



**aktiv.**

Skogvegen 3, 7340 OPPDAL

**Pen og praktisk leilighet i Haug  
Panorama. Heis og garasjeplass**



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 3 400 000,-  
**Omkostn.:** Kr 86 350,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 486 350,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 700,-  
**Selger:** Gunvor Stangvik

**Salgsobjekt:** Eierseksjon  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 2018  
**BRA-i/BRA Total** 54/59 kvm  
**Tomtstr.:** 1483.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 288, bnr. 12  
**Snr.** 7  
**Oppdragsnr.:** 1703250091

# Pen og praktisk leilighet i Haug Panorama. Heis og garasjeplass

Denne leiligheten ligger vestvendt i andre etasje i Haug Panorama, et nyere sentrumsbygg på Høgmo rett ovenfor sentrumskjernen. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har Oppdal sentrum et rikt handels- og kulturtilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten.

Leiligheten inneholder gang med skyvedørsgarderobe, stue og kjøkken i åpen løsning og kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, soverom med skyvedørsgarderobe, helfliset bad, vaskerom og kontor/gjesterom samt vestvendt veranda.

Leiligheten har egen parkeringsplass og bod i kjeller.

Sameiets utomhusarealer er ryddig og meget pent opparbeidet med plen og beplantning, asfaltert innkjørsel, støttemurer i naturstein og steinsatte terrasser.



# Innhold

|                                              |     |
|----------------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                      | 2   |
| Om eiendommen .....                          | 4   |
| Bilder og planskisse .....                   | 18  |
| Selgers egenerklæringsskjema .....           | 35  |
| Tilstandsrapport .....                       | 38  |
| Terrengsnitt, fasade og plantegninger .....  | 61  |
| Energiattest .....                           | 65  |
| Ferdigattest .....                           | 71  |
| Matrikkelkart og -rapport. ....              | 72  |
| Eiendoms-, vegstatus- og ledningskart .....  | 78  |
| Reguleringsplankart med bestemmelser .....   | 83  |
| Kommuneplankart .....                        | 104 |
| Seksjonering .....                           | 106 |
| Vedtekter og husordensregler .....           | 113 |
| Innkalling og referat fra årsmøte 2025 ..... | 120 |
| Årsregnskap 2024. ....                       | 123 |
| Nabolagsprofil og kart .....                 | 132 |
| Budskjema .....                              | 144 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 54 m<sup>2</sup>

BRA - e: 5 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 59 m<sup>2</sup>

TBA: 8 m<sup>2</sup>

### Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 54 m<sup>2</sup> Gang, stue/kjøkken, kontor, vaskerom, bad, soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

0 m<sup>2</sup>

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m<sup>2</sup> Bod i kjeller

TBA fordelt på etasje

2. etasje

8 m<sup>2</sup>

### Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponerer ifølge vedtektene av denne seksjonen.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

Vaskerommet er på byggemeldte tegninger beskrevet som vaskerom/bod.

Har i rapporten valgt å benevnes rommet som vaskerom og P-Rom.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

1483.4 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Felles eiertomt. arealene er oppgitt iht. matrikkelkart og rapport datert 24.10.2025.

Utomhusarealene er pent og ryddig opparbeidet med asfaltert innkjøring og parkeringsarealer på bakkeplan. Videre er det lagt belegningsstein ved inngangsparti og på sørsiden av bygget hvor det er satt ut benker og bord. Øvrig uteareal er opparbeidet med støttemurer i naturstein samt plen og beplantning. Det er montert robotgressklipper samt utekran med vannslange på to sider av bygget. Felles postkasserekke ved inngangsparti og eget frittstående bygg for avfallscontainere.

Tomten er felles for sameiet og disponeres iht. gjeldende vedtekter

**Beliggenhet**

Denne leiligheten ligger i andre etasje i Haug Panorama, et nyere sentrumsbygg på Høgmo rett ovenfor sentrumskjernen. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har Oppdal sentrum et rikt handels- og kulturtilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten.

**Adkomst**

Kjør Høgmovegen nordover fra torget i Oppdal sentrum og ta til venstre opp Skogvegen etter ca. 200 meter. Du vil da få Haug Panorama som andre bygg på venstre side. Leiligheten ligger i øverste etasje som nummer en til venstre når du kommer opp trappa/ut av heisen.

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

**Bygningssakkyndig**

Tor Gunnar Uv

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning oppført i 3 etasjer over kjeller.

Fundamentering: Grunnmuren er oppført i støpt betong.

Byggemåte: Veggkonstruksjonen er i stål/betong og bindingsverk og er utvendig kledd med stående og liggende panel samt fasadeplater. Etasjeskille er i betong. Terrassen

er oppført med tregulv over papptekking. Det er rekkverk i metall og glass.  
Tak: Taket har saltaksform og har ukjent taktekking.

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. TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

#### Innvendig

- Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Våtrom

- 2.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv
- 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

#### Innhold

2. etasje: Gang, stue/kjøkken, kontor, vaskerom, bad, soverom.

For øvrig:

Overbygd inngangsparti/svalgang

Bod i Kjeller

Parkering i parkeringskjeller (nr 7)

Felles trappegang med heis

#### Standard

2. etasje

Gang: Malte panelplater i himling og på vegger. Flis på gulv.

Stue/kjøkken: Malte panelplater i himling og på vegger. Gulv av laminat.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten av laminat. Nedfelt koketopp og oppvaskkum. Integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, stekeovn og komfyrvakt.

Mekanisk avtrekksvifte med avtrekk ut.

Kontor: Malte panelplater i himling og på vegger. Gulv av laminat.

Vaskerom: Malte panelplater i himling og på vegger. Flis på gulv. Varme i gulv.

Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder. Sikringsskap.

Bad: Malte Plater i himling. Fliser på vegger og gulv. Varme i gulv. Baderomsinnredning med nedfelt servant. Veggmontert Wc. Dusjvegger/hjørne

Soverom: Malte panelplater i himling og på vegger. Laminat på gulv.

Annet:

- Det er montert sentralstøvsuger i leiligheten.
- Boligen har røykvarslere som er felles med resten av boenhetene

Bod i kjeller:

Malt betong i himling, panel-/delvis malte betongvegger, malt betongulv.

**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.

**TV/Internett/Bredbånd**

Boligen har bredbånd (og TV) via fiber fra Vitnett. Se vitnett.no for oppdaterte priser på etablering og abonnement.

**Parkering**

Egen parkeringsplass i parkeringskjeller med heis og automatisk port samt gjesteparkering på bakkeplan ved innkjøring til garasje.

**Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring ASA

**Polisenummer**

88144355

**Diverse**

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

av hjemmel.

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

### **Oppvarming**

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Boligen har elementpipe, uten tilkoblet ildsted

Da boligen er relativt nyoppført og ikke har ildsted, er det ikke utført feiing og tilsyn med fyringsanlegg iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS Feieravdelingen.

Bygningen er utstyrt med felles brannvarsling og sprinkleranlegg.

Da boligen er relativt nyoppført, er det ikke gjennomført periodisk kontroll av elektrisk anlegg iht. opplysninger gitt av netteier Tensio.

### **Energikarakter**

B

### **Energifarge**

Rød

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 400 000

### Kommunale avgifter

Kr 11 378

### Kommunale avgifter år

2024

### Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt en årlig 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

### Formuesverdi primær

Kr 636 727

### Formuesverdi primær år

2023

### Formuesverdi sekundær

Kr 2 546 907

### Formuesverdi sekundær år

2023

### Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktene "Kommunale avgifter" og "Felleskostnader" må kjøper påregne kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold, abonnement til tv og internett m.v. Kjøper oppfordres til å gjøre egne undersøkelser knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

### 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.

# Boenheten

## Eierbrøk

55/828

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker i hovedsak bygningsforsikring, strøm i fellesarealer, regnskapsførsel, snøbrøyting, renhold, vedlikehold av bygninger og utstyr samt et alarmabonnement.

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har planlagt endringer av fellesutgifter. Sameiet er kontaktet om dette og det er oppgitt at økte kostnader (prisstigning), samt at sameiet ønsker å få bygd opp litt egenkapital med tanke på at det kommer en dag da huset bl.a må males, og kanskje andre større vedlikeholdskostnader. En fremtidig økningen er altså begrunnet med å holde tritt med økning av andre kostnader.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 700

### Andel fellesformue

Kr 4 491

### Andel fellesformue dato

31.12.2024

# Sameiet

## Sameienavn

Haug Panorama

## Organisasjonsnummer

921143036

### Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameiet Haug panorama, organisasjonsnummer 921 143 036.

Sameiet ble stiftet i 2018 og består av én bygning med 12 leiligheter og tilhørende fellesarealer.

Sameiebrøk: 55/828

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres

oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

#### **Regnskap/budsjett**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene ligger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Styregodkjennelse**

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### **Dyrehold**

Dyrehold er tillatt så lenge de ikke er til sjenanse for de andre beboerne og i henhold til sameiets husordensregler.

## Forretningsfører

#### **Forretningsfører**

Snøhetta Regnskap AS

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 288, bruksnummer 12, seksjonsnummer 7 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:

5021/288/12/7:

04.03.1941 - Dokumentnr: 233 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5021 Gnr:288 Bnr:5

Overført fra: Knr:5021 Gnr:288 Bnr:12

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1941 - Dokumentnr: 233 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5021 Gnr:288 Bnr:12

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2018 - Dokumentnr: 824505 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 55/828

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 13.09.2018.

Takstmannen har skrevet følgende under punktet lovlighet

Boligbygg med flere boenheter

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

Leiligheten er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et regulert område og områdereguleringsplan for Oppdal sentrum med planID 163420122024 er gjeldende. For mer informasjon, se vedlagte reguleringskart med bestemmelser eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

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.

### **Adgang til utleie**

Utleie er ikke regulert i vedtekter for sameiet, men er tillatt iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og bekreftes av opplysninger gitt av sameiet.

Ved utleie er eier ansvarlig for å informere leier om sameiets regler og plikter samt at disse blir overholdt. Utleier plikter også å skriftlig informere styret om fremleien.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning

krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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 tinglysing i etterkant av overtakelse.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på [aktiv.no](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 400 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

85 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

86 350 (Omkostninger totalt)

97 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

100 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 486 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 497 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 500 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 86 350

#### **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 dekningsalg 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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 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 1,9% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, eiendomsregistersøk og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- 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.

### **Ansvarlig megler**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
[bjarne.brattbakk@aktiv.no](mailto:bjarne.brattbakk@aktiv.no)  
Tlf: 468 19 300

### **Oppdragstaker**

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002  
Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

### **Salgsoppgavedato**

24.11.2025





Fasade med markering



Oversiktsbilde med markering



Oversiktsbilde

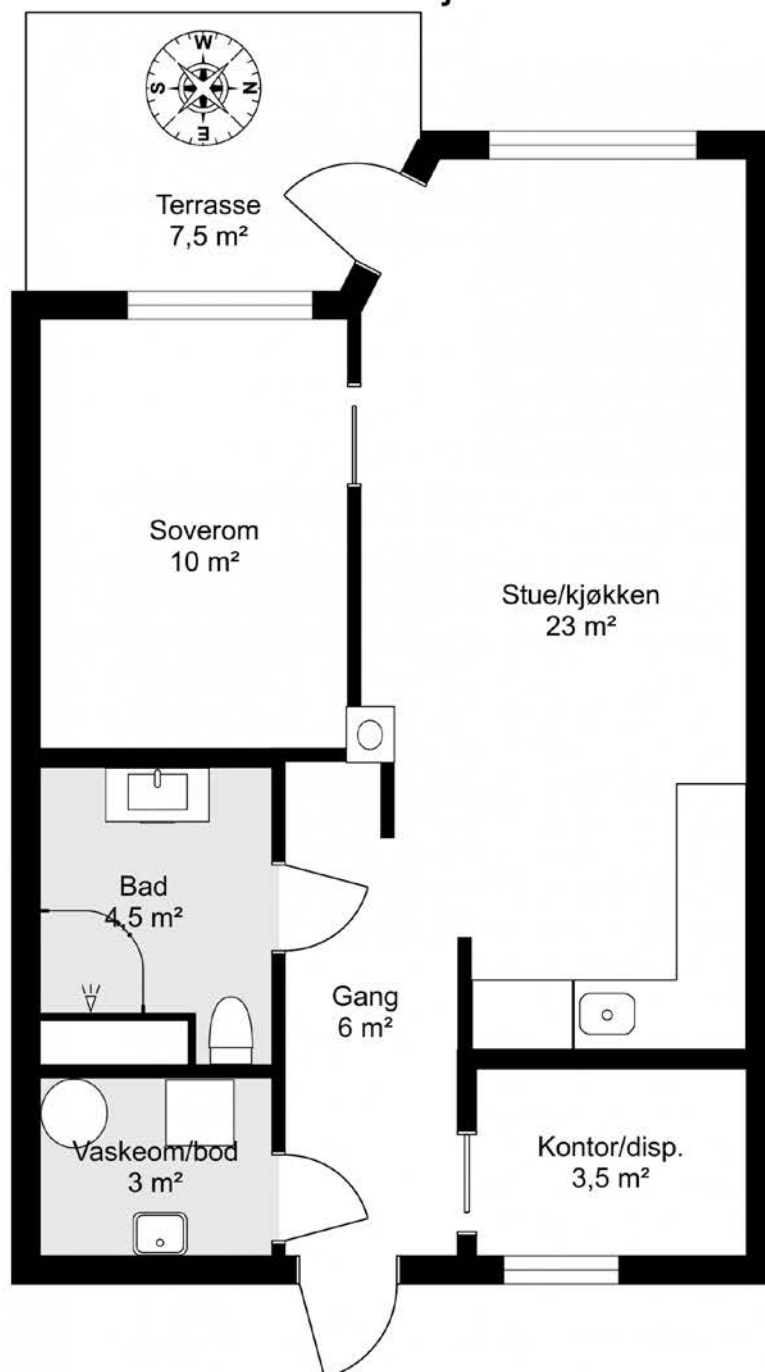


Fasade med markering



Inngangsparti

## Skogvegen 3 2. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Gang



Gang



Bod/soverom



Stue



Stue



Stue/spisestue



Spisestue/stue



Veranda



Kjøkken



Soverom



Soverom



Soverom



Bad



Bad



Vaskerom/teknisk rom



Parkeringskjeller med markering av oppstillingsplass



Bod (parkeringskjeller)



