasjeskillet. Det bemerkes noe knirk i parketten i begge etasjer.

TG 2 Radon

Det foreligger ingen opplysninger om radonsperre er etablert eller om radonmåling er foretatt.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

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

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe og ildsted

Hytta har isolert stålpipes og vedovn i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er under 300mm fra uisolert del av røykrør og til brennbart materiale.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales at det etableres ildfast overflate på nederste tømmerstokk bak pipe slik at avstand blir minimum 300mm frem til brennbart materiale.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett og veggene har panel. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt under trapp i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



TG 3 Innvendige trapper

Hytta har beiset tretrapp i åpen utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Det mangler rekkverk i nedre del av trappen og håndløper på vegg i øvre del av trappen. Åpninger mellom trinn er over 100mm. Trappen er smal og har en bredde på ca 70cm målt utvendige trappevanger. Det kan også nevnes lav overhøyde i nedre del av trappen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales montering av rekkverk i nedre del av trappen samt redusere åpninger mellom trinn. På generelt grunnlag skal det være montert håndløper på vegger i trappeløp. Med tanke på trappens bredde vil dette være vanskelig ved montering av rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 10 000



📍 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har hytta malte og profilerte dører. Eier foretar justering av enkelte dører før salg.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

📍 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene og taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

- Badet har en våtzone hvor vegger er dekket av panel/tømmer/panelplater, dette gir ingen form for tettesjikt og er ikke bygget etter det krav som var på byggestidspunktet.

Ved forsiktig bruk og fortsatt bruk av dusjkabinett uten at overflater utsettes for fukt vil badet kunne fungere.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

- Løsningen på våtrommet er en relativt vanlig løsning på enkelte boliger og fritidsboliger. Panel//tømmer/panelplater er ikke definert som "tett" løsning med tanke på fuktbelastning. Dusjkabinett er heller ikke en del av våtrommets konstruksjonsmessige tettesjikt. Løsningen betinger imidlertid bruk av tett dusjkabinett, annen løsning vil kreve tiltak og renovering.



1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall fra gulv ved dørterskel og frem til dusjkabinett er målt til 3mm. Fallforhold under dusjkabinett er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt med svakt fall frem mot dusjkabinett. Ved en eventuell lekkasje fra utstyr i rommet er det en mulighet for at lekkasjevann kan avrenne tilstøtende rom ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må som et midlertidig forebyggende tiltak etableres tetting med egnet tettemiddel ved dørterskel og ved foringer/lister ned mot gulv.



1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er tilkomst til sluk for kontroll og rengjøring da dusjkabinettet er flyttbart. Det ble ikke registrert avvik i forbindelse med sluket.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Innredning og utstyr fremstår i god stand.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte, uten tilluftspalte ved dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Avtrekksviften fremstår med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 1. ETASJE

TG 0 **Tilleggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene og taket har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

- Badet har en våtsone hvor vegger er dekket av panel/tømmer/panelplater, dette gir ingen form for tettesjikt og er ikke bygget etter det krav som var på byggetidspunktet.

Ved forsiktig bruk og fortsatt bruk av dusjkabinett uten at overflater utsettes for fukt vil badet kunne fungere.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Løsningen på våtrommet er en relativt vanlig løsning på enkelte boliger og fritidsboliger. Panel//tømmer/panelplater er ikke definert som "tett" løsning med tanke på fuktbelastning. Dusjkabinett er heller ikke en del av våtrommets konstruksjonsmessige tettesjikt. Løsningen betinger imidlertid bruk av tett dusjkabinett, annen løsning vil kreve tiltak og renovring.

Tilstandsrapport

SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall fra gulv ved dør og frem til dusjkabinett ble målt til 3mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt. (Ca 3mm fall mot dusjkabinett fra gulv ved dørterskel) Fallforhold under dusjkabinett er ikke kontrollert. Ved en eventuell lekkasje fra utstyr i rommet er det en mulighet for at lekkasjevann kan avrenne tilstøtende rom ved dørterskel.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Som en midlertidig løsning anbefales god tetting med egnet tettemiddel ved dørterskel.



SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det er tilkomst til sluk for kontroll og rengjøring da dusjkabinettet er flyttbart.



SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

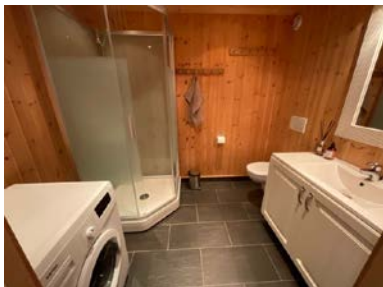
- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Innredning og utstyr fremstår i god stand.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk, uten tilluftspalte ved dørterskel.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Avtrekk fremstår med normal funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



SOKKELETASJE > BAD SOKKELETASJE

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i Bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



Tilstandsrapport

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter i tre. Benkeplaten er av tre. Det er integrert kjøl/fryseskap, platetopp, stekeovn og komfyrvakt samt opplegg for oppvaskmaskin. Innredningen fremstår med normal slitasje og funksjon.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Avtrekk fremstår med normal funksjon.

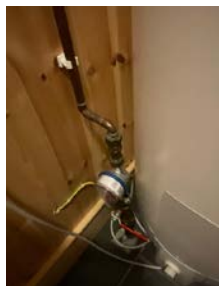


TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

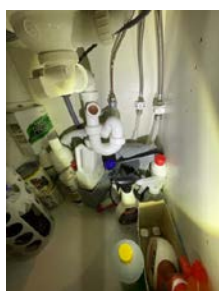
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap som er etablert i bod i underetasje. Stoppekran og vannmåler er etablert i bod. Vannledninger med tilknyttet utstyr fremstår med normal funksjon.

Tilstandsrapport



ⓘ TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Kloakk er luftet over tak. Avløp fremstår med normal funksjon.



ⓘ TG 1 Ventilasjon

Hytta har naturlig ventilasjon ved åpningsvinduer med ventiler.

ⓘ TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i bod i underetasje. Det anbefales etablering av fast strømtilkobling for varmtvannsberederen men er ikke et krav ved byggeåret.



ⓘ TG 1 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringskap med automatsikringer er etablert i bod i underetasje.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2011

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Elektro 1 Oppdal AS

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

Ja Samsvarserklæring ligger i sikringskapet.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Info: Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er etablert brannslukkingsapparat og røykvarslere i hytta.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Tilstandsrapport

Dreneringen og utvendig fuktsikring er fra 2011. Det ble ikke registrert tegn til at tiltak med drenering er nødvendig.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer som er utvendig pusset. Det ble ikke registrert tegn til skader eller sprekker i grunnmuren.



TG 2 Terrengforhold

Tomten er opparbeidet med terrasser og plen. Deler av tomten er naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- På generelt grunnlag anbefales det å etablere 1:50 fall 3m bort fra grunnmur. Dette for å sikre god avrenning mot fra grunnmur og dermed unngå unødvendig fuktbelastning mot denne.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2011. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2011. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med utvendige rør.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Sokkeletasje	47			47	60		47
1.Etasje	49	2		51	6		51
Hems						12	12
SUM	96	2			66	12	110
SUM BRA	98						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkeletasje	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Stue , Bad sokkeletasje, Bod		
1.Etasje	Gang , Bad 1. etasje, Stue/kjøkken	Bod	
Hems	Hemsrom		

Kommentar

Hems har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde. Trapp ned ved langsiden av hytta er medtatt i åpent areal for sokkeletasje.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Hytta er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	93	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2024	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	295	57		0	385.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tågvollhaugen 21

Hjemmelshaver

Olsen Håvard, Karlsen Marit

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
2 800 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	20.09.2024		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	06.09.2024		Gjennomgått	5	Nei
Kommunal informasjon	25.09.2024		Gjennomgått	9	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

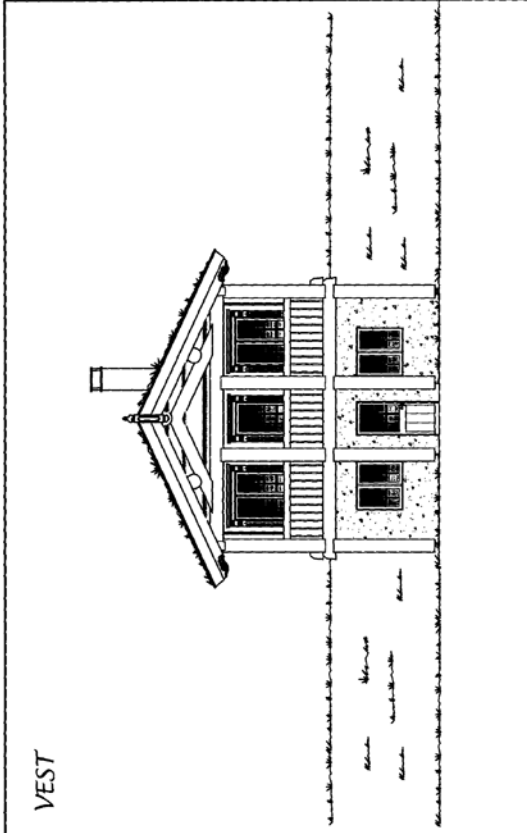
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