Uteområde/lekeplass



Innkjøring til parkeringskjeller

# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                         |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Meglerfirma                                                                                             |        |
| Aktiv EM Oppdal                                                                                         |        |
| Oppdragsnr.                                                                                             |        |
| 1703250091                                                                                              |        |
| Selger 1 navn                                                                                           |        |
| Gunnar Sneve                                                                                            |        |
| Gateadresse                                                                                             |        |
| Skogvegen 3                                                                                             |        |
| Poststed                                                                                                | Postnr |
| OPPDAL                                                                                                  | 7340   |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                   |        |
| Avdødes navn                                                                                            |        |
|                                                                                                         |        |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |        |
| Hjemmelshavers navn                                                                                     |        |
| Gunvor Stangvik                                                                                         |        |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |        |

Document reference: 1703250091

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1703250091

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Gunnar Sneve   | 7981a4c963d04d38604fd<br>5c6f9b4c183945aaade | 23.10.2025<br>13:15:03 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1703250091

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

# Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Skogvegen 3, 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 288, bnr. 12, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m<sup>2</sup> BRA-i: 54 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 07.11.2025

Rapportdato: 11.11.2025

Oppdragsnr.: 11741-1631

Referansenummer: UA1347

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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 bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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 bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i god stand. Det anbefales at dokumentasjon for bad innhentes om mulig.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2018

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning oppført i 3 etasjer over kjeller. Grunnmuren er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjonen er i stål/betong og bindingsverk og er utvendig kledd med stående og liggende panel samt fasadeplater. Taket har saltaksform og har ukjent taktekkning. Etasjeskillet er i betong. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass datert 2017. Vinduene fremstår med normal slitasje og funksjon. Bygningen har hovedytterdør og terrassedør med 3-lags glass datert 2017. Dørene fremstår med normal funksjon. Terrassen er oppført med tegulv over papptepping. Det er rekkverk i metall og glass. Tettesjiktet er ikke kontrollerbart. TG 1 settes med grunnlag i alder og ingen synlige tegn til skader.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har malte panelplater. Det ble ikke registrert skader ut over normal slitasje. Etasjeskiller er av betongdekke. Det er ikke krav til radonmåling i bygninger som har ventillert garasjeanlegg. Boligen har elementpipe, uten tilkoblet ildsted. Dersom ildsted en gang skal monteres må dette gjøres av fagperson. Innvendig har boligen malte dører i pressformet utførelse. Dørene fremstår med normal funksjon.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom  
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fuktbestandige panelplater og taket er malt. Det ble ikke registrert synlige skader på befaringsdagen.  
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har skyllekum og opplegg for vaskemaskin.  
Det er balansert ventilasjon med tilluftspalte ved dørterskel.  
Ventilasjonen har normal funksjon på befaringsdagen.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.  
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt i gang.

### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.  
Veggene har fliser og taket har himlingsplater. Det ble ikke registrert synlige skader.  
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.  
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Innredning og utstyr fremstår med normal funksjon.

Det er balansert ventilasjon med tilluftspalte ved dørterskel.

Ventilasjonen fremstår med normal funksjon.

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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøll/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen fremstår med normal slitasje og funksjon. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er etablert i vaskerom. Vannledninger fremstår med normal funksjon på befaringsdagen. Stoppekran og vannmåler er montert i rørskapet. Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør fremsto med normal funksjon på befaringsdagen. Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonen fremsto med normal funksjon på befaringsdagen. Det er montert sentralstøvsuger i leiligheten. Sentralstøvsugeren opplyses å være ubrukt og ble ikke funksjonstestet av takstmann. TG 1 settes med grunnlag i alder og at støvsugeren er ubrukt. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i vaskerom. Sikringssskap med automatsikringer er etablert i vaskerom. Boligen har røykvarslere som er felles med resten av boenhetene samt brannslukningsapparat.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

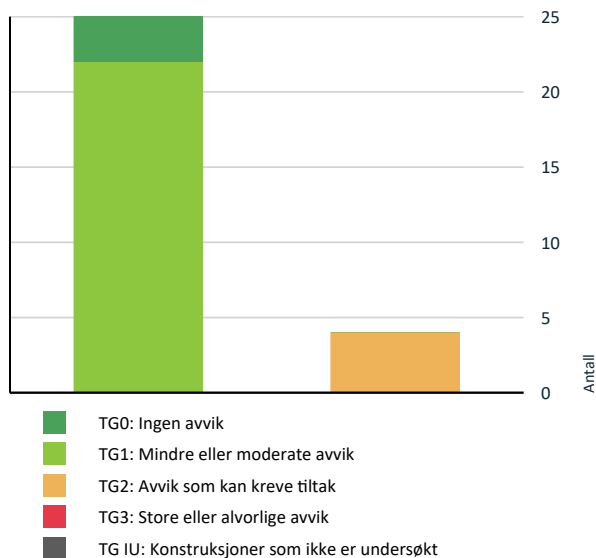
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

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

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Vi gjør oppmerksom på at rapporten er utarbeidet i tråd med forskriftens krav til tilstandsrapporter for leiligheter.

Dette innebærer at det da ikke er vurdert de bygningsdeler som ellers ville vært undersøkt dersom det hadde vært vurdert som bolig. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, kjeller, og loft om annet ikke er nevnt.

## Oppsummering av avvik

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

## Boligbygg med flere boenheter

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

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

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**

2018

**Anvendelse**

Boligformål

**Standard**

Normal standard

**Vedlikehold**

Normalt vedlikehold

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass datert 2017. Vinduene fremstår med normal slitasje og funksjon.

**Årstall:** 2017

**Kilde:** Produksjonsår på produkt



### TG 1 Dører

Bygningen har hovedytterdør og terrassedør med 3-lags glass datert 2017. Dørene fremstår med normal funksjon.

**Årstall:** 2017

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

# Tilstandsrapport



## **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Terrassen er oppført med tregulv over papptekking. Det er rekkverk i metall og glass. Tettesjiktet er ikke kontrollerbart. TG 1 settes med grunnlag i alder og ngen synlige tegn til skader.



## INNENDIG

### **Overflater**

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har malte panelplater. Det ble ikke registrert skader ut over normal slitasje.

### **Etasjeskille/gulv mot grunn**

Etasjeskiller er av betongdekke.

#### **Vurdering av avvik:**

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ca 12mm høydeavvik i en lengde på 2m i soverom, eller opp mot 10mm høydeforskjell gjennom rommet i stue/kjøkken og i gang. Registrerte avvik vurderes å ikke ha noen praktisk eller konstruksjonsmessig betydning.

#### **Konsekvens/tiltak**

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

# Tilstandsrapport



## **TG 1 Radon**

Det er ikke krav til radonmåling i bygninger som har ventillert garasjeanlegg.

## **TG 1 Pipe og ildsted**

Boligen har elementpipe, uten tilkoblet ildsted. Dersom ildsted en gang skal monteres må dette gjøres av fagperson.

## **TG 1 Innvendige dører**

Innvendig har boligen malte dører i pressformet utførelse. Dørene fremstår med normal funksjon.



## VÅTROM

### 2. ETASJE > VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

### 2. ETASJE > VASKEROM

## **TG 1 Overflater vegger og himling**

Veggene har fuktbestandige panelplater og taket er malt. Det ble ikke registrert synlige skader på befaringsdagen.

# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 30mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30mm.



## 2. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



## 2. ETASJE > VASKEROM

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

# Tilstandsrapport



## 2.ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med tilluftspalte ved dørterskel. Ventilasjonen har normal funksjon på befaringsdagen.



## 2.ETASJE > VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



## 2.ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og taket har himlingsplater. Det ble ikke registrert synlige skader.

# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > BAD

### Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

#### 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.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det ble målt en høydeforskjell på ca 25mm fra gulv ved dør og frem til topp slukrist, noe som er innenfor kravet ved byggeår. Det bemerkes tilnærmet flatt gulv frem til servant fra gulv ved dør. Ved en evnetuell lekkasje fra servanten er det en mulighet for at lekkasjevann kan avrenne tilstøtende rom og føre til skade.

#### Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Som et midlertidig forebyggende tiltak anbefales god tetting med silikon ved dørterskel.



## 2. ETASJE > BAD

### Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

#### Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

# Tilstandsrapport



## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Innredning og utstyr fremstår med normal funksjon.



## 2.ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med tilluftspalte ved dørterskel. Ventilasjonen fremstår med normal funksjon.



## 2.ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og komfyrvakt. Kjøkkeninnredningen fremstår med normal slitasje og funksjon.



### 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### 1 TG 1 Avtrekk

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

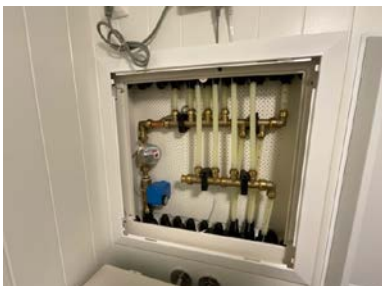


## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### 1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er etablert i vaskerom. Vannledninger fremstår med normal funksjon på befaringsdagen. Stoppekran og vannmåler er montert i rørskapet.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Avløpsrør fremsto med normal funksjon på befaringsdagen.



## TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonen fremsto med normal funksjon på befaringsdagen.



## TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er montert sentralstøvsuger i leiligheten. Sentralstøvsugeren opplyses å være ubrukt og ble ikke funksjonstestet av takstmann. TG 1 settes med grunnlag i alder og at støvsugeren er ubrukt.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i vaskerom.



## TG 1 Elektrisk anlegg

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

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.*

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i vaskerom.

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.

**2018 Det er ikke utført arbeider på det elektriske anlegget etter byggeår.**

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

**Ja Nyvold Installasjon AS**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Samsvarserklæringer er innlagt i boligmappa.**

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**

# Tilstandsrapport

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 varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap 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

Ved en visuell kontroll av anlegget ble det ikke registrert synlige skader på befaringsdagen. Det anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.



## TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

*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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.*

Boligen har røykvarsler som er felles med resten av boenhetene samt brannslukningsapparat.

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

# Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

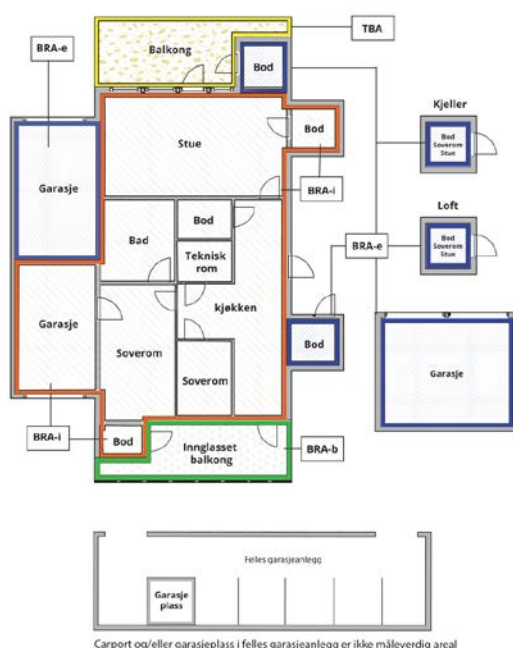
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 2.Etasje       | 54                            | 5                           |                           | 59  | 8                               |
| <b>SUM</b>     | <b>54</b>                     | <b>5</b>                    |                           |     | <b>8</b>                        |
| <b>SUM BRA</b> | <b>59</b>                     |                             |                           |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                         | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 2.Etasje | Gang, kontor, vaskerom, bad, stue/kjøkken, soverom | Bod i kjeller               |                           |

#### Kommentar

Ekstern bod ligger i tilknytning til garasjeanlegget i kjeller. Terrasse foran hovedinngang er fellesareal og er ikke medtatt i arealet for terrasse og balkong.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Leiligheten er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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) |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Boligbygg med flere boenheter</b> | 54         | 0          |

#### Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Vaskerommet er på byggemeldte tegninger beskrevet som vaskerom/bod. Har i rapporten valgt å benevne rommet som vaskerom og P-Rom.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato       | Til stede     | Rolle         |
|------------|---------------|---------------|
| 07.11.2025 | Tor Gunnar Uv | Takstingeniør |
|            | Gunnar Sneve  | Kontaktperson |

### Matrikkeldata

| Kommune              | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal            | Kilde                 | Eieforhold    |
|----------------------|------|------|------|------|------------------|-----------------------|---------------|
| 5021 OPPDAL          | 288  | 12   |      | 7    | 0 m <sup>2</sup> | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |
| <b>Adresse</b>       |      |      |      |      |                  |                       |               |
| Skogvegen 3          |      |      |      |      |                  |                       |               |
| <b>Hjemmelshaver</b> |      |      |      |      |                  |                       |               |
| Stangvik Gunvor      |      |      |      |      |                  |                       |               |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar                                                                    | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring        | 23.10.2025 | Selger har ikke bebodd boligen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. | Gjennomgått | 3     | Nei     |
| Ordrebekreftelse     | 27.10.2025 |                                                                              | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Kommunal informasjon | 10.11.2025 |                                                                              | Gjennomgått | 26    | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 11.11.2025 |           |
| 2       | 12.11.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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. Strakstiltak 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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 funksjonssprøving 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:** Bygghverks 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 fukttinnhold 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 boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangperiode 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](#)

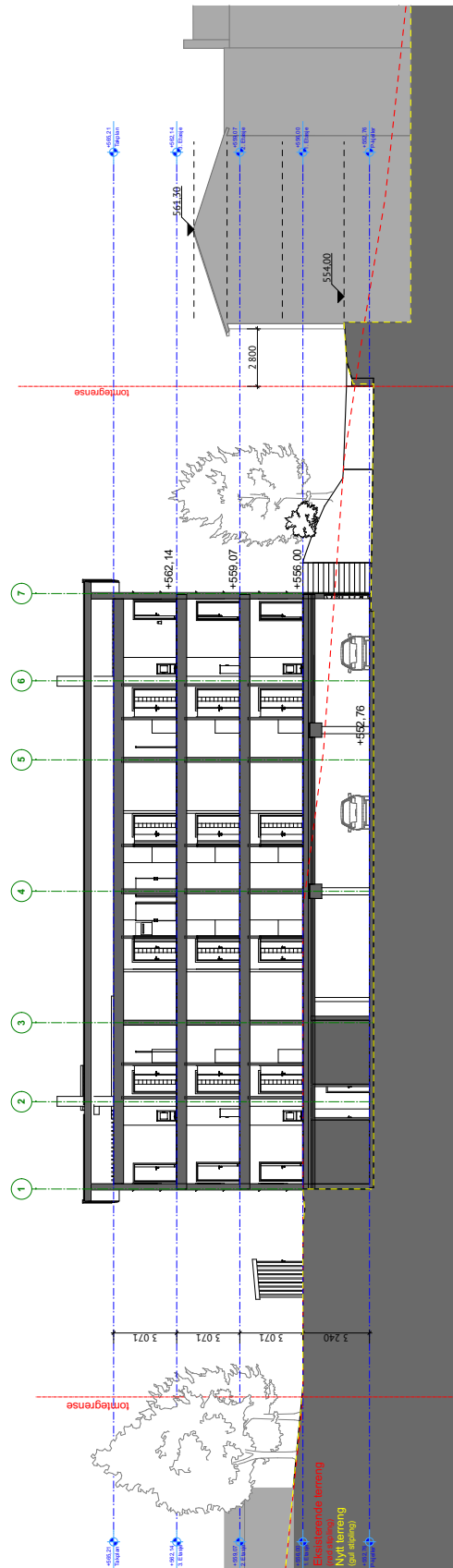
## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