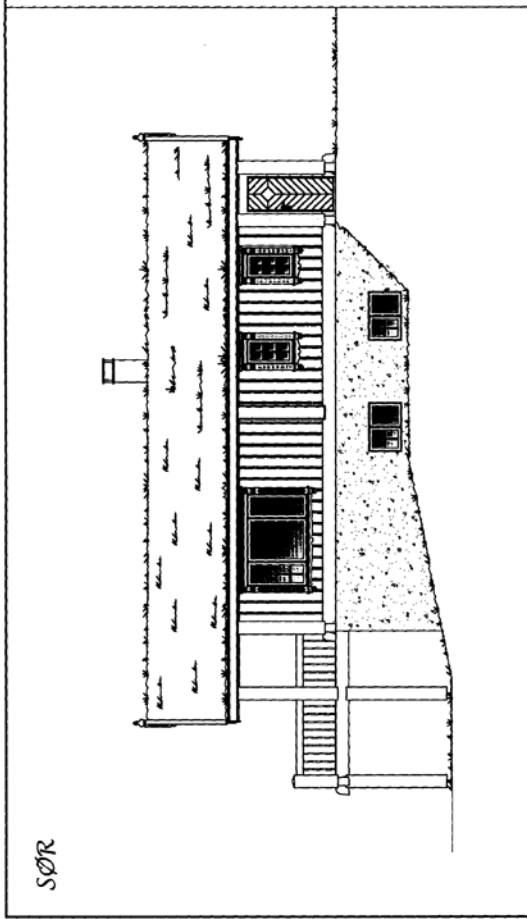
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/W15764>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

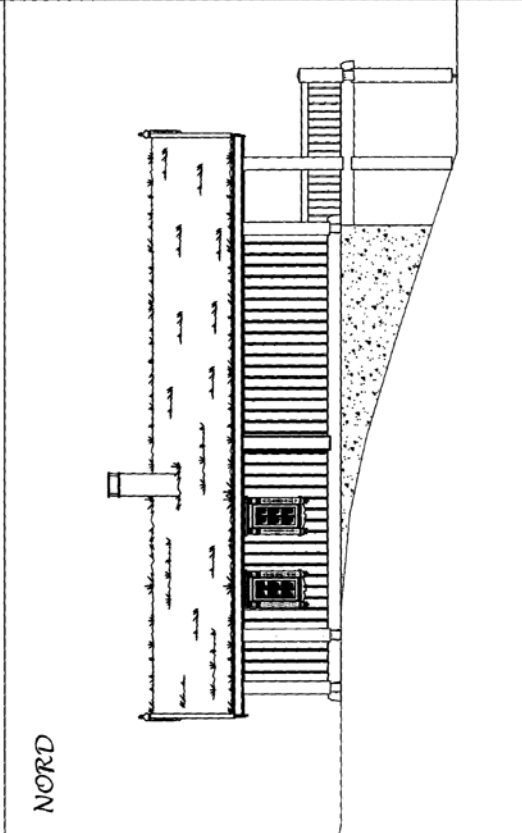
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon



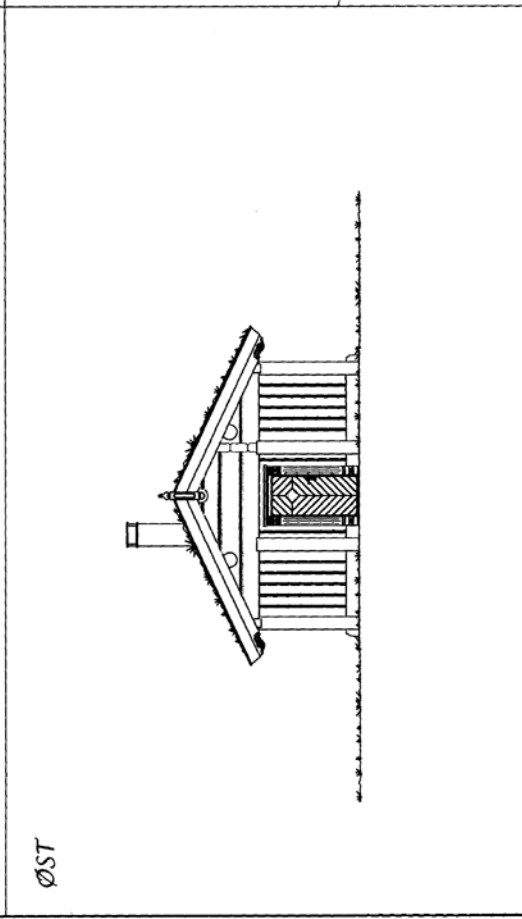
VEST



SØR



NØRD



ØST

HYTTEOMSETNINGEN

STONEPARK

H6A - H6B - H8A - H8B - H10A - H10B

TEGN.NR. 17021015013

19.09.2010 TH

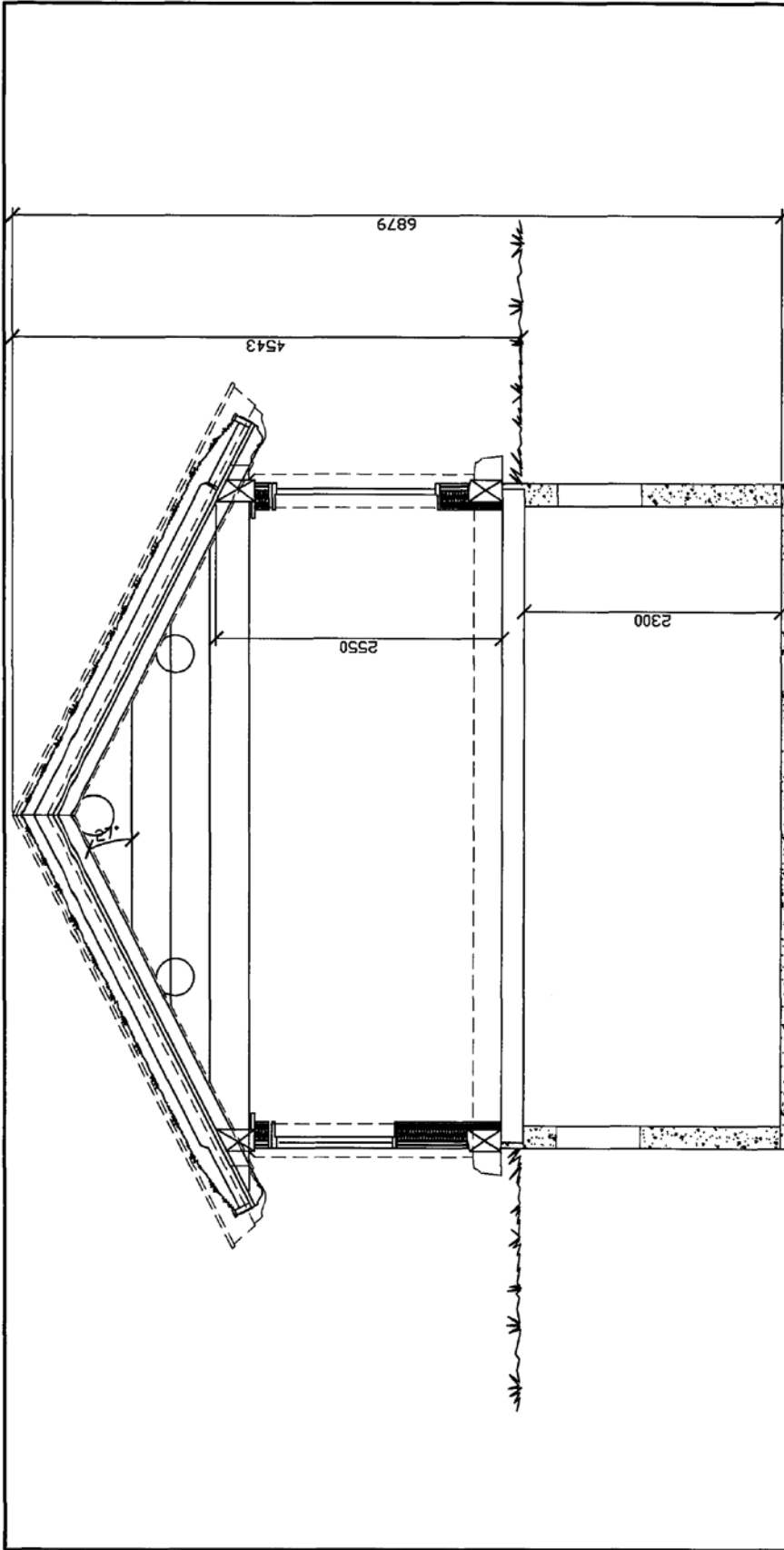
1:100

FASADER M3

GNR. 295 BNR. 23

VIKINGLAF

7340 Oppdal - Tlf. 72 42 00 62 - Mob. 905 90 471 - Faks. 72 42 00 75
E-mail: post@vikinglaff.no - Web: vikinglaff.no
Din leverandør på: - låfting - taktory - kran - gravning - totalleveranser