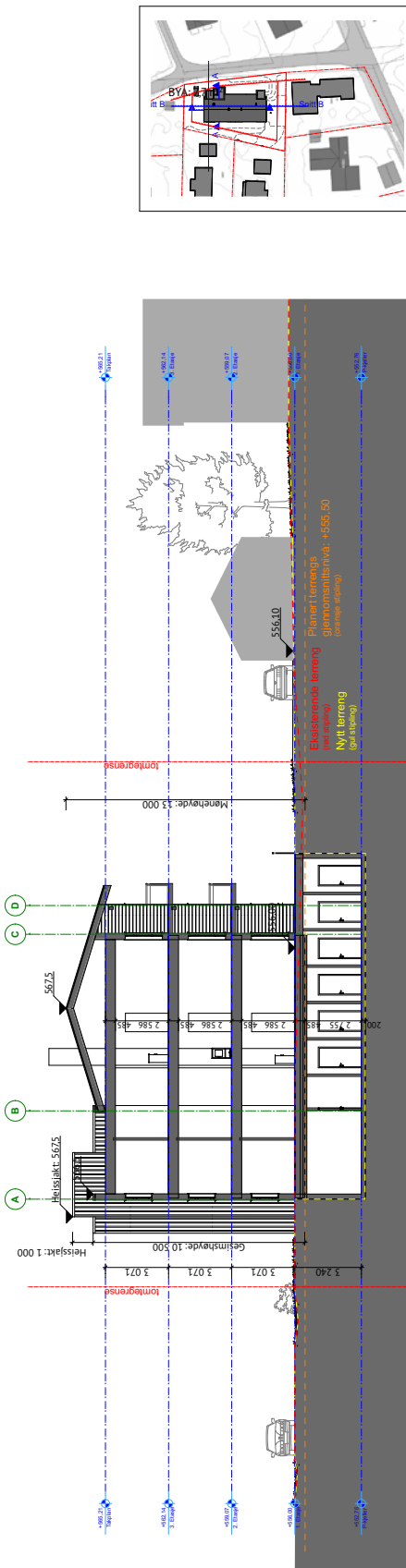
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UA1347>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



1:200 Terrengsnitt N-S T1



1:200 Terrengsnitt Ø-V T2

Med forbehold om mindre endringer og tilpasninger

© Alle rettigheter tilhører utførerne for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten tillatelse fra utføreren.

|                                                                                        |                                                                          |                                                             |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Marion Elendom AS<br>1440 Drebak<br><b>SKOGVEIEN 3</b><br>7340 Oppdal - gnr.288/bnr.12 | Tegning nr.:<br><b>2354 - 21</b><br>Type tegning:<br><b>Terrengsnitt</b> | Korrigert dato:<br>12.09.2017<br>Tegnet dato:<br>04.11.2016 | Målestokk:<br><b>1:200 AS</b><br>Kontor:<br><b>AS</b> |
|                                                                                        |                                                                          |                                                             |                                                       |



# Vedl. E-1 rev. A side 1 av 3



1:250 Sør



1:250 Nord



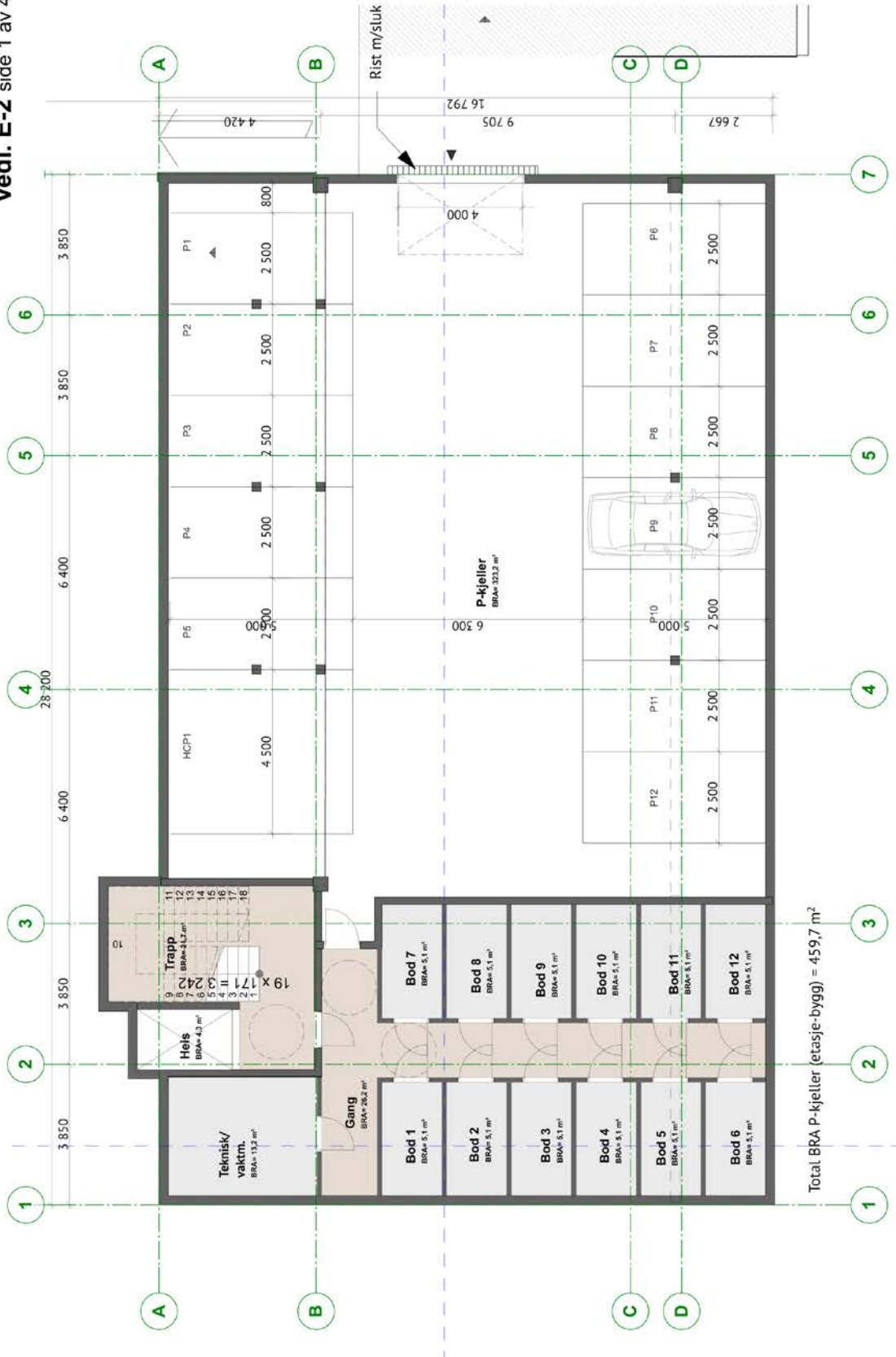
1:250 Vest

Med forbehold om mindre  
endringer og tilpassinger.

©Alle rettigheter skrevet uttrykkelig for prosjekteringen, kopiering  
eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

|                                                                                      |                                                                       |                                                             |                                                                    |               |                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marion Elendom AS<br>1440 Drabak<br><b>SKOGVEIEN 3</b><br>7340 Oppdal - gnr.288br.12 | Tegning nr.:<br><b>2354 - 35 -</b><br>Type tegning:<br><b>Fasader</b> | Korrigert dato:<br>12.09.2017<br>Tegnet dato:<br>04.11.2016 | Målestokk:<br><b>1:250 /A3</b><br>Tegnet nr:<br><b>2354 - 35 -</b> | Kontor:<br>A3 |  Arkitektene<br>Berg og Gøstvang AS<br><small>Berg og Gøstvang AS er et AS</small> |
|                                                                                      |                                                                       |                                                             |                                                                    |               |                                                                                                                                                                       |





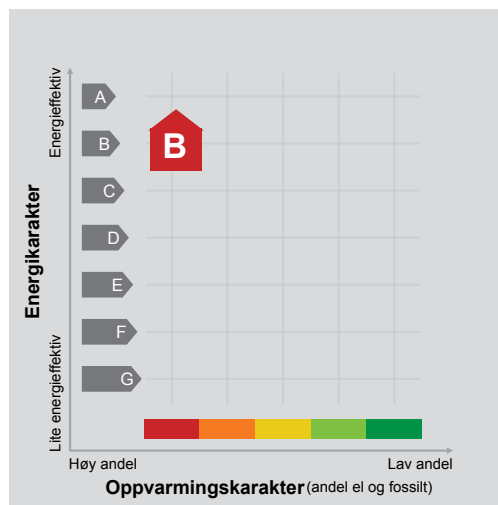
**Med forbehold om mindre endringer og tilpasninger.**  
© Alle rettigheter tilhører utarbeideren for prosjekteringen. Ansvaret for bruk av disse tegningene er forbeholdt utarbeideren.

|                            |  |                                 |  |
|----------------------------|--|---------------------------------|--|
| Marion Eiendom AS          |  | Tegningsnr.: 2354 - 10 -        |  |
| SKOGVEIEN 3                |  | Type tegning: Parkeringskjeller |  |
| 7340 Oppdal - gm-288bmr.12 |  | Tegnet dato: 04.11.2016         |  |
|                            |  | Kontrollert dato:               |  |
|                            |  | Skala: 1:100                    |  |
|                            |  | Kontrollert: AB                 |  |
|                            |  | Tegnet av: 2354 - 10 -          |  |
|                            |  | Arkitektene Berg og Østvang AS  |  |

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Skogvegen 3              |
| Postnummer        | 7340                     |
| Sted              | OPPDAL                   |
| Kommunenavn       | Oppdal                   |
| Gårdsnummer       | 288                      |
| Bruksnummer       | 12                       |
| Seksjonsnummer    | 7                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 300606036                |
| Bruksenhetsnummer | H0203                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-192266 |
| Dato              | 21.11.2025               |



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

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

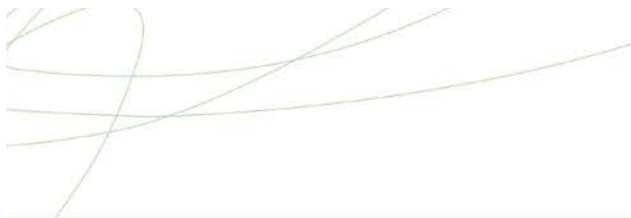
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér 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)

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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

- **Redusér innnetemperaturen**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Boligblokker  
**Bygningstype:** Leilighet  
**Byggeår** 2018  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 59  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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](mailto:svarer@enova.no).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 2: 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 3: Redusér innnetemperaturen

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

#### Tiltak 4: 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 5: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 10: 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 på elektriske anlegg

**Tiltak 11: 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 12: 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 utendørs****Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

# Ferdigattest

|                                                       |                                                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker (navn og adresse)                     | Tiltakshaver (navn og adresse)                   |
| Norconsult AS<br>Brutippen 13<br>2550 OS I ØSTERDALEN | MARION EIENDOM AS<br>Postboks 113<br>7341 OPPDAL |

| <br><b>OPPDAL KOMMUNE</b><br><b>Inge Krokanns veg 2</b><br><b>7340 Oppdal</b> | Ferdigattest er gitt for |     |         |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----|---------|------------|
|                                                                                                                                                                | Saksnr                   |     | Dok.nr  |            |
|                                                                                                                                                                | 2016/1172                |     | 46      |            |
|                                                                                                                                                                | Eiendom/byggested        |     |         |            |
|                                                                                                                                                                | Skogvegen 3, 7340 OPPDAL |     |         |            |
|                                                                                                                                                                | Gnr                      | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
| 288                                                                                                                                                            | 12                       |     |         |            |

| Vedtak/tillatelse                    | Søknad datert       |
|--------------------------------------|---------------------|
| Rammetillatelse etter søknad         | 04.11.2016          |
| Igangsettingstillatelse etter søknad | 02.06 og 21.09.2017 |
| Ett-trinns søknad                    |                     |

| Spesifikasjon                                                                                           |                   |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|
| Tiltaket/byggets art                                                                                    |                   |           |
| Boligblokk på 3 etasjer                                                                                 |                   |           |
| Vedtak fattet av                                                                                        | Vedtak dato       | Vedtaksnr |
| Plan, byggesak og oppmåling – rammetillatelse                                                           | 30.01.2017        | 17/11     |
| -igangsettingstillatelse grunn og betong                                                                | 20.06.2017        | 17/300    |
| -endring rammetillatelse og igangsettingstillatelse 2, bygging over parkeringskjeller                   | 19.10.2017        | 17/499    |
| Dato sluttkontroll                                                                                      | Kontrollansvarlig |           |
| 23.08.2018                                                                                              | Norconsult AS     |           |
| Vedtaksnr. 18/528                                                                                       |                   |           |
| Vedtaket er gjort i medhold av plan og bygningslovens § 21-10, jf SAK 10 § 8-1                          |                   |           |
| Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at dere er gjort kjent med det (forvaltningsloven §§ 28 og 29) |                   |           |
| Merknader                                                                                               |                   |           |

| Kopi til          |
|-------------------|
| MARION EIENDOM AS |
| Postboks 113      |
| 7341              |
| OPPDAL            |

Oppdal, 13.09.2018

Mary Bjørndalseter

Saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.*

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

|                        |                                       |                    |         |                              |
|------------------------|---------------------------------------|--------------------|---------|------------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b> | Gårdsnr 288, Bruksnr 12, Seksjonsnr 7 | <b>Kommune:</b>    | 5021    | Oppdal                       |
| <b>Adresse:</b>        |                                       | <b>Grunnkrets:</b> | 204     | Sentrum-Bjørkgrenda          |
| Veiadresse:            | Skogvegen 3, gatenr 4490              | <b>Valgkrets:</b>  | 1       | Sentrum, Fagerhaug og Vollan |
| (fra bruksenhet)       | 7340 Oppdal                           | <b>Kirkesogn:</b>  | 9070501 | Oppdal                       |
| Oppdatert:             | 29.12.2017                            | <b>Tettsted:</b>   | 6591    | Oppdal                       |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                   |                        |     |                           |             |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| <b>Matrikkel:</b>       |                   |                        |     |                           |             |
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei         |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |             |
| <b>Etableringsdato:</b> | 31.05.2018        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig       |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 55/828      |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 1 483,4 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |             |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

| Rolle         | Fødsels-/Org.nr. | Eier                                                                        | Andel | Type      |
|---------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|
| Hjemmelshaver | 200235           | Stangvik Gunvor                                                             | 1/1   | Utvandret |
|               |                  | 179-AP Ciudad De Las Comunicaciones, ES-03193 San Miguel De Salinas, Spania |       |           |

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type         | Dato           |            | Rolle           | Matrikkel        | Arealendring |
|--------------|----------------|------------|-----------------|------------------|--------------|
| Seksjonering | Forretning:    | 26.04.2018 | Etablert/Endret | 5021/288/12      | 0,0          |
|              | Matrikkelført: | 26.04.2018 | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/1  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/2  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/3  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/4  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/5  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/6  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/7  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/8  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/9  | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/10 | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/11 | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 5021/288/12/0/12 | 0,0          |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse     | Nr    | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-------------|-------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Skogvegen 3 | H0203 | Bolig | 54,8 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |         |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|---------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: | 391,0   | Rammetillatelse:  | 06.02.2017 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest                | BRA bolig:    | 1 357,3 | Igangset.till.:   | 20.06.2017 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |         | Ferdigattest:     | 13.09.2018 |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 1 357,3 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Ja      | Tatt ibruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |         | Antall boliger:   | 12         |
| Bygningsnr:     | 300606036                   |               |         | Antall etasjer:   | 4          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 |              |      | 459,7 |       | 459,7  |      |       |       |        |
| H01 | 4            |      | 299,2 |       | 299,2  |      |       |       |        |
| H02 | 4            |      | 299,2 |       | 299,2  |      |       |       |        |
| H03 | 4            |      | 299,2 |       | 299,2  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

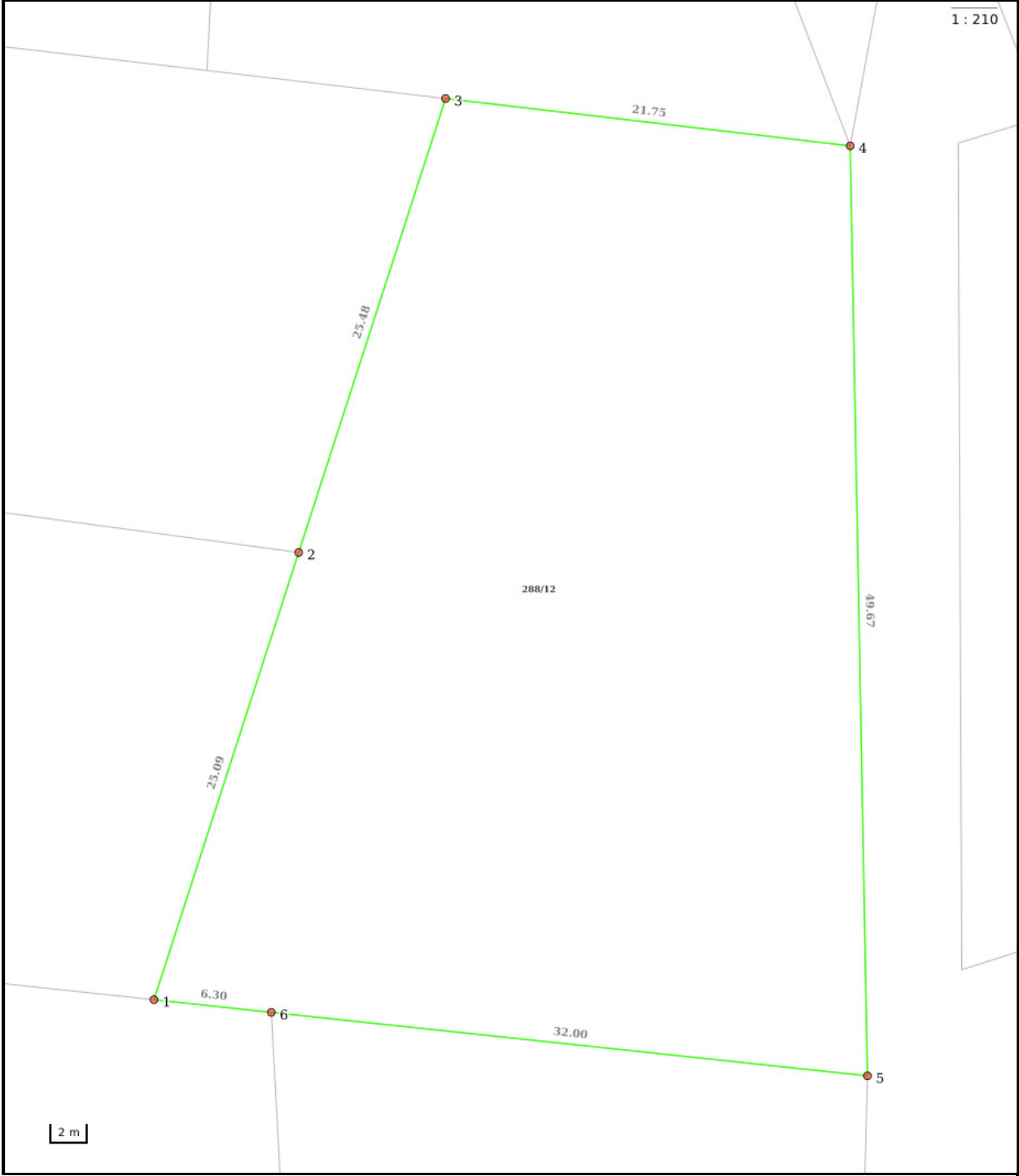
Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

Symboler

- |                      |
|----------------------|
| ○ Bygningspunkt      |
| △ Sefrak kulturminne |
- se [ambita.com/sefrak](https://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 1 483,40m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 940 814,38 | 535 710,90 | 25,09m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 2     | 6 940 838,87 | 535 716,37 | 25,48m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 3     | 6 940 863,74 | 535 721,93 | 21,75m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 4     | 6 940 863,23 | 535 743,67 | 49,67m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 5     | 6 940 813,87 | 535 749,20 | 32,00m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 6     | 6 940 814,29 | 535 717,20 | 6,30m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Rør                               |

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

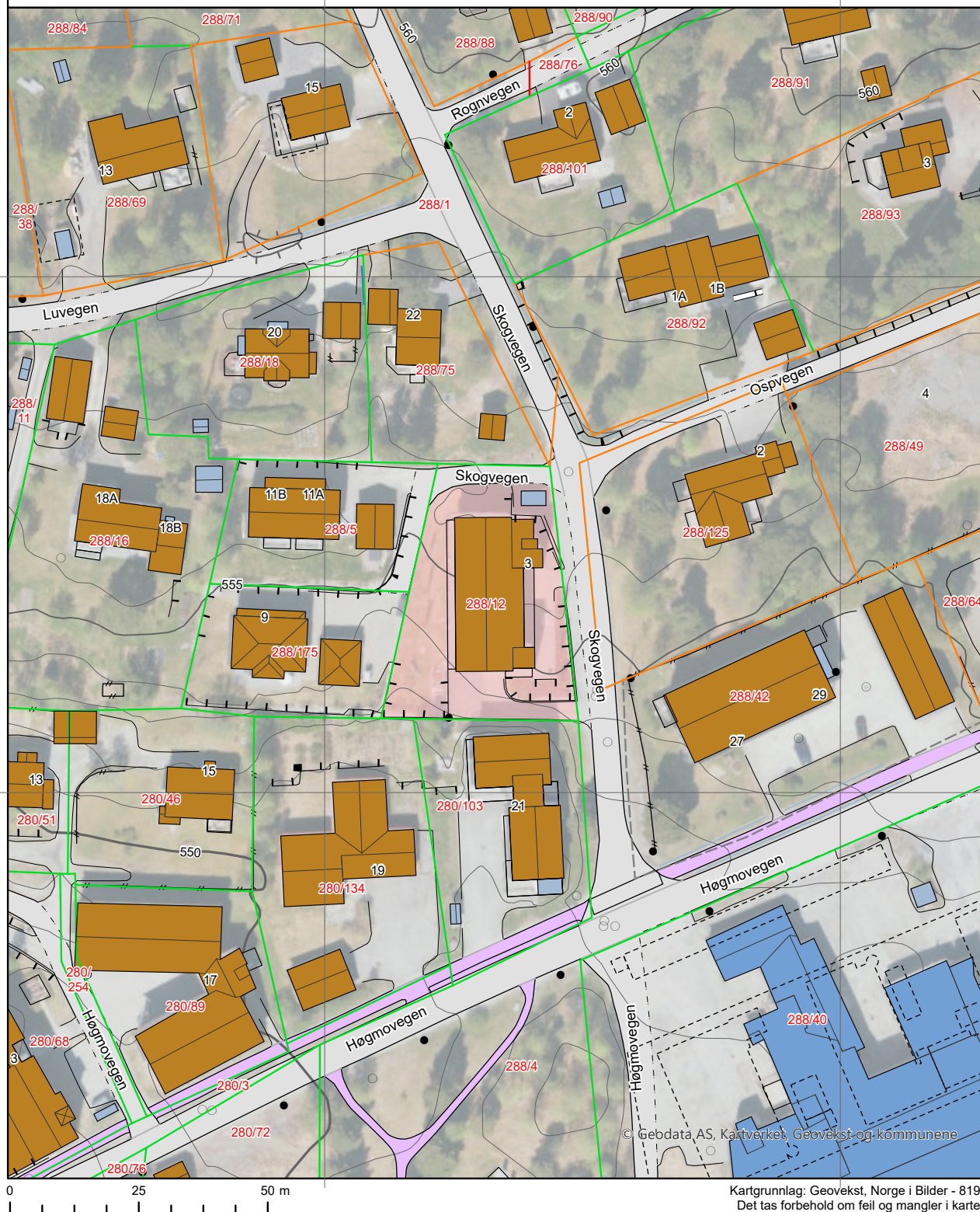
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kommune: 5021 Oppdal  
Eiendom: 5021/288/12/0/7

## Eiendomsgrenser

- |   |                              |       |              |
|---|------------------------------|-------|--------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet    | - - - | Vannkant     |
| — | Mindre nøyaktig              | - - - | Vegkant      |
| — | Lite nøyaktig                | ..... | Fiktiv grens |
| — | Skissenøyaktighet eller uvis | ..... | Teigdelelinj |
| — | Omtvistet grense             | ..... | Punktfeste   |

Målestokk 1:1000  
Dato: 24.10.2025



Kommune: 5021 Oppdal  
Eiendom: 5021/288/12/0/7

## Eiendomsgrenser

- |                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| — Middels - høy nøyaktighet      | - - - Vannkant     |
| — Mindre nøyaktig                | - - - Vegkant      |
| — Lite nøyaktig                  | - - - Fiktiv grens |
| — Skissenøyaktighet eller uvisst | - - - Teigdelelinj |
| — Omtvistet grense               | - - - Punktbeste   |

Målestokk 1:1000  
Dato: 24.10.2025



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

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Adressepunkt            |
|  | Kulturminne - punkt     |
|  | Naturvernområde - punkt |
|  | Kulturminne - flate     |
|  | Naturvernområde - flate |
|  | Bygningslinjer          |
|  | Tiltaklinje             |

### Eiendomsgrenser

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

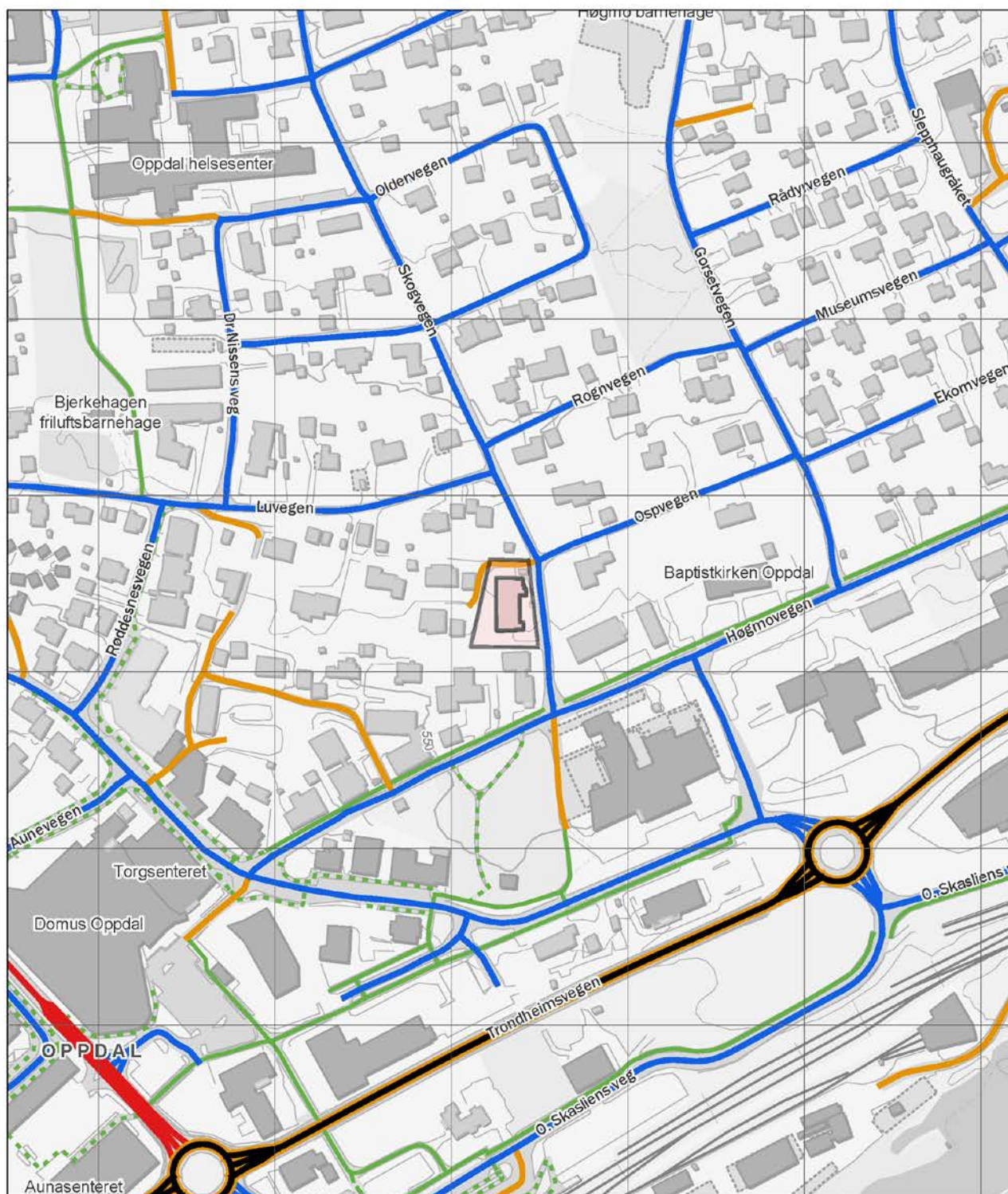
|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