HYTTEOMSETNINGEN

SNITT

1:50

STONEPARK

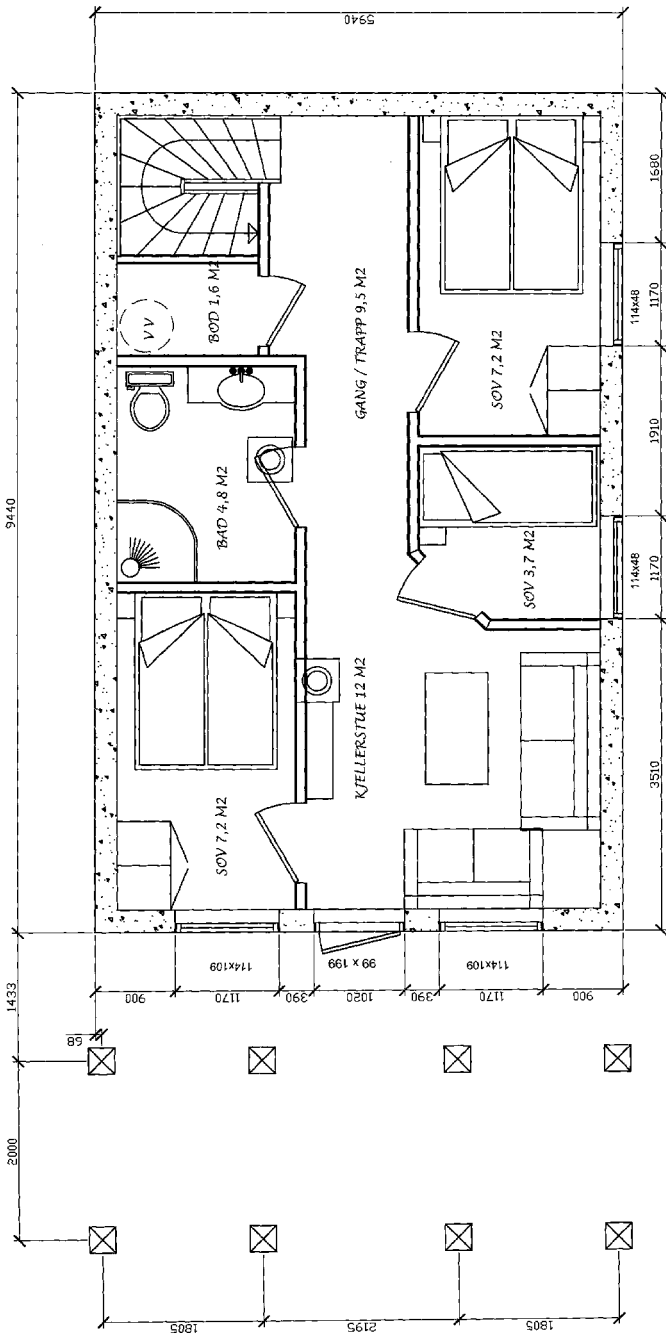
GNR. 295

BNR. 23

H6A - H6B - H8A - H8B - H10A - H10B

TEGN.NR. 17120931012

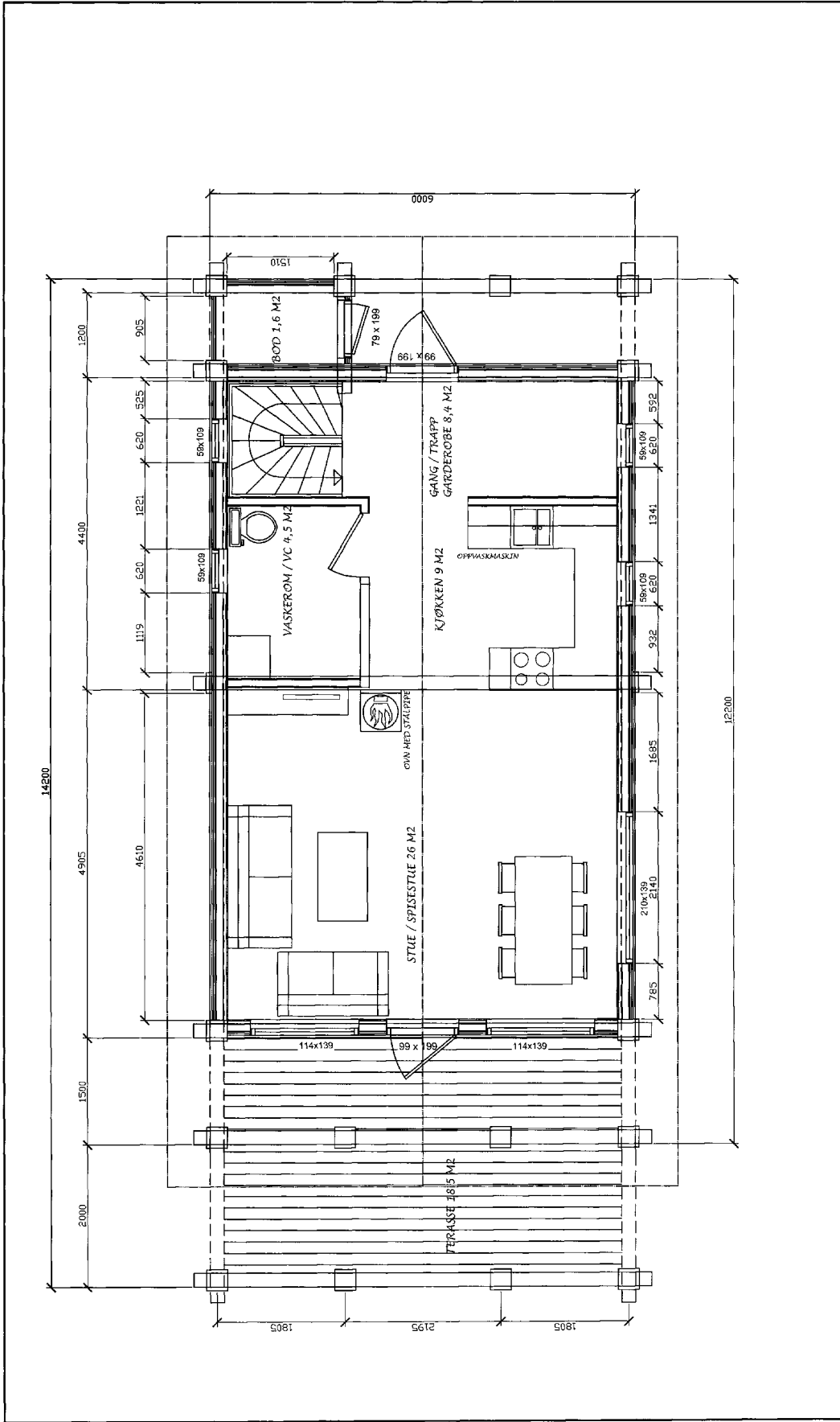
19.09.2010 TH



PLAN 1 M3 1:50
 GNR. 295 BNR. 23
 TEKN.NR. 17021016013
 17.02.2010 TH

HYTEOMSETNINGEN
 STONEPARK
 M3

7340 Oppdal - Tlf. 72 42 00 82 - Mob. 985 90 471 - Faks. 72 42 00 75
 E-mail: post@vikingsblaff.no - Web: vikingsblaff.no
 Din leverandør på: - Løfting - taktory - kran - graving - totalleveranse bygg



HYTTEOMSETNINGEN
STONEPARK

H6 - H6B - H8 - H8B - H10 - H10B
BRA 99.6 M²

PLAN 2 M3
GNR. 295
BNR. 23

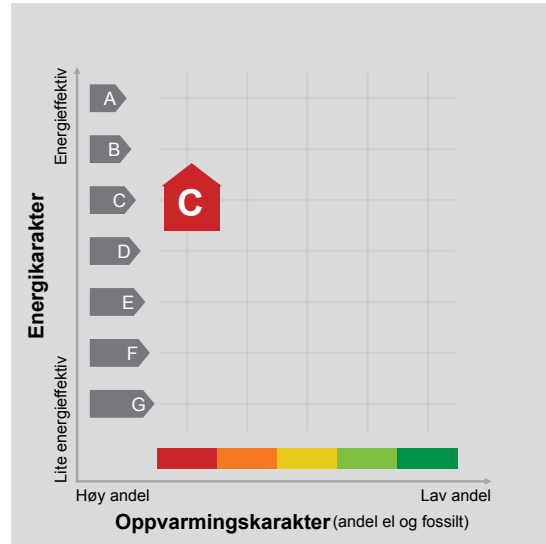
TEGN.NR. 17021017013
19.09.2010 TH



7340 Oppdal - Tlf. 72 42 00 82 - Mps. 905 90 471 - Fax. 72 42 00 75
 E-mail: post@vikinglarfart.no - Web: vikinglarfart.no
 Din leverandør på: - Løfting - Faktory - Kran - gravning - totalleveranse bygg

ENERGIATTEST

Adresse	Tågvollhaugen 21
Postnummer	7346
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	295
Bruksnummer	57
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300211130
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-33592
Dato	03.10.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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 energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urbryter på motorvarmer**

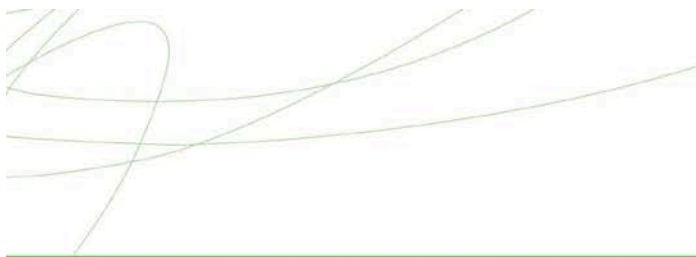
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

- **Følg med på energi bruken i boligen**

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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 inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	98
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 6: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: 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 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: 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 17: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.