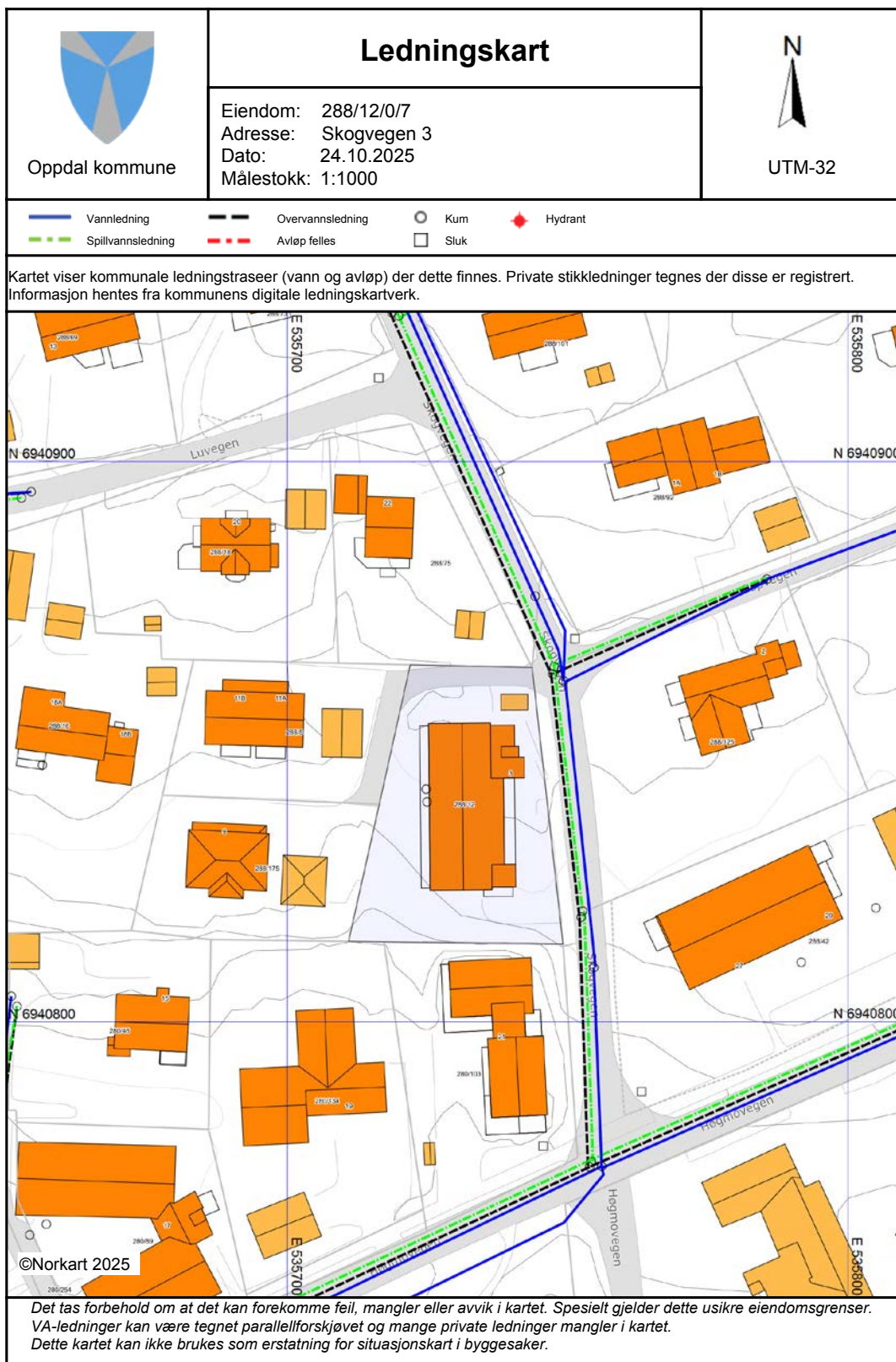
### Høydekurver

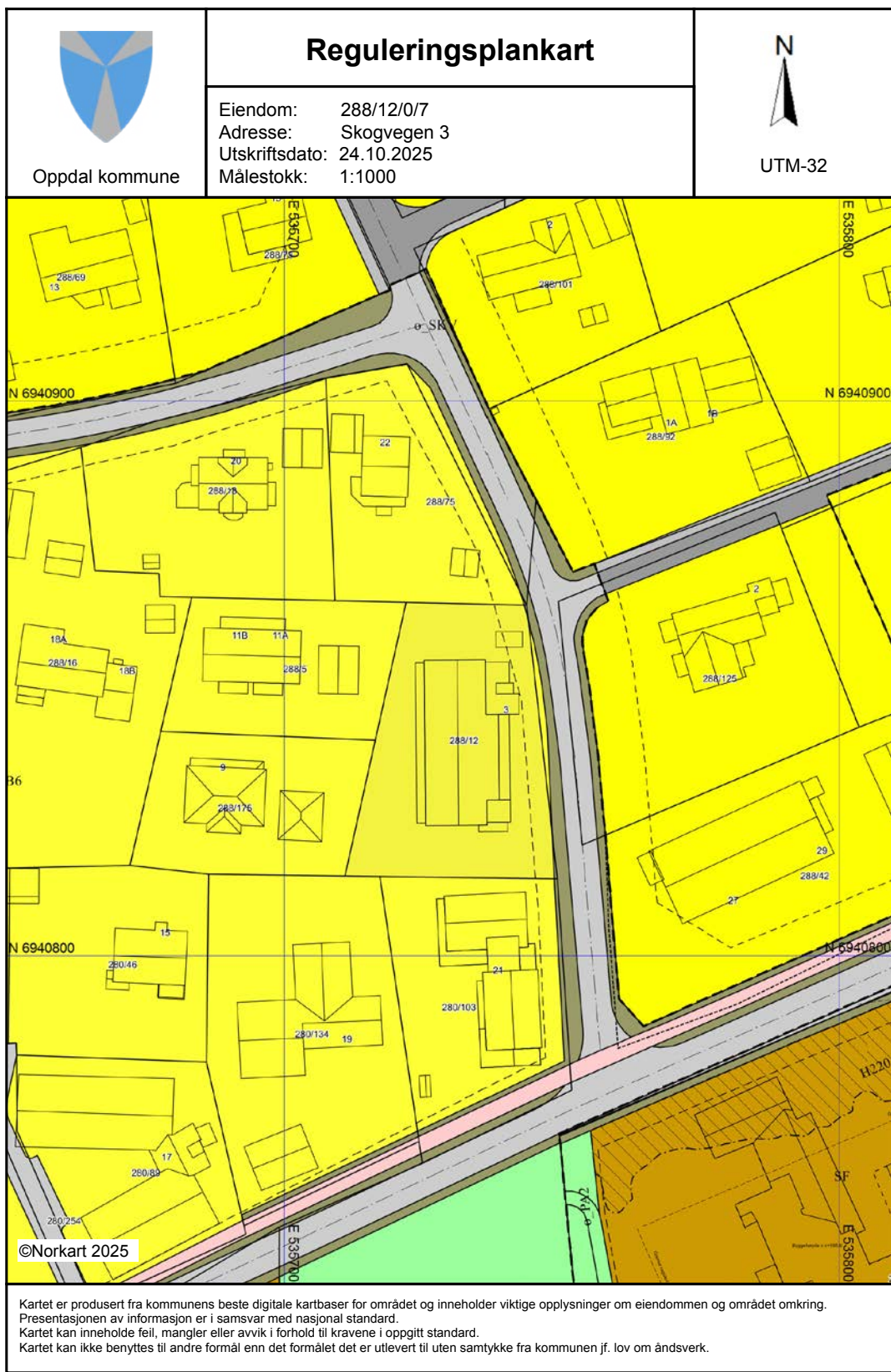
|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkø                          |
|  | VegKjørende                       |

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |







## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Almennyttig kirke

### *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.*

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg

### *Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*

-  Friluftsområde (på land)

### *Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*

-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Institusjon
-  Forretning/kontor/industri

### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Bane (nærmere angitt baneformål)
-  Parkering

### *Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1*

-  Turveg
-  Friområde
-  Park

### *Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12*

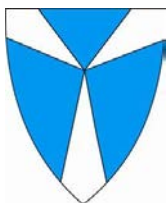
-  Sikringsone - Frisikt
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442

### *Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE*

-  Sikringsonegrense
-  Støysonegrense
-  Regulerthøyde

### *Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kotehøyde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



# OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

PlanID 16342012024

Revidert den 03.10.2024: Forslag til endring av planen for felt BS6 med tilhørende sidearealer

# OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

## BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Oppdal kommune  
Rådmannen v/ Jan Kåre Husa

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Revisjon        | 005           |
| Dato utarbeidet | 16.06.14      |
| Utarbeidet av   | Sissel Enodd  |
| Kontrollert av  | Jan Kåre Husa |

| Revisjon | Dato     | Revisjonen gjelder                                                                                       |
|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 001      | 30.6.14  | Planbeskrivelse og bestemmelser skilt i to dokumenter                                                    |
| 002      | 7.11.14  | Rådmannens forslag til sluttbehandling                                                                   |
| 003      | 26.11.14 | Kommunestyrets forslag til begrenset (2. gangs) høring og offentlig ettersyn                             |
| 004      | 16.4.15  | Kommunestyrets vedtak av plan den 5.3.15 og 15.4.15                                                      |
| 005      | 22.11.18 | Endring av planen for feltene B14, B15, o_BUT og f_SPA3                                                  |
| 006      | 23.06.22 | Endring av feltene BS19, o_SKV o_SGG, og f_SV1 med tilhørende kantparkering. Nytt parkeringsfelt f_SPA12 |
| 007      | 03.10.24 | Endring av felt BS6 og tilhørende sidearealer. Endring i plankart og bestemmelser                        |

## INNHold

### OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM - BESTEMMELSER

#### Innhold

#### BESTEMMELSER

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| 1. Avgrensning .....                                        | 4  |
| 2. Formål med planen .....                                  | 4  |
| 3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner ..... | 4  |
| 4. Arealbruksformål .....                                   | 5  |
| 5. Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet .....   | 6  |
| 6. Områder for bebyggelse og anlegg .....                   | 10 |
| 7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....         | 17 |
| 8. Grønnstruktur .....                                      | 19 |
| 9. Bruk og vern av sjø og vassdrag .....                    | 19 |
| 10. Bestemmelsesområder .....                               | 19 |

## BESTEMMELSER

Plannavn: Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum  
PlanID: 16342012024  
Arkivsak nr: 2012/1435  
Dato: Vedtatt plan, Kommunestyrets sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

### 1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet Områdereguleringsplan Oppdal sentrum.

### 2. Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

- legge til rette for sentrumsutvikling med næring, boliger og tjenesteyting god utnytting av arealene.
- legge til rette for ny forbindelse mellom sentrum og områdene rundt
- ivareta og utvikle grønnstruktur
- sikre at riktige estetiske, bruksmessige og tekniske hensyn tas i plan- og byggesaker

### 3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner

Følgende planer videreføres og skal fortsatt gjelde, jfr. plan- og bygningslovens §12-4:

- 2013001 Aunevang

Følgende planer oppheves

- 2002004 Oppdal sentrum
- 2012008 Høgmo nedre
- 2012018 Luvegen

Deler av følgende planer som overlappes/oppheves av denne:

- 1973002 Bjerkevegen
- 1977001 Bjørndalshagen
- 1981004 Boligområde mellom Ålma og Industriområdet
- 1982003 Reguleringsendring Mellomvegen
- 1983003 Oppdal sentrum - utvidelse mot vest
- 1995009 E6 sør for Oppdal sentrum

#### **4. Arealbruksformål**

Området reguleres til:

##### **Bebyggelse og anlegg**

Boligbebyggelse, B (1110)  
Sentrumsformål, BS (1130)  
Offentlig eller privat tjenesteyting, BP (1160)  
Institusjon, BIN (1163)  
Hotell/overnatting, BN (1320)  
Nærmiljøanlegg, BNA (1440)  
Lekeplass, BLK (1610)  
Annet uteoppholdsareal, BAU (1690)  
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB (1800)  
Bolig/forretning, BKB (1801)  
Forretning/Kontor/Industri, BKB (1811)  
Uteoppholdsareal, o\_BUT (1600)

##### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Veg (2010)  
Kjøreveg (2011)  
Fortau (2012)  
Gang-/sykkelveg (2015)  
Gangveg/gangareal/gågate (2016)  
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)  
Annen veggrunn - grøntareal (2019)  
Bane (2020)  
Annen banegrunn - grøntanlegg (2029)  
Kollektivknutepunkt (2070)  
Kollektivholdeplass (2073)  
Parkering (2080)  
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800)

##### **Grønnstruktur**

Grønnstruktur (3001)  
Turveg (3031)  
Friområde (3040)  
Park (3050)

##### **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

## 5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet

### 5.1 Estetikk

Det skal i detaljreguleringsplaner og byggesaker stilles krav til estetisk kvalitet, god materialbruk og detaljering.

### 5.2 Attraktive byrom

Byrom og gater skal utformes slik at de er trygge og attraktive for uteopphold. Det skal legges vekt på mulighet for uteopphold på torg og plasser.

### 5.3 Støy, støv og forurensning

Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/2012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av plan og byggesaker innenfor planområdet.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager skal ikke følgende støygrenser overstiges:

| Støykilde                          | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål | Støy utenfor soverom, natt kl 23-07    | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23 | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager | Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Veg                                | $L_{den}$ 55 dB                                                        |                                        |                                                                                               |                                                                                  |                                                                                        |
| Bane                               | $L_{den}$ 58 dB                                                        |                                        |                                                                                               |                                                                                  |                                                                                        |
| Industri med helkontinuerlig drift | Uten impulslyd: $L_{den}$ 55 dB og Med impulslyd: $L_{den}$ 50 dB      | $L_{night}$ 45 dB og $L_{night}$ 60 dB |                                                                                               |                                                                                  |                                                                                        |

|                |                                                                              |                                                               |  |                                                                   |                                                                   |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Øvrig industri | Uten impulslyd:<br>L <sub>den</sub> 55 dB og<br>L <sub>evening</sub> 50 dB   | L <sub>night</sub> 45<br>dB og<br>L <sub>night</sub> 60<br>dB |  | Uten impulslyd:<br>L <sub>den</sub> 50 dB og<br>Med<br>impulslyd: | Uten impulslyd:<br>L <sub>den</sub> 45 dB og<br>Med<br>impulslyd: |
|                | Med<br>impulslyd: L <sub>den</sub><br>50 dB og<br>L <sub>evening</sub> 45 dB |                                                               |  | L <sub>den</sub> 45 dB                                            | L <sub>den</sub> 40 dB                                            |

Bygninger skal der hvor det er mulig brukes som aktivt skjermingstiltak, ved at bygg legges nærmest støykilden og uteareal legges på stille side. Eventuelle støyskjermer som etableres for skjerming av uterom bør ha karakter av gjerde i sentrum, og fortrinnsvis plasseres mellom bygninger, og i veggliiv med disse, slik at veggliiv og kvartaler defineres.