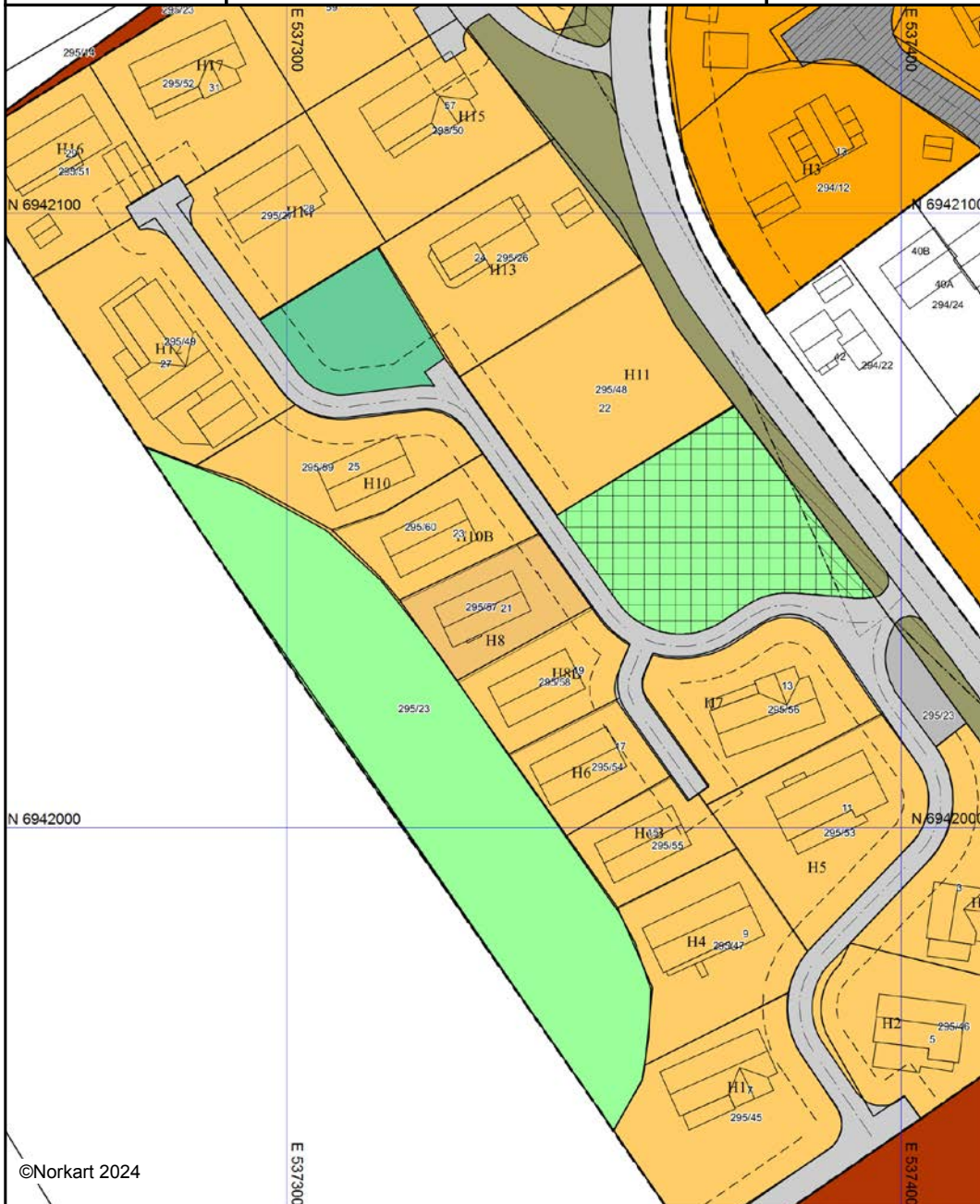
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 295/57
Adresse: Tågvollhaugen 21
Utskriftsdato: 16.09.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32






©Norkart 2024

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-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Område for særskilt angitt almenntilgjengelig formål
-  Almennyttig kirke

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

-  Kjøreveg
-  Gangveg


Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles grønntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Fritidsbebyggelse
-  Lekeplass




Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering



Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

-  Grønnstruktur
-  Friområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Sikringsone - Frisikt
-  Båndlegging etter lov om kulturminner

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

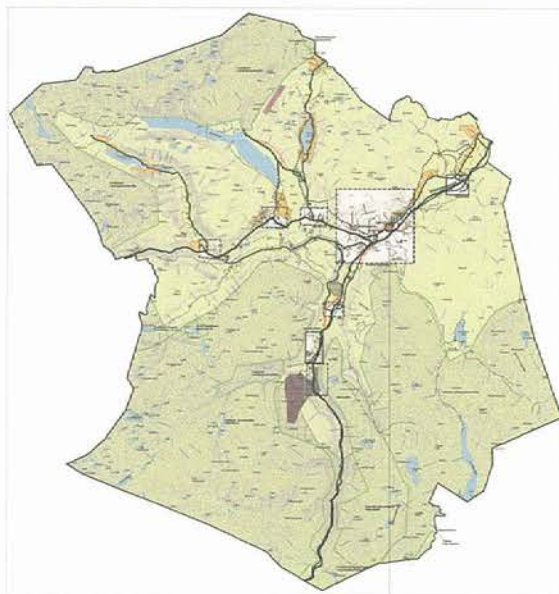
-  Sikringsonegrense
-  Båndlegginggrense nærværende

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

Planid.
2011003



Gnr/bnr. 295/23 og 294/1

*Detaljreguleringsplan for
HYTTEOMRÅDE OPPDAL KRISTNE SENTER,
gnr/bnr. 295/23 og 294/1
Oppdal kommune*

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal

1

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

**Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter,
gnr/bnr. 295/23 og 294/1**
Oppdal kommune
18 februar 2011

1. INNLEDNING

1.1 Forslagstiller

1.2 Eiendoms - og eierforhold

1.3 Planlegger- opplysninger om kompetanse/godkjenning

1.4 Hensikten med planen

1.5 Gjeldende reguleringsplan, overordnede planer og ev. andre juridiske forhold

2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 Beliggenhet og størrelse

2.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene

2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og verneverdig bebyggelse

2.4 Administrasjon/forretninger

2.5 Topografi og vegetasjon – Klimavern

2.6 Støy - veitrafikk, fly og andre

2.7 Atkomstforhold og veier/gater innen planområdet

2.8 Grunnforhold

2.9 Vann, avløp etc.

2.10 Risiko- og sårbarhet

2.11 Kulturminner

2.12 Natur og friluftsliv

2.13 Naturmangfold

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal

2

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

3. PLANPROSESSEN

3.1 Deltakere i planprosessen

3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

3.3 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

4. PLANFORSLAGET

4.1 Avgrensning av planområdet

4.2 Reguleringsformålene i planen, kort beskrivelse av hvert formål

4.3 Arealoppgave

4.4 Bebyggelse og anlegg

4.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.6 Grønstruktur

4.7 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

4.8 Byggegrenser

5. RISIKO- OG SÅRBARHETVURDERING

6. PLANKART

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

1.1 Forslagstiller

Forslagstillere er Hytteomsetningen AS.

Planforslaget fremmes etter plan- og bygningsloven (Pbl. § 12 nr.3), ”Utarbeiding av detaljreguleringsplan”.

1.2 Eiendoms - og eierforhold

Eiendommene som omfattes av reguleringen er parseller på Tågvollan, gnr/bnr 295/23 og 294/1 som eies av Hytteomsetningen AS og Inger Kristin og Dag Hopland Gorseth.

1.3 Planlegger- opplysninger om kompetanse/godkjenning

Planforslaget er utarbeidet av Siv. agric Ola Fjøsne.

1.4 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å utvide eksisterende reguleringsplan med 2 nye hyttetomter H 19 og H 20.

1.5 Gjeldende reguleringsplan, planforslag, overordnede planer og ev. andre juridiske forhold

Planen er i samsvar med gjeldende kommuneplan. I kommuneplanen er området vist som byggeområde fritid.

I den nye planen inngår godkjent reguleringsplan Hyttefelt Oppdal Kristne Senter fra 2005 med mindre endring - sak 10/108, dato 06.09.2010.

Planen inneholder områder for:

1. **SIKRINGSSONER**
Frisikt.
2. **HENSYNSSONE**
Område for bevaring av kulturmiljø og kulturminner.
3. **FAREOMRÅDER**
Høyspenningsanlegg.
4. **BEBYGGELSE OG ANLEGG**
Fritidsbebyggelse – frittliggende.
Lekeplass

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal

4

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

- 5 **SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
Kjøreveg, annen veggrunn og grøntareal og gjesteparkering.
- 6 **GRØNNSTRUKTUR**
Friområde.

2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger på Tågvollan ved Oppdal Kristne Senter ca 2 km nordøst for Oppdal sentrum. Planområdet er ca. 23,5 da.

2.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene

Forslaget innebærer en utvidelse av godkjent reguleringsplan Hyttefelt Oppdal Kristne Senter fra 2005 med mindre endring - sak 10/108, dato 06.09.2010. Denne utvidelsen planlegges i nordøstre del av området med i alt to fritidstomter som utgjør ca 1,2 da.

Eksisterende planområde består av bebyggelse og anlegg, i dag 21 utskilte tomter, hvor noen er bebygd og noen er under opparbeidelse, samt lekeområde. Området inneholder ellers hensynssone, område for bevaring av kulturmiljø og kulturminner, sikringssoner – friskt og fareområder – høgspenningsanlegg. Grønnstruktur – friområde. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur veg/avkjørsel /parkering og annen veggrunn – grøntareal.

Området som ønskes brukt til utvidelse er bevokst med blandingsskog. Store furutrær bør bevares i størst mulig grad. Området er lite og ligger i flatt terreng og ny bebyggelse vil få liten eksponering i forhold til omgivelsene.