I alle områder hvor det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen, skal graving og disponering av masse skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

#### 5.4 Universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn

Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal prinsippet om universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn ivaretas så langt dette er mulig.

#### 5.5 Parkering

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomster. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

| Formål                       | Grunnlag pr.                         | Bil | Sykkel |
|------------------------------|--------------------------------------|-----|--------|
| Bolig                        | Boenhet i ny bygningsmasse           | 1   | 2      |
| Bolig                        | Boenhet i eksisterende bygningsmasse | 1   | 2      |
| Forretning, Kontor,          | 100 m <sup>2</sup> BRA               | 2   | 1      |
| Hotell, overnatting          | Rom/leilighet                        | 0,7 | 0,5    |
| Næring, industri og verksted | 100 m <sup>2</sup> BRA               | 1   | 0,5    |

Kommunen kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om tinglyst rett til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Dersom det på egen eiendom ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.

Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere skal samordnes så langt dette er mulig, slik at det blir færrest mulig arealkrevende ramper

#### **5.6 Krav til uteareal**

Minste uteoppholdsareal pr boenhet er 30 m<sup>2</sup>, hvorav minimum 15 m<sup>2</sup> skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak e.l.

Uteoppholdsplassene skal gis gode klimatiske forhold og plasseres hensiktsmessig i forhold til innganger. Etablering av lekeplassarealer annet sted med trafiksikker adkomst, kan tillates. Dette forutsetter tinglyst rett til bruk av arealet eller i offentlig regulerte areal. Avstand bør ikke være mer enn 200 m.

I områder med sentrumsformål kan det tillates uterom på tak.

#### **5.7 Avfall/ renovasjon**

Det skal etableres innendørs løsning for lagring av avfall/renovasjon. Denne skal ha rimelig adkomst renovatør/-bil.

#### **5.8 Trafo**

Ved behov skal det avsettes eget rom til trafo. Rommet skal ha rimelig atkomst og ligge ut mot yttervegg. Det skal være egen inngang til trafoen og det må ikke anlegges rom for varig opphold over dette rommet.

#### **5.9 Fasader mot ny E6 og rv.70**

Fasader skal ikke ha inngang som vender mot ny E6 eller rv. 70.

Reklame på fasader som vender seg mot ny E6 og rv. 70 er ikke tillatt. Skilt på bygning som inneholder bedriftsnavn, ikke reklame for enkelte vareslag, kan tillates. Utforming og plassering av skilt skal omsøkes til og godkjennes av Statens vegvesen.

#### **5.10 Landskapsplan**

Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/ landskapsplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele det aktuelle byggeområdet, inklusiv evt. tilgrensende område for uteoppholdsareal.

Planen skal vise/ redegjøre for:

- Plassering av bygg og anlegg

- Terrengforming med terrengprofiler før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger) □ Parkering for bil og sykkel.
- Løsning for varelevering
- Evt. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
- Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
- Utendørs materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
- Renovasjonsløsning
- Løsning for håndtering av overvann
- Dokumentasjon av støyforhold og støyreduserende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak
- Eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flom

Sammen med planforslag eller byggesøknad skal det foreligge fotomontasjer, 3D-modell eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpassing i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

#### **5.11 Krav ved utbygging**

Innenfor alle områder avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende løst/ dokumentert og godkjent:

- Kommunaltekniske anlegg
- Ved utforming av planer og godkjenning av tiltak, skal trafikkløsninger være en del av dokumentasjonen
- Areal til barn og unge (areal til lek/fritidsaktivitet)
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist og fotgjengere.
- Energiløsning, eventuell tilrettelegging for vannbåren varme.
- Oppgradering og utbygging av veier og plasser må skje etter godkjent plan (byggeplan/ reguleringsplan).
- I plan- og byggesaker som berører byggelinjer mot gate- og vegkryss, skal det dokumenteres at nødvendig friskt er ivarettatt.

I områder hvor forurenset grunn er påvist må det før igangsettingstillatelse kan gis, lages tiltaksplaner for videre håndtering av disse massene, som skal godkjennes av kommunen. Det skal utføres forundersøkelser/kontroll, med tanke på forurensning av oppgravde masser i forbindelse med byggearbeider. Gjennomføringen av denne kontrollen skal beskrives i en tiltaksplan som godkjennes av kommunen før arbeider på de ulike utbyggingsområdene kan iverksettes.

Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og uterom er ferdigstilt.

Uteområder og fellesarealer skal være opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet tas i bruk. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.

Det kan ikke gis ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningslovens (PBL2008) §20-1 før evt. skjerming mot trafikkstøy tilfredsstiller Miljøverndepartementets retningslinjer T1442/ 12 eller senere.

Der det er fare for at anleggstrafikk kan gi ulykker med gående eller syklende eller anleggsarbeid kan gi forstyrrelser for naboeiendommer, skal det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene ved anleggsgjennomføring. Skal foreligge ved igangsettingstillatelse.

## **6. Områder for bebyggelse og anlegg**

### **6.1 Fellesbestemmelser om utnytting og bebyggelsens plassering** Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Utnytting og høyder: Maksimalt tillatt grad av utnytting er gitt som % bebygd areal av tomta (%-BYA). Parkering på bakken regnes med i %-BYA der ikke annet er nevnt. Evt. parkeringsareal under bakken inngår ikke. Balkonger, utspring, sykkelparkering på bakken og eventuelle boder, samt areal for renovasjon skal inngå i %-BYA. Utkragede bygningsdeler/utspring som ikke krager ut mer enn 1,0 meter fra fasadeliv inngår ikke i beregningen.

I bygninger med p-kjeller beregnes byggehøyden fra overkant på dekke over parkeringskjeller. Parkeringskjelleres overkant av takkonstruksjoner skal være under bakkenivå der ikke annet er angitt.

Utnyttelsen for hver enkelt tomt fastsettes på bakgrunn av følgende: % BYA, maks mønehøyde og gesimshøyde, minimum antall etasjer, byggelinjer, byggegrenser og krav til uterom og parkering.

Dersom annet ikke er angitt i bestemmelser til hvert enkelt område under, skal nye bygg oppføres med minst to etasjer. Maks. høyde for ny bebyggelse er 16 m mønehøyde og 14 m gesimshøyde. Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover maksimal mønehøyde/gesimshøyde med inntil 3 m for maksimalt 5 % av takflaten. Rekkverk for takterrasser kan etableres over dette, forutsatt at disse trekkes noe tilbake fra gesims, og gis en transparent og estetisk god utførelse.

Balkonger tillates å krage inntil 1,0 m ut over byggegrense. Mindre bygninger på maks. 15 m<sup>2</sup> og installasjoner som søppelskur, sykkelstativ etc. tillates oppført utenfor byggegrensene.

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal for områder hvor maks % BYA er opp til og med 70 %. Maks 30 % av bakkeareal kan nyttes til parkering.

I støyutsatte områder skal minst ett soverom i hver boenhet lokaliseres på den stille siden av bygget.

## 6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg (B)

| Felt              | %BYA                   | Maks gesims/<br>mønehøyde                   | Andre bestemmelser                                                                                                                                           |
|-------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B1                | Maks 40 %              | Gesim 7 m<br>Møne 8 m                       |                                                                                                                                                              |
| B2                | Maks 40 %              | Gesim 7 m<br>Møne 8 m                       |                                                                                                                                                              |
| B3<br>Russervegen | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m                 |                                                                                                                                                              |
| B4                | Min 25 %,              | Gesim 12,5 m                                |                                                                                                                                                              |
| Aunev. sør        | Maks 60 %              | Møne 14,5 m                                 |                                                                                                                                                              |
| B5<br>Aunev. nord | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m                 |                                                                                                                                                              |
| B6<br>Luvegen     | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m                 | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.<br>Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. |
| B7<br>Høgmo nedre | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Inntil 3 etasjer<br>Gesim 11 m<br>Møne 12 m | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.                                                                                                               |
| B8<br>Høgmo nedre | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m                 | Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.<br>Eksisterende avkjørsel fra Høgmovegen på gnr. 280/68 skal stenges før ferdigattest til nytt bygg kan gis.  |
| B9                | Maks 40 %              | Gesim 7 m<br>Møne 8 m                       |                                                                                                                                                              |

## 6.3 Sentrumsformål (BS) og hotell/overnatting (BH)

Bebyggelse skal som hovedregel ha publikumsrettet virksomhet som, forretning/ kontor, servering, hotell, tjenesteyting i første etasje.

Bygg som har fasade mot ny sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget -Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken skal ha åpen karakter i 1. etasje og det skal være inngangsparti inn disse gatene/aksene. Inngangspartier tillates inntrukket inntil 1,5 m.

Inn mot ny sentrumsgate/ gammel E6 skal bebyggelse som hovedregel, legges i formålsgrense.

Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke skje fra sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget - Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken, men fra sidegater.

Uteareal for boligandelen kan løses på balkonger, verandaer og/ eller takhager, eller gjennom tinglyst avtale om opparbeidelse på område i tilfredsstillende nærhet og med trafiksikker atkomst.

| Felt | %BYA     | Maks gesims/<br>mønehøyde     | Andre bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|----------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BH2  |          |                               | Byggegrense til spormidte er 20 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| BS2  |          |                               | Bestemmelsesområde #1:<br>Eksisterende gang-/sykkelveg skal opprettholdes inntil det er anlagt ny gang-/sykkelveg langs Ålma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| BS6  | Maks 80% | Gesims: 16,0m<br>Møne: 16,0 m | <p>Ny bebyggelse tillates plassert tilbaketrukket fra sentrumsgate/gammel E6.</p> <p>Avkjørsler tillates etablert som vist på revidert plankart for BS6.</p> <p>Mindre tiltak som avfallsbeholdere, trafo/nettstasjon, parkeringsplasser, støttemurer o.l. tillates plassert utenfor byggegrense så lenge disse ikke hindrer fri sikt eller drift og vedlikehold langs vei.</p> <p>Det skal benyttes fellesløsninger for avfall/renovasjon der dette er hensiktsmessig. Disse skal ha rimelig adkomst for renovatør/-bil. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplan.</p> <p>Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det vedlegges sol/skyggediagram.</p> <p>Det tillates plassering av trafo/nettstasjon innenfor planområdet. Plassering, utforming og kapasitet skal avklares med ansvarlig nettselskap.</p> <p>Felles uteareal tillates plassert på tak.</p> <p>Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og private uterom er ferdigstilt.</p> <p>Uteområder og fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet kan få ferdigattest. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.</p> |

|      |          |  |                                                                                                                                      |
|------|----------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |          |  | Regulert fortau langs formålsgrensen til BS6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelse på BS6.        |
| BS10 | Maks 70% |  | Atkomst til BH1 skal ivaretas gjennom området                                                                                        |
| BS11 |          |  | Byggegrense til spormidte er 20 m.                                                                                                   |
| BS12 |          |  | Byggegrense til spormidte er 20 m. Atkomstforhold, snumulighet og parkeringsbehov for BH2 må avklares før tillatelse til tiltak gis. |

| Felt | %BYA         | Maks gesims/<br>mønehøyde   | Andre bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BS13 | Maks 90%     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| BS14 | Maks<br>100% | Gesim 14,5 m<br>Møne 19,0 m | <p>Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebygd.</p> <p>Det gis ikke ferdigattest for bebyggelse før uteoppholdsarealet i o_BUT er etablert. Boliger tillates ikke.</p> <p>Bebyggelsen skal utformes med et langstrakt rektangulært hovedvolum samt et skulpturelt utformet tilleggsvolum som skal ligge i bestemmelsesområde #1, se bestemmelsenes pkt 10.1.</p> <p>Hovedvolumet skal ha saltak og ha tre som det dominerende fasadematerialet. Fasadene skal formgis slik at veggflatene brytes ned i mindre partier innenfor et helhetlig samlet uttrykk.</p> <p>Uteoppholdsarealet o_BUT skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelsen.</p> |

|                              |                     |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BS 15                        | Maks 100%           | Gesim 14,5 m<br>Møne 19,0 m | <p>Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt. Boliger tillates ikke.</p> <p>Bebyggelsen skal være sammenhengende med hovedvolumet i BS14 og har samme krav til utformingen.</p> <p>Det skal på bakkeplan etableres en åpen uklimatisert passasje gjennom bebyggelsen. Minste tillate mål er bredde 6,5 m og høyde 7 m. Det tillates også en innglasset bru over passasjen, denne skal ha maksimal bredde 2,5 m og minste tillate mål for høyde under bru er 3,5 m.</p> |
| BS17                         | Maks 90%            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| BS18                         | Maks 100%           | Gesim 13 m<br>Møne 14 m     | <p>Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt.</p> <p>Atkomst mellom BS17 og o_SPA5 skal ivaretas gjennom byggeområdet med min bredde 5 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Felt                         | %BYA                | Maks gesims/<br>mønehøyde   | Andre bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| BS19                         |                     |                             | <p>Det tillates etablert utkraging over fortauet i sørøst mot f_SV1 innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Utkragingen skal ha minimum fri høyde 3,5 meter. Utkragingen tillates ikke understøttet av søylekonstruksjoner utenfor BS19 på bakkeplanet.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| BS21                         | Maks 90%            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| BS26 og BS 27<br>Høgmo nedre | Min 40%<br>Maks 70% | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m | <p>Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Kjeller tillates for parkering, varelevering og lager. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. Kjeller for parkering og lager kan bygges uavhengig av byggegrenser og formål.</p>                                                                                                                                                                               |

#### 6.4 Tjenesteyting

|      |          |                           |                                                       |
|------|----------|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Felt | %BYA     | Maks gesims/<br>mønehøyde | Andre bestemmelser                                    |
| BOP1 | Maks 70% | Gesim 14 m,<br>Møne 16 m  | Ambulansegarasje, medisinsk senter, treningssenter mv |

|              |                        |                             |                                  |
|--------------|------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| BOP2         | Maks 70%               | Gesim14 m,<br>Møne 16 m     | Rådhus, kulturhus, svømmehall mv |
| BIN1 og BIN2 | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m | Bofellesskap, institusjon        |