I sør og vest grenser utvidelsen mot kommunal grunn, i nord og øst mot grunneiendom gnr/bnr 294/1.

2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og verneverdig bebyggelse

Det er nyoppført fritidsbebyggelse i planområdet.

2.4 Administrasjon/forretninger og annen infrastruktur

Kommuneadministrasjon/forretninger/idrettshall ligger på Oppdal, ca. 2 km fra planområdet.

2.5 Topografi og vegetasjon – Klimavern

Planområdet er sør-østvendt, stort sett flatt terreng. Området er bevokst med blandingsskog – lauv/furu, med bunnvegetasjon av lyng, gras og kratt. Naturlig vegetasjon gir et godt klimavern.

Både topografi og vegetasjon gjør bebyggelsen lite eksponert overfor omgivelsene.

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

Fremtredende vindretninger er fra nord (sørøst). Egen klimavernsone er ikke aktuell i dette området, men det oppfordres til å ta vare på all den vegetasjonen som kan bevares inne i planområdet.

Sjeldne eller fredede vekster er ikke kjent innenfor planområdet.

2.6 Støy - veitrafikk, fly og andre støykilder

Ingen spesielle tiltak mot støy vil være påkrevet i dette området.

2.7 Atkomstforhold og veier/gater innen planområdet

Området har atkomst fra kommunal veg. Avkjørsel for utvidelse av området er sikret ved bruk av eksisterende avkjøring, del av felles råk som er ervervet av Oppdal kommune. Tomt H 20 vil få atkomst ved stikkveg fra den kommunale delen av vegen i felles råk.

Det er beregnet opparbeiding av 1 parkeringsplass på hver av de nye tomtene.

2.8 Grunnforhold

Jordsmonnet på de tørre områdene består av grus og morene.

Det er ingenting som tilsier at grunnen skal være ustabil, og det er derfor ikke foretatt grunnundersøkelser. Fyllinger eller deponi av avfall innenfor planområdet er ikke kjent av hverken kommunen eller grunneier.

2.9 Vann, avløp etc.

Planområdet har tilknytningsmuligheter til nødvendig infrastruktur like i nærheten. Området skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett. Spillvann/overvann tenkes håndtert av lukket, separat system.

2.10 Risiko- og sårbarhet

En enkel risiko- og sårbarhetsvurdering i form av gjennomgang av sjekklister er gjennomført i planarbeidet. Punktene er fulgt opp mot sektormyndigheter og beskrevet i denne planbeskrivelsen eller i innspill fra respektive myndigheter. Se under punkt 5.

2.11 Kulturminner

Området er undersøkt av Sør - Trøndelag fylkeskommune i forhold til kulturminner.

Planen inneholder registrerte kullgroper, dette området er vist som hensynssone på plankartet og kulturminner er dermed ivaretatt i planarbeidet.

2.12 Natur og friluftsliv

Området er ikke registrert som spesielt viktig viltområde. Området har nærhet både til oppkjørt skiløype og alpinanlegg.

2.13 Naturmangfold

Man har sett på naturmangfoldet i området ved å ta ut naturbasekart (direktoratet for naturforvaltning) og artsdatakart (artsdatabanken) der alle sentrale punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert. I dette spesifikke området finnes ingen treff i naturbase/artsdatakartet. Det kan likevel være naturkvaliteter i området som er verdt å ta vare på selv om det ikke foreligger registreringer på disse.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Deltakere i planprosessen

Det har vært dialog fra planstart mellom Oppdal kommune og tiltakshaver. Sektormyndigheter, grunneiere, naboer og andre naturlige interessenter har vært varslet.

3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opdalingen/Opp-avisa 26.01.11.

I tillegg ble planstart offentliggjort på Oppdal kommunes hjemmesider 26.01.2011.

Naboer/kommune og myndigheter ble varslet med brev 24.01.2011.

Frist for innspill ble satt til 15.02.2011.

3.3 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

Pr. 03.03.2011 er det mottatt innspill til planen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommune, Ingrid Bjerke og Ivar Arne Hagen

Fylkesmannen skriver i brev av 10.02 at de foreløpig ikke har noen merknader til forslaget, men de vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes ut på høring.

Sør-Trøndelag fylkeskommune har befart området tidligere, vilkårene knyttet til tidligere registrerte kullgroper er i varetatt, videre skriver Sør-Trøndelag fylkeskommune at i tillegg til å vise området med hensynssone på plankartet må også reguleringsbestemmelsene omhandle hensynet til kulturminne.

Ingrid Bjerke/Ivar Arne Hagen skriver i e-post av 25. februar at de har rettigheter innen planområdet. De skriver at det går fram av § 4.5 i reguleringsbestemmelsene godkjent av

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

kommunestyret 31.08.05 at de har en spesifikk veirett gjennom nedre del av feltet og videre at plankartet er utformet slik at denne gjennomkjøringen skal fungere.
De forutsetter at denne rettigheten blir videreført og nedfelt i den nye detaljreguleringsplanen.

Når det gjelder innspill fra Ingrid Bjerke/Ivar Arne Hagen så har man i forslag til detaljreguleringsplan for Hytteområdet Oppdal Kristne senter valgt å opprettholde bestemmelsen under pkt. 4.5 i gjeldende reguleringsplan. Krav om utvidete veirettigheter innen planområdet tas opp til behandling når planen blir sendt til høring og lagt ut til offentlig ettersyn.

4. PLANEN

4.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet grenser i sør mot Oppdal Kristne Senter gnr/bnr 295/14 og kommunal vei gnr/bnr 294/35, mot vest grunneiendom gnr/bnr 293/1, mot nord grunneiendommer gnr/bnr 293/1 og 294/1 og Oppdal Kristne Senter gnr/bnr 295/14. Mot øst grenser området mot kommunal vei gnr/bnr 294/35 og grunneiendom gnr/bnr 294/1.

4.2 Reguleringsformålene i planen, kort beskrivelse av hvert formål

Detaljreguleringsplan for hytteområde Oppdal Kristne Senter gnr/bnr 295/23 og del av gnr/bnr 294/1.

Hytteområdet Oppdal Kristne Senter gir følgende formål:

Sikringssoner:

Frisikt

Hensynssone:

Område for bevaring av kulturmiljø og kulturminner.

Faresoner:

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).

Bebyggelse og anlegg:

Fritidshytter m/tilhørende anlegg.

Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Avkjørsel/kjøreveg/veg.

Annen veggrunn /grøntareal/parkeringsplasser

Grønstruktur

Friområde

4.3 Arealoppgave

Formål	Areal (daa)
Sikringssoner	Ca 0,60
Hensynssone	Ca 1,00
Faresoner	Ca 0,50
Bebyggelse og anlegg H1 – H20	Ca 15,20
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Ca 3,10
Grønnstruktur	Ca 2,70
Totalt	Ca 23,1

4.4 Bebyggelse og anlegg.

Området planlegges bebygd med frittliggende hovedbygninger, uthus/bod med tilhørende anlegg.

Sommer/vinterparkering for minimum 1 bil på tomt H1- H20. Parkeringsplass kan plasseres utenfor byggegrense.

Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad. Dette med bakgrunn både i geotekniske, klimamessige og estetiske forhold.

Området har egen lekeplass.

4.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Området har atkomst fra kommunal vei gnr/bnr. 294/35.

Områder regulert til kjørevei omfatter deler av kommunal vei fra E6, 2,4 km nord for Oppdal Sentrum til Gamle Kongeveg ved Stølen.

Område regulert til annen veigrunn nyttes i dag til grøfteareal knyttet til Gorsetråket.

Felles parkering nyttes til gjesteparkering.

4.6 Grønnstruktur

I planområdet er det foreslått et friområde, dette området er ikke tillatt opparbeidet.

4.7 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

Utnyttelsesgrad beregnet som % BYA (prosent bebygd areal) benyttes i planen, samt høydeangivelse (mønehøyde) i meter i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

5. RISIKO- OG SÅRBARHETVURDERING Oppdal kommune

Sikkerhet og beredskap - RISIKOVURDERINGSSKJEMA

Prosjekt/plan/sak:	Detaljreguleringsplan for hytteområde OPPDAL KRISTNE SENTER, gnr/bnr 295/23 og del av gnr/bnr 294/1
--------------------	--

– Sjekkliste arealplanlegging og byggesak

1. Naturgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
Skredfare (stein, jord, leire, snø) www.skrednett.no	OK	18.02.2011	OF
Flom/flomskred http://www.nve.no	OK	18.02.2011	OF
Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred	IA	18.02.2011	OF
Radon http://radon.nrpa.no	OK	18.02.2011	OF
Værforhold (lokale fenomener/ekstremvær)	OK	18.02.2011	OF
Fare i forhold til skogbrann	OK	18.02.2011	OF
Regulerte vassdrag med fare for usikker is	IA	18.02.2011	OF
Naturlige terrengformasjoner som utgjør fare (stup)	IA	18.02.2011	OF

2. Infrastruktur	Kontroll	Dato	Sign.
Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt) Klatrefare i master. Planens innvirkning på kraftforsyning	OK	18.02.2011	OF
Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	IA	18.02.2011	OF
Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,	IA	18.02.2011	OF
Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	IA	18.02.2011	OF

3. Prosjektgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	12.03.2011	OF
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)	OK	12.03.2011	OF
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	12.03.2011	OF
d) Uønskede snarveier (brugerstyrt trafikkmønster)	IA	12.03.2011	OF
e) Reguleringsbestemmelser	OK	12.03.2011	OF
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart – veistandard.	OK	12.03.2011	OF
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell	OK	12.03.2011	OF

Detaljreguleringsplan for Hytteområde Oppdal Kristne Senter, gnr/bnr. 295/23 og 294/1
18.02.2011

fare – sabotasje (selv kilden og objekters plassering ved dette)			
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	12.03.2011	OF

Bruk følgende koder i kontrollfeltet:

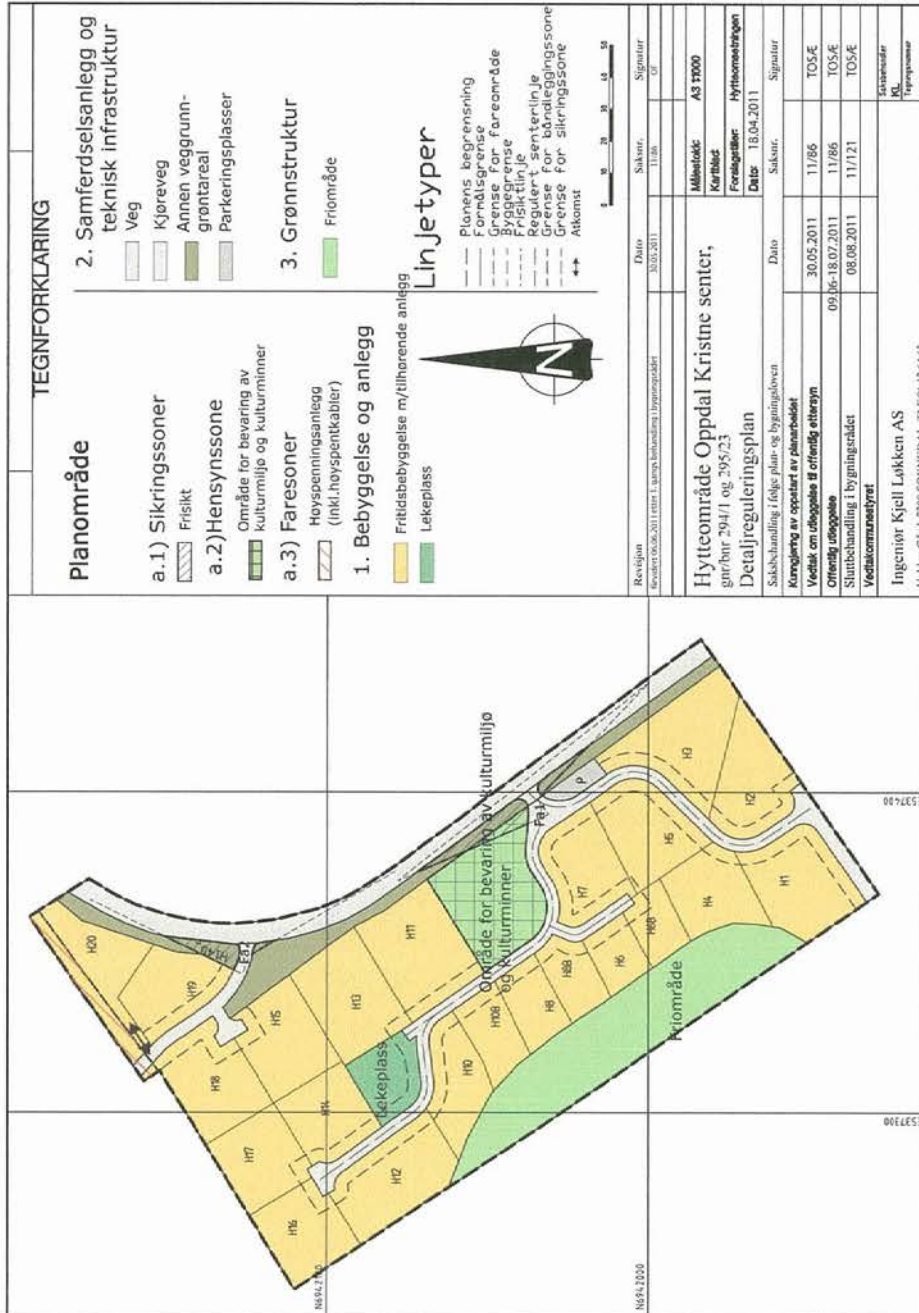
OK= sjekket og i orden.

UN= utredes nærmere i byggeprosessen

IA= ikke aktuelt i denne saken

SK= se kommentar i planbeskrivelse.

6. PLANKART



Detaljreguleringsplan for hytteområdet OPPDAL KRISTNE SENTER, gnr/bnr. 295/23 og del gnr/bnr 294/1 08.02.2011

7. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HYTTEOMRÅDE OPPDAL KRISTNE SENTER, gnr/bnr. 295/23 og del av gnr/bnr 294/1

Oppdal kommune

Dato for siste revisjon av plankart: 06.06. 2011

Dato for siste revisjon av bestemmelser: 06.06. 2011

Dato for godkjenning: _08.08.2011_____

§1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart med reguleringsgrense.

§1.1 REGULERINGSFORMÅL (jfr. Plan- og bygningslovens § 12 nr.5)

Området reguleres til følgende formål:

SIKRINGSSONER

Frisikt

HENSYNSSONE:

Område for bevaring av kulturmiljø og kulturminner

FARESONE:

Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Fritidsboliger m/ tilhørende anlegg

Lekeplass

SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

Avkjørsel/veg/kjøreveg

Annen veggrunn/grøntareal/parkering

GRØNNSTRUKTUR

Friområde

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal

1

Detaljreguleringsplan for hytteområdet OPPDAL KRISTNE SENTER, gnr/bnr. 295/23 og del gnr/bnr 294/1 08.02.2011

§1.2 PLANENS FORMÅL

Formål med detaljreguleringsplanen er å etablere 2 nye fritidstomter i tillegg til de 20 som allerede er godkjent i gjeldende bebyggelsesplan for del av området.

§2 FELLESBESTEMMELSER

- 2.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedefen vegetasjon.
- 2.2 Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200, samt legges ved tekniske beregninger.
- 2.3 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.
- 2.4 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.
- 2.5 Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.
- 2.6 Innen planområdene skal arealene holdes ryddig. Uvedkommende lagring samt henstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.
- 2.7 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, skal arbeidet straks opphøre i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes Kulturminnemyndighetene i Sør Trøndelag Fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres, evt. vilkårene for dette.

§3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 3.1 Det skal ikke gis tillatelse til byggestart i reguleringsområdet før atkomster er planlagt og bygd.
- 3.2 Før byggetillatelse kan gis (gjelder hytter med innlagt vann) må tomtene være knyttet til kommunalt vann og avløpsanlegg.

§4 SIKRINGSSONER

4.1 Frisikt

4.1.1 All vegetasjon må holdes nede (maks 0,5m høyde) i områder som er markert som frisiktsoner på plankartet.

§5 HENSYNSSONE

5.1 Område for bevaring av kulturmiljø og kulturminner

5.1.1 Kulturminnene innen bevaringsområdene er eller kan være av en slik alder at de er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

Innen areal" *bevaring av kulturmiljø og kulturminner*" hvor det finnes kullgroper må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet.

§6 FARESONER

6.1 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

6.1.1 Byggegrense mot høyspentledning er minimum 4 meter fra nærmeste fase.

§7 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§7.1 Fritidshytter m/tilhørende anlegg

7.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg.

7.1.2 %- BYA= 25%. For tomtene H6, H6B, H8, H8B og H10B gjelder BYA=40 %.
For tomt H10 gjelder BYA=30 %.

7.1.3 Maksimal mønehøyde for bygninger oppført i en etasje er 4,7 meter.
Det kan oppføres oppstuggu med maks mønehøyde 6,5 meter.

På tomtene H6, H6B, H8, H8B og H10, H10B og H12 kan det tillates sokkelløsninger med maks. mønehøyde 6,5 meter, det tillates ikke oppstuggu på disse tomtene.

7.1.4 Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig golv må ikke være høyere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.

Detaljreguleringsplan for hytteområdet OPPDAL KRISTNE SENTER, gnr/bnr. 295/23 og del gnr/bnr 294/1 08.02.2011

7.1.5 Fritidshytter skal generelt bygges uten kjeller, med gulv på betongplate/ringmur. Kjellerrom under del av hytta kan tillates dersom terrenget tillater det. Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

7.1.6 Fritidshytter og tilhørende bygg som garasje/uthus/bod skal oppføres i samme byggestil med felles formuttrykk, materialvalg og farger. Bygningene bør samles i et tun og gis et helhetlig preg.

7.1.7 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 22 og 27 grader.

7.1.8 Taktekking skal utføres i torv.

7.1.9 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

7.1.10 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein

7.1.11 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

For tomtene H6, H6B, H8, H8B, H10 og H10B skal det foreligge en samla utbyggingsplan som viser bebyggelse plassert i plan og høydesatt terrengsnitt før første byggetillatelse gis.

7.1.12 Den samlede tillatte bebyggelse kan oppføres som:

- en bygning (hytte og uthus/garasje under samme tak)
- to bygninger (frittstående hytte og frittstående uthus/garasje)
- tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks og frittstående uthus/garasje).

7.1.13 Det skal opparbeides minimum 1 parkeringsplasser på tomtene H1 – H20. Biloppstillingsplass/garasje opparbeides/oppføres på den enkelte tomt.