#### 6.5 Kombinerte bebyggelse- og anleggsformål

| Felt                | %BYA                   | Maks gesims/<br>mønehøyde   | Andre bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BKB 1               |                        |                             | Kontor/Lager                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| BKB 2               |                        |                             | Forretning/Kontor/Industri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| BKB 3<br>Aunevang   | Maks 70%               | Gesim14 ,<br>Møne16 m       | Kombinert formål Sentrumsformål/ Fritidsbebyggelse.<br>Av bruksarealet (BRA) til bygningene skal det minimum bygges 35 % bolig, 20 % forretning/tjenesteyting og maksimum 35 % fritidsbolig. Det tillates utkraging av bygningen som overbygging over fortauene på 3 meter.<br>Det tillates ikke søylekonstruksjoner i forbindelse med utkragingen over fortau.                                                          |
|                     |                        |                             | Bygninger skal bygges med parkeringskjeller.<br>Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense.<br>Det tillates bygging av en ny dobbeltgarasje i tilknytting til eksisterende bolig.<br>Det tillates opparbeidelse av p-plasser langs Aunevegen samt innkjørsel for varelevering fra Aunevegen.<br>Mot rv. 70 må det bygges støyskjerming slik at T1442/2012 tilfredsstilles for lek og uteoppholdsareal. |
| BKB 4<br>Hotell Nor | Maks 70%               | Gesim14 m<br>Møne16 m       | Kombinert formål Sentrumsformål/Fritidsbebyggelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BKB 5<br>Vekve      | Min 25 %,<br>Maks 60 % | Gesim 12,5 m<br>Møne 14,5 m | Kombinert formål Bolig/Utleiehytter<br>Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                           |                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BKB 6                     | Min 40 %<br>Maks 70 % | Gesim14 m<br>Møne16 m | Lettere industri, håndverk, verksted, lager, bensinstasjon/vegsserviceanlegg, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates.<br>I tillegg kan enheter på minimum 1000 m <sup>2</sup> BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates. |
| BKB 7<br>Trevarefabrikken | Maks 70 %             | Gesim14 m<br>Møne16 m | Bolig/forretning.<br>Bygningene skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| BKB 8                     | Min 40 %<br>Maks 70 % | Gesim14 m<br>Møne16 m | Lettere industri, håndverk, verksted, lager, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates.<br>I tillegg kan enheter på minimum 1000 m <sup>2</sup> BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates.                                  |

## 6.6 Uteoppholdsareal

| Felt  | %BYA | Maks gesims/<br>mønehøyde | Andre bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| o_BUT | -    | -                         | Område for uteoppholdsareal med eierform: Offentlig. Området skal opparbeides med tanke på opphold, lek og aktivitet. Så langt som mulig skal området være universelt utformet. Det må legges stor vekt på trygghet med hensyn til trafikken på omkringliggende arealer, samt trygg adkomst, skjermet fra trafikk.<br><br>Se også bestemmelsesområde #1, se bestemmelsen pkt 10.1. |

## 7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

### 7.1 Fellesbestemmelser

Veger, plasser og fortau skal utformes på en gatearkitektonisk måte med bruk av fast belegg og markerte avslutninger.

### 7.2 Veg

o\_SV1 er fremtidig trase for ny E6 nord for Oppdal sentrum. Det tillates anlagt atkomstveg, fortau og gang-/sykkelveg innenfor området inntil omlegging og bygging av ny E6 blir aktuelt.

| Feltnavn | Felles for eiendommer                                               |
|----------|---------------------------------------------------------------------|
| f_SV1    | Innenfor område BS19, BS21 og f_SPA7                                |
| f_SV2    | GID 280/4, 280/54 og 280/27                                         |
| f_SV3    | GID 280/68, 280/89, 280/46, 280/51, 280/54, 280/47, 280/4 og 280/33 |
| f_SV4    | GID 284/10, 284/33, 284/59                                          |
| f_SV5    | Innenfor område BKB5                                                |
| F_SV6    | Innenfor område BKB5                                                |
| F_SV7    | Innenfor område B1                                                  |

### 7.3 Fortau, gangveg /gangareal/gågate (SGG)

Fortau og gangveger skal opparbeides som offentlige fortau. Fortau eller tilliggende gangveg skal ferdigstilles samtidig med kjøreveg. Nødvendig varetilbringning kan tillates på fotgjengerarealene.

### 7.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med en minimumsbredde på 3,0 meter. Nød- og nyttetransport tillates på gang- og sykkelvegene. Det tillates renovasjonsbiler (tømming), varelevering og adkomst til eiendommer hvor andre løsninger ikke er mulig.

Det skal etableres offentlig gang- og sykkelvegadkomst i undergang o\_SGS1 under jernbanen fra sentrum til Fritidsparken sørsiden av Ålma. Adkomsten skal være trinnfri, universelt utformet og godt opplyst.

Undergang ved jernbanen må inngå i godkjent detaljreguleringsplan før utbygging kan starte. Reguleringsplanen må omfatte ROS-analyse som omhandler flom, sikkerhet relatert til togtrafikk og jernbanens konstruksjon, samt sikkerhet for de som ferdes på langs/tvers av linja.

### 7.5 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF), gang/sykkelveg (SGS), annen veggrunn, grøntanlegg

Ny sentrumsgate samt undergang under jernbane skal opparbeides som viktige offentlige plassrom med helhetlig utforming, møblering og beplantning. Området skal ha en høy grad av opparbeidelse

med materialer av høy kvalitet. Det skal tilrettelegges på fotgjengeres prinsipper for kjørende, syklende og noe parkering.

#### **7.6 Annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntanlegg**

Annen veggrunn skal opparbeides og eventuelt tilplantes. Det skal tas hensyn til snøopplag. Områdene kan opparbeides som del av gaterommet med møblering/ beplantning og arealet kan benyttes til snøopplag. Dette gjelder ikke arealer langs ny E6 og rv. 3.

#### **7.7 Bane (SB)**

Området skal benyttes til jernbane, jernbanetekniske anlegg og parkering.

#### **7.8 Kollektivknutepunkt (SKK)**

Område SKK1 er skystasjonsområde som skal nyttes til terminalbygg, terminalområder for busser og drosjer samt oppholdsarealer. Tjenesteyting som turistkontor mv. tillates.

Områdene SKK2, SKK3 og SKK4 skal nyttes til parkering.  
Innenfor SKK4 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

#### **7.9 Kollektivholdeplass (SKH)**

Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass.

#### **7.10 Parkering (SPA)**

Parkeringsplasser skal opparbeides med en parkmessig ramme.

Under terreng innenfor hele planområdet tillates det etablert parkeringskjellere. Parkeringskjelleren kan være i flere plan, og kan være en sammenhengende kjeller eller deles i flere enheter. Parkeringskjellere og -hus er en mulig ressurs for evt. senere frikjøpsordning. Nedkjøringsramper tillates bygd parkeringskjeller innenfor parkeringsplassene.

Innenfor o\_SPA1 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.  
Maksimalt tillatt BYA er 100%.  
Områder merket o\_SPA skal benyttes som offentlig parkering.  
Innenfor f\_SPA3 skal eksisterende trekke langs BS13 opprettholdes.

| Feltnavn | Felles for eiendommer innenfor område |
|----------|---------------------------------------|
| f_SPA1   | BS9                                   |
| f_SPA2   | BS16                                  |
| f_SPA3   | BS13, BS14, BS 15                     |
| f_SPA4   | BS17                                  |
| f_SPA5   | BS17 og BS18                          |

|         |                     |
|---------|---------------------|
| f_SPA6  | BS20                |
| f_SPA7  | BS19                |
| f_SPA8  | BS14, BS15 og BS21  |
| f_SPA9  | BS25                |
| f_SPA10 | GID 280/4 og 280/27 |
| f_SPA11 | GID 280/4           |
| f_SPA12 | BS14 og BS15        |

## 8 Grønnstruktur

### 8.1 Grønnstruktur (G)

Langs Ålma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

### 8.2 Turveg (GT)

Turvegene kan gis en enkel opparbeidelse i tråd med områdets funksjon og karakter.

### 8.3 Friområde (GF)

I friområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart. Områdene kan tilrettelegges for formålet.

### 8.4 Park (GP)

Arealet skal opparbeides som offentlig park/ oppholdsareal. Arealet skal ha et grønt preg, og invitere til uteopphold og lek.

## 9 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Langs Ålma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

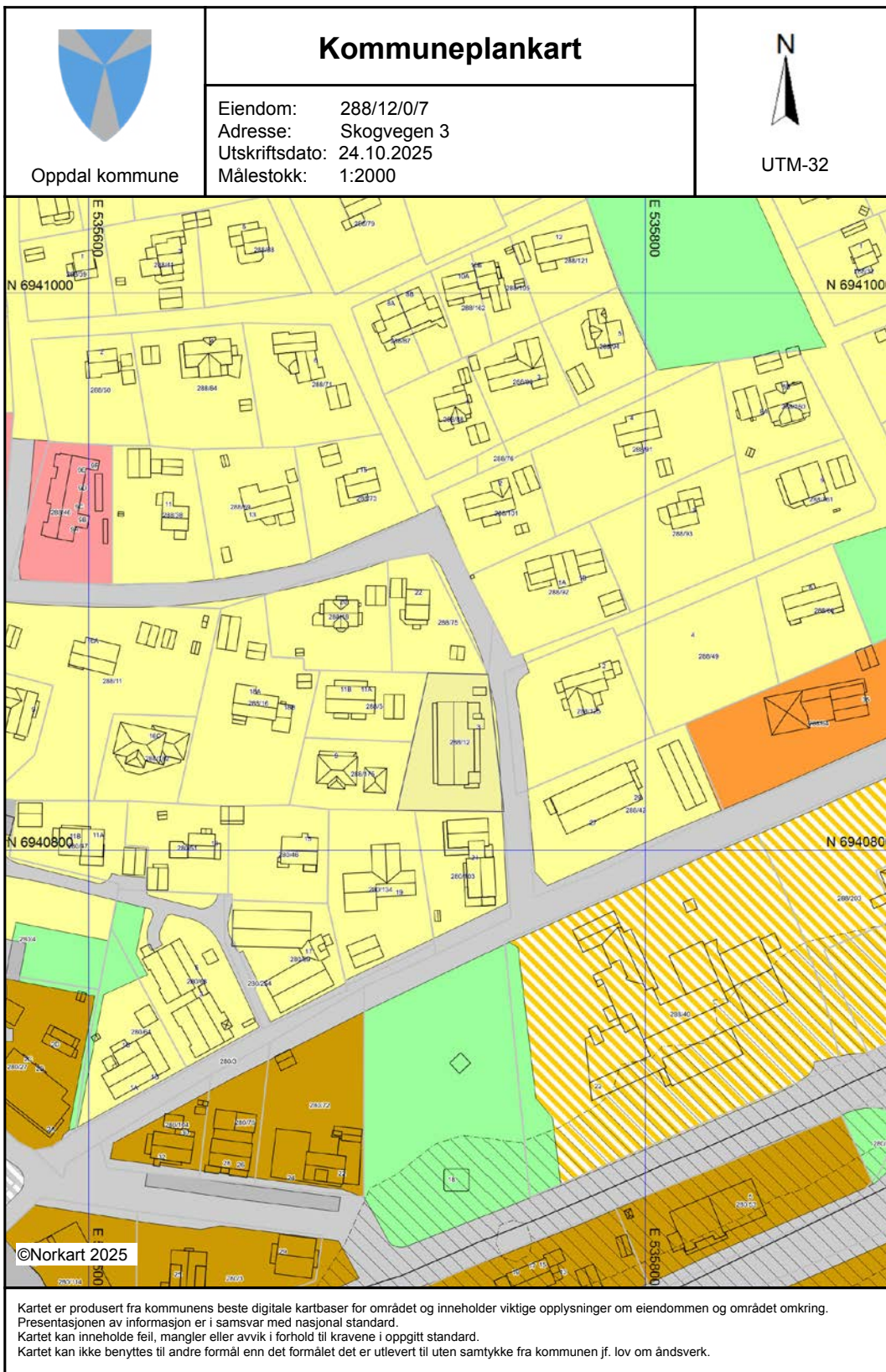
Alle tiltak i elva skal godkjennes av NVE og Oppdal kommune, herunder evt. flomforebyggende tiltak.

## 10 Bestemmelsesområder

### 10.1. Bestemmelsesområde #1

Bebyggelsen i bestemmelsesområdet skal gis en skulpturell fjellignende form. Bebyggelsen skal gis en gradvis nedtrappende høyde mot sørvest.

I BS14 skal bebyggelsen romme et klatretårn med maksimal høyde 26 meter over tilstøtende terreng. I o\_BUT tillates bebyggelsen å fortsette over uteoppholdsarealet som en overdekning. Nødvendige konstruksjoner tillates med maksimal høyde 8 meter. Overdekningen skal tilrettelegges for uteopphold og ha adkomst fra bakkeplan.