7.1.14 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. En skal spesielt ta vare på vegetasjonen ned mot myra. Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Tiltak utenom byggeområde må godkjennes av grunneier.

7.1.15 Det tillates ikke oppføring av gjerder i byggeområdet for fritidsboliger.

7.2 Lekeområde

7.2.1 I felles lekeområde kan det etableres sandkasse og lekeapparater.

Detaljreguleringsplan for hytteområdet OPPDAL KRISTNE SENTER, gnr/bnr. 295/23 og del gnr/bnr 294/1 08.02.2011

§8 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

8.1 Avkjørsel/veier innen planområdet

8.1.1 Avkjørsel Fa 1 er felles for fritidseiendommene H1 - H17 og for hjemmelshavere av eiendommen gnr. 293, bnr. 1, samt øvrige rettighetshavere i området.

8.1.2 Avkjørsel Fa 2 er felles for fritidseiendommene H15, H18, H19 og H20 og øvrige rettighetshavere til veien.

8.2 Parkering

8.2.1 Felles parkering P 1 skal brukes til gjesteparkering.

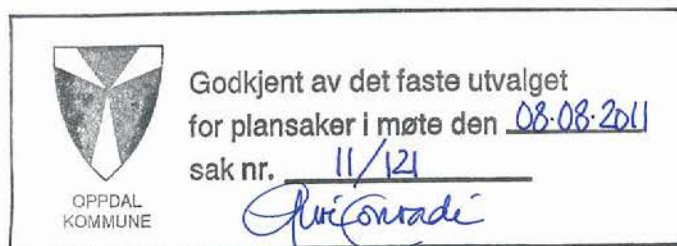
8.3 Annen veggrunn – grøntareal

8.3.1 Ved tomt H14 skal vegskråning bygges med støttemur av skiferblokk.

§9 GRØNNSTRUKTUR

9.1 Friområde

9.1.1 Felles friområde mellom bebyggelsesområde og dyrkamark tillates ikke opparbeidet i noen som helst form.



Vedtekter for Tågvollan Hytteforening

§1 Tågvollan Hytteeierforening (heretter kallet foreningen) har til formål å verne om medlemmenes rettigheter og felles interesser. Foreningen skal søke å opprette god kontakt med grunneiere og kommunens styrende organer. Foreningen er upolitisk.

§2 Foreningens virkefelt er begrenset til hyttetomter utskilt fra gnr. 295 i Oppdal kommune

§3 Rett til medlemskap har hytteeiere innenfor ovennevnte område. Innmelding skjer til styret. Årskontingenten fastsettes av årsmøte. Medlemsåret er kalenderåret. Årskontingenten betales forskuddsvis innen 31.mai. Styret kan beslutte at et medlem blir strøket dersom kontingenten ikke betales i rett tid. Oppsigelse av medlemskap må skje skriftlig før årets utløp.

§4 Foreningen ledes av et styre på 3 medlemmer. Styremedlemmene velges av årsmøtet for 2 år av gangen. Styrets leder velges likevel ved særskilt valg for 1 år av gangen. Det ene styremedlemmet fungerer også som nestleder og det andre har ansvar for økonomi.

Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er til stede. Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

Styret fører protokoll fra sine møter. Styret kan ikke uten spesiell fullmakt forplikte sine medlemmer økonomisk utover kontingenten.

Styret skal ikke behandle saker som karakter av tvist mellom medlemmene med mindre begge parter ønsker at styret skal uttale seg.

§5 Ordinært årsmøte holdes langfredag hvert år. Kunngjøringen skjer skriftlig til medlemmene, eller på annen forsvarlig måte med minst 14 dagers varsel.

Ved årsmøtet fungerer styrets leder som møteleder, og det velges 1 person til å skrive referat.

Agenda for årsmøtet:

1. Åpning av møte og valg av referent
2. Styrets beretning
3. Regnskap
4. Valg:
 - Leder for 1 år
 - Styremedlem (kasserer) velges for 2 år
 - Styremedlem (nesteleder) velges for 2 år
5. Fastsettelse av kontingent
6. Innkomne saker
7. Eventuelt

Ved avstemming har hver medlem 1 (èn) stemme. Dog har hver hytteeiendom kun 1 stemme. Skriftlig fullmakt kan gis; dog kan ingen medlemmer stille med mer enn 1 fullmakt. Skriftlig avstemming holdes i saker hvis noen av medlemmene krever det.

Saker som medlemmer ønsker å fremme på årsmøte, må være styret i hende i god tid før årsmøte og innen frist som er gitt i innkallingen.

Alle saker avgjøres ved alminnelig flertall blant møtende medlemmer med mindre annet er bestemt (Jfr. §7 og §8). Ved stemmelikhet er formannens stemme avgjørende.

Referat skal sendes ut seinest 14 dager etter årsmøtet. Dersom det ikke kommer inn skriftlige merknader innen 14 dager etter at referatet er mottatt, regnes referatet som godkjent.

§6 Ekstraordinært årsmøte innkalles når styret finner dette nødvendig, eller når minst 2/3 av medlemmene skriftlig forlanger dette, og det oppgis hvilken sak som ønskes behandlet. Innkallingen skal inneholde sakliste og redegjørelse for de saker som skal behandles. Innkallingen skjer med varsel på minst 14 – høyst 28 dager.

§7 Vedtektsendringer kan kun skje på ordinært årsmøte og krever 2/3 av de avgitte stemmer.

§8 Foreningens oppløsning kan kun skje skriftlig. Ved oppløsning skal foreningens aktiva overdras til en felles konto i Oppdal Sparebank. Hvis det ikke er dannet ny hytteforening innen 3 år, skal midlene overføres til Oppdal Idrettslag.

Nabolagsprofil

Tågvollhaugen 21

Høyde over havet

573 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 59 min	🚗
🚆 Oppdal stasjon Linje F6, R70	4 min 2.9 km	🚗
🚝 Tågvollan Linje 480	4 min 0.4 km	🚶
🚝 Stølen Linje 480	13 min 1 km	🚶

Avstand til byer

Orkanger	1 t 41 min	🚗
Trondheim	1 t 42 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Burger King Oppdal	3 min	🚗
🚗 Recharge Postgården Oppdal	4 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 505 m



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 700 m
- Skitrek i anlegget: 18



Aktiviteter

Oppdal Golfklubb	3 min	🚗
Oppdal Kulturhus	5 min	🚗
Gondolen	5 min	🚗
Oppdal Bowling	5 min	🚗
Opplev Oppdal - aktiviteter	12 min	🚗

Sport

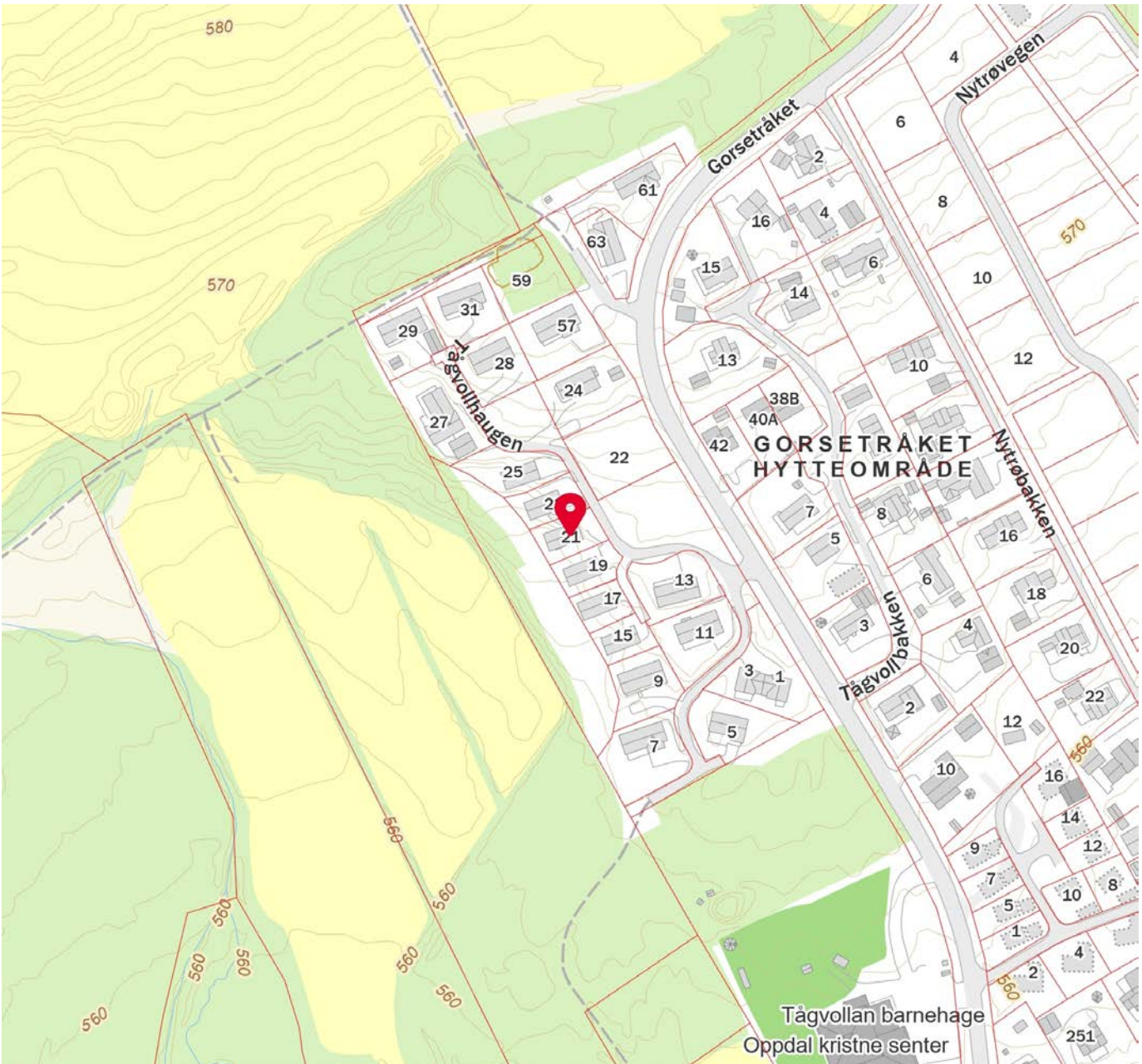
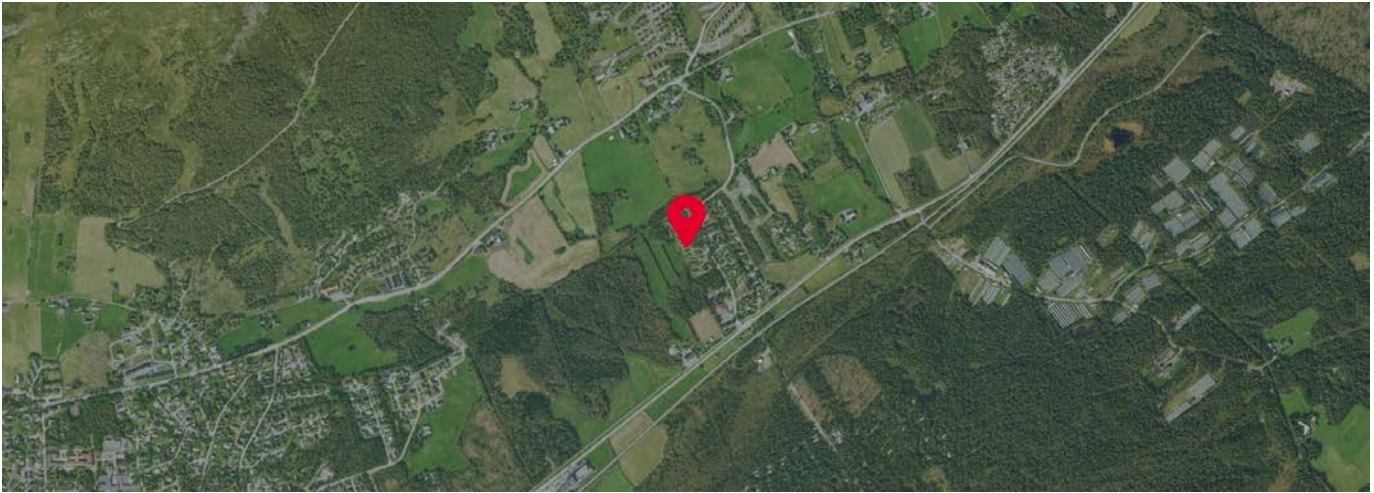
🏏 Oppdal kulturhus - aktivitetssal Aktivitetshall	5 min 3.1 km	🚗
🏋 Krux Klatring Klatring	5 min 3.2 km	🚗
🏊 Oppdal Treningssenter	5 min	🚗

Dagligvare

Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	4 min 2.7 km	🚗
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	4 min 2.9 km	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Ortofotorapport for eiendom 5021 - 295/57//

Beste



5 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

2023



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2023



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



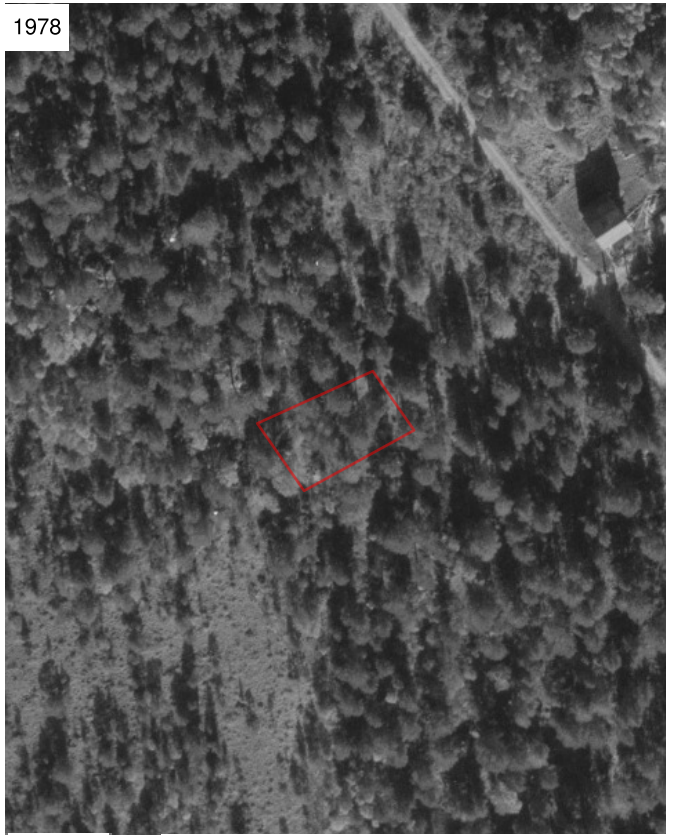
20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1987



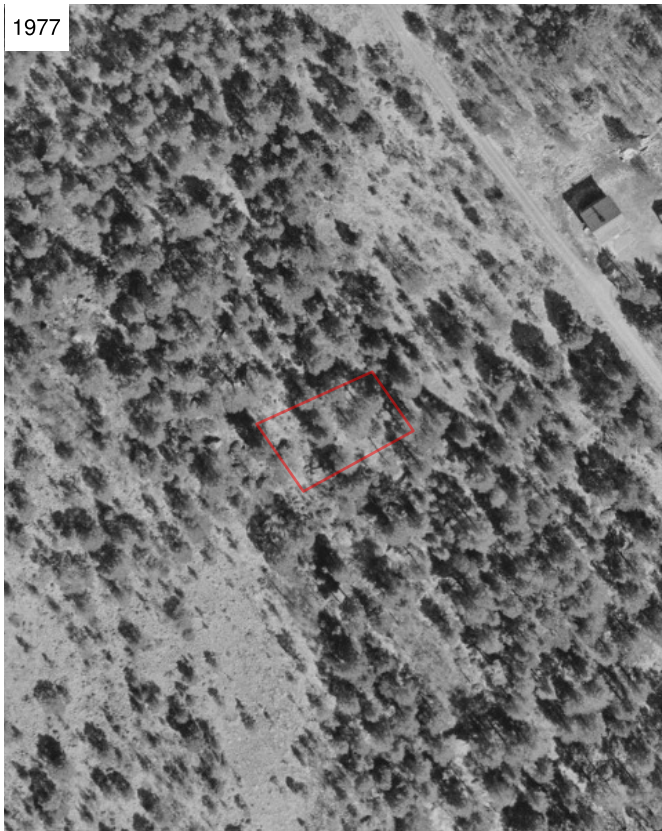
20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1978



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1977



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1970



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1963



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1958



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



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, varmpumper 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 rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


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 salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

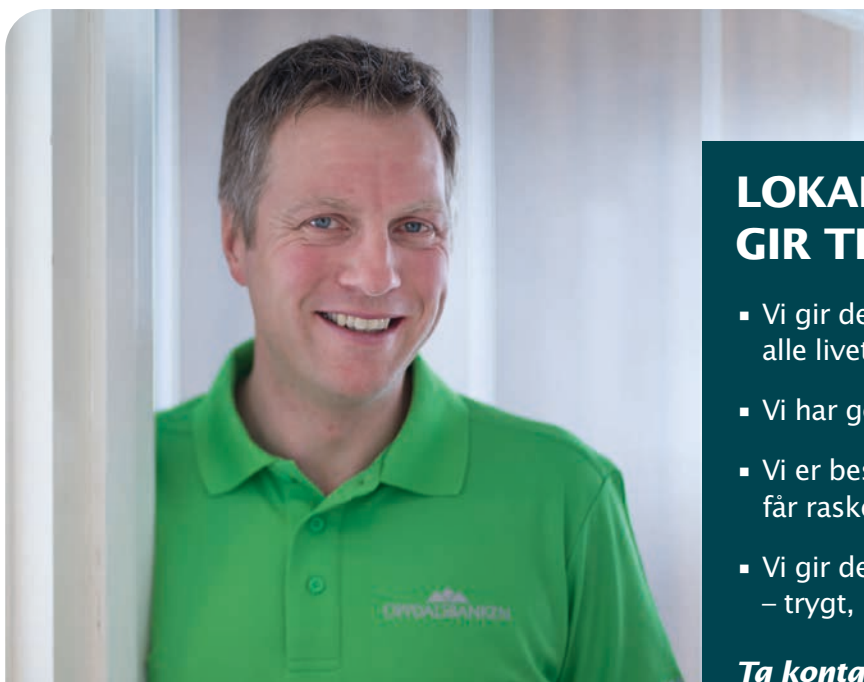
Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke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

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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



JON GAUTERUD

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 924 66 699
e-post: jg@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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: Tågvollhaugen 21
7346 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjarne Brattbakk

Telefon: 468 19 300
E-post: bjarne.brattbakk@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