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>                                        |                                            |
|  | Faresone grense                            |
|  | Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper |
|  | Støysonegrense                             |
|  | Støysone - Rød sone iht. T-1442            |
|  | Støysone - Gul sone iht. T-1442            |
|  | Boligbebyggelse - nåværende                |
|  | Sentrumsformål - nåværende                 |
|  | Tjenesteyting - nåværende                  |
|  | Andre typer bebyggelse - nåværende         |
|  | Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå |
|  | Veg - nåværende                            |
|  | Bane - nåværende                           |
|  | Parkeringsplasser - nåværende              |
|  | Kombinerte samferdselsanlegg og teknisk ir |
|  | Friområde - nåværende                      |
|  | Park - nåværende                           |
| <i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>                                    |                                            |
|  | Grense for arealformål                     |
|  | Fjernveg - nåværende                       |
|  | Gang-/sykkelveg - nåværende                |
|  | Jernbane - nåværende                       |



OPPDAL KOMMUNE

Saksbeh. 18/350 Doknr. 7

24 MAI 2018

# KOPI

## Søknad om seksjonering

|                                                                              |                                 |                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Tinglysingsrekvirenten (kommunen)</b>                                     |                                 |                       |  |
| Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. 298/12 |                                 |                       |  |
| Kommunens navn                                                               | Kommunens adresse               | Kontaktperson         |  |
| OPPDAL                                                                       | INGE KROKANNSVEG 2, 7340 OPPDAL | MARTE KLEVELAND DØRUM |  |

**1. Opplysninger om innsenderen**

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

|                   |                    |                        |               |
|-------------------|--------------------|------------------------|---------------|
| Navn              | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse          |               |
| MARION EIENDOM AS | 980 959 821        | POST@MARION-EIENDOM.NO |               |
| Adresse           | Postnummer         | Poststed               | Telefonnummer |
| GULLIKSBAKKEN 4   | 1440               | DRØBAK                 | 909 20 960    |

**2. Opplysninger om eiendommen**

|            |                |          |          |          |
|------------|----------------|----------|----------|----------|
| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
| 1634       | OPPDAL         | 288      | 12       |          |

**3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))**

|                                  |                   |                             |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn              | Eierandel (oppgis som brøk) |
| 980 959 821                      | MARION EIENDOM AS | 1/1                         |
|                                  |                   |                             |
|                                  |                   |                             |
|                                  |                   |                             |
|                                  |                   |                             |
|                                  |                   |                             |

**4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)**

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

| Seksjonsnummer   | Seksjonens formål                               |                    | Sameiebrøk (teller)                                                                                                                   |      | Tilleggsareal                                                                                                                                                                                                                 |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|------------------|-------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
|                  | B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) | N = næringsseksjon | Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |      | Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr             | Formål                                          | Brøk (teller)      | Tilleggsareal                                                                                                                         | S.nr | Formål                                                                                                                                                                                                                        | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 1                | B                                               | 83                 | 13                                                                                                                                    |      | 25                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 37   |        |               |               | 49   |        |               |               |
| 2                | B                                               | 55                 | 14                                                                                                                                    |      | 26                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 38   |        |               |               | 50   |        |               |               |
| 3                | B                                               | 55                 | 15                                                                                                                                    |      | 27                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 39   |        |               |               | 51   |        |               |               |
| 4                | B                                               | 83                 | 16                                                                                                                                    |      | 28                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 40   |        |               |               | 52   |        |               |               |
| 5                | B                                               | 83                 | 17                                                                                                                                    |      | 29                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 41   |        |               |               | 53   |        |               |               |
| 6                | B                                               | 55                 | 18                                                                                                                                    |      | 30                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 42   |        |               |               | 54   |        |               |               |
| 7                | B                                               | 55                 | 19                                                                                                                                    |      | 31                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 43   |        |               |               | 55   |        |               |               |
| 8                | B                                               | 83                 | 20                                                                                                                                    |      | 32                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 44   |        |               |               | 56   |        |               |               |
| 9                | B                                               | 83                 | 21                                                                                                                                    |      | 33                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 45   |        |               |               | 57   |        |               |               |
| 10               | B                                               | 55                 | 22                                                                                                                                    |      | 34                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 46   |        |               |               | 58   |        |               |               |
| 11               | B                                               | 55                 | 23                                                                                                                                    |      | 35                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 47   |        |               |               | 59   |        |               |               |
| 12               | B                                               | 83                 | 24                                                                                                                                    |      | 36                                                                                                                                                                                                                            |               |               | 48   |        |               |               | 60   |        |               |               |
| Sum tellere: 828 |                                                 |                    | Nevner = 828                                                                                                                          |      |                                                                                                                                                                                                                               |               |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

Dato: 27.02.2018

Innsenderens underskrift: *Arin Torgeir Tøtli*

Fastsett av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller planrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlitte tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

### 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

27.02.2018

Innsenderens underskrift



Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 2 av 4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Vedlegg som skal følge søknaden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene</p> <p>b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig</p> <p>c) Sameiets vedtekter</p> <p>d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal</p> <p>e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon</p> <p>f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur</p> <p>g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.</p> |

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Innsendte plantegninger</b>                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |

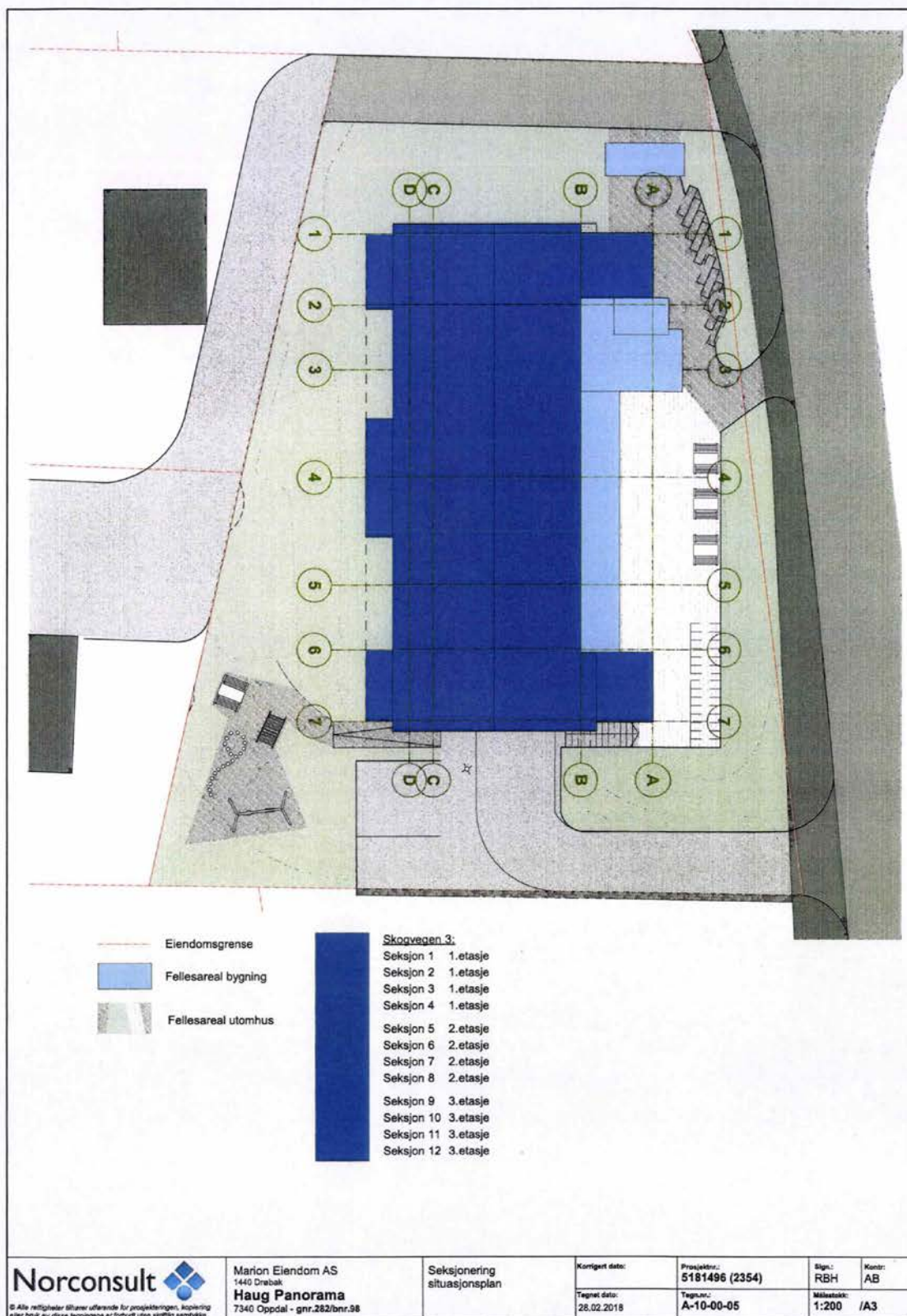
|                                          |                                                         |                                                             |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>10. Underskrifter</b>                 |                                                         |                                                             |
| Sted og dato<br><i>DRØBAK 27.02.2018</i> | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Stein Terje Tretli</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br><i>STEIN TERJE TRETLI</i> |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift                              | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift                              | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift                              | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift                              | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift                              | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                             | Hjemmelshavers underskrift                              | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |

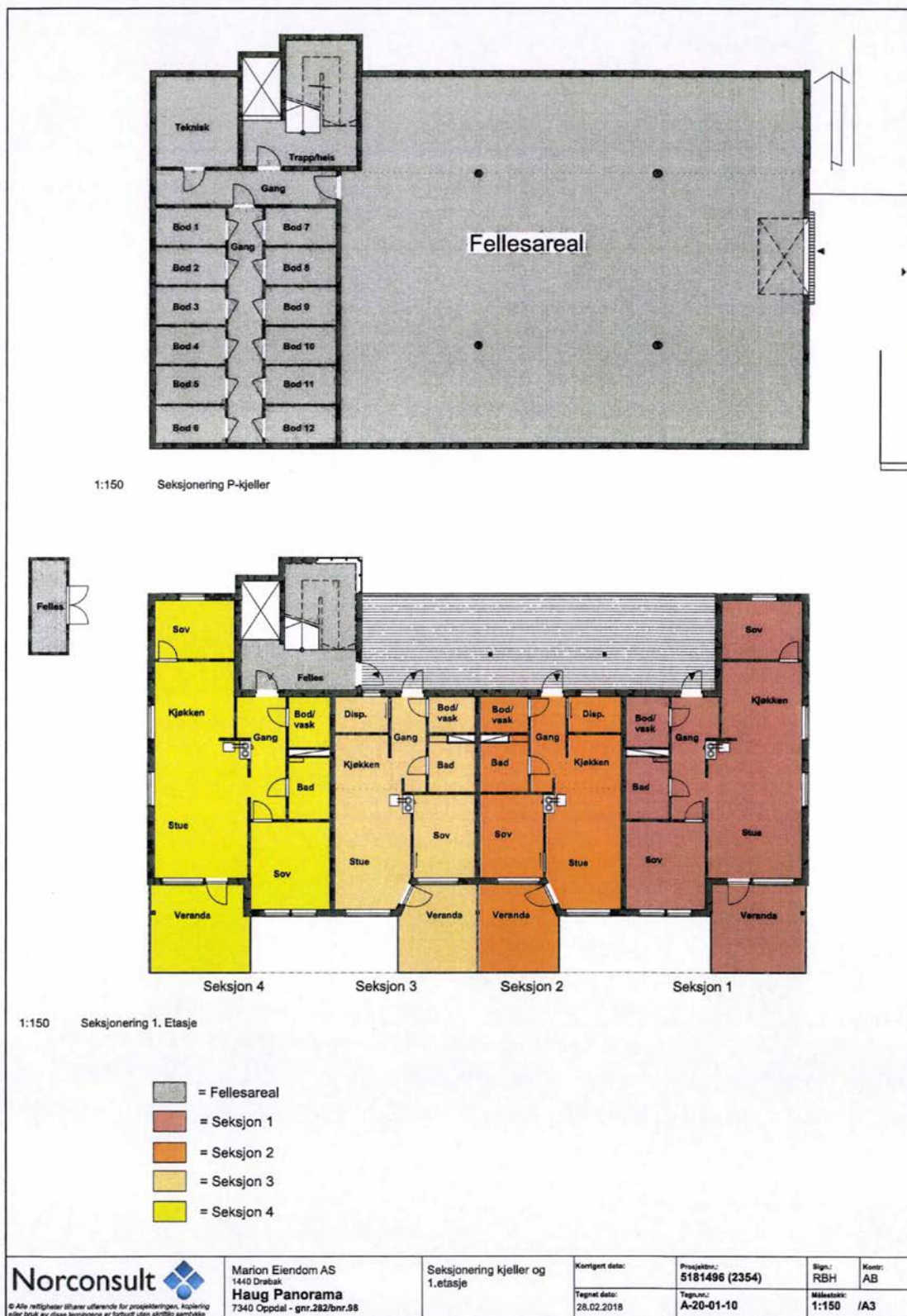
|                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>11. Kommunens saksbehandling</b>                                                                                                                                                                                                    |
| <p>a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler</p> <p>b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)</p> |

|                                                                                          |                                    |                                                         |                       |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------|
| <b>12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):</b> |                                    |                                                         |                       |          |
| Kommunenr.<br><i>5021</i>                                                                | Kommunens navn<br><i>Oppdal</i>    | Gårdsnr.<br><i>288</i>                                  | Bruksnr.<br><i>12</i> | Festenr. |
| Dato<br><i>29.05.2018</i>                                                                | Underskrift<br><i>Marte Dønnum</i> | Stempel<br><b>OPPDAL KOMMUNE</b><br>Bygningsmyndigheten |                       |          |

|                           |                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Dato<br><i>27.02.2018</i> | Innsenderens underskrift<br><i>Stein Terje Tretli</i> |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.                              |         |                                                                                                                                                   |                |      |         |                                                                                                                                                              |                |          |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                |      |         |               |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|---------|---------------|----------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor |         |                                                                                                                                                   |                |      |         |                                                                                                                                                              |                |          |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                |      |         |               |                |
| Seksjons-nummer                                                                        |         | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |                |      |         | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |                |          |         | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |                |      |         |               |                |
| S.nr                                                                                   | For-mål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller)                                                                                                                                                | Tilleggs-areal | S.nr     | For-mål | Brøk (teller)                                                                                                                                                                                                                                  | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
| 61                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 85   |         |                                                                                                                                                              |                | 109      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 133  |         |               |                |
| 62                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 86   |         |                                                                                                                                                              |                | 110      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 134  |         |               |                |
| 63                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 87   |         |                                                                                                                                                              |                | 111      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 135  |         |               |                |
| 64                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 88   |         |                                                                                                                                                              |                | 112      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 136  |         |               |                |
| 65                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 89   |         |                                                                                                                                                              |                | 113      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 137  |         |               |                |
| 66                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 90   |         |                                                                                                                                                              |                | 114      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 138  |         |               |                |
| 67                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 91   |         |                                                                                                                                                              |                | 115      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 139  |         |               |                |
| 68                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 92   |         |                                                                                                                                                              |                | 116      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 140  |         |               |                |
| 69                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 93   |         |                                                                                                                                                              |                | 117      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 141  |         |               |                |
| 70                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 94   |         |                                                                                                                                                              |                | 118      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 142  |         |               |                |
| 71                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 95   |         |                                                                                                                                                              |                | 119      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 143  |         |               |                |
| 72                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 96   |         |                                                                                                                                                              |                | 120      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 144  |         |               |                |
| 73                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 97   |         |                                                                                                                                                              |                | 121      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 145  |         |               |                |
| 74                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 98   |         |                                                                                                                                                              |                | 122      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 146  |         |               |                |
| 75                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 99   |         |                                                                                                                                                              |                | 123      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 147  |         |               |                |
| 76                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 100  |         |                                                                                                                                                              |                | 124      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 148  |         |               |                |
| 77                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 101  |         |                                                                                                                                                              |                | 125      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 149  |         |               |                |
| 78                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 102  |         |                                                                                                                                                              |                | 126      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 150  |         |               |                |
| 79                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 103  |         |                                                                                                                                                              |                | 127      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 151  |         |               |                |
| 80                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 104  |         |                                                                                                                                                              |                | 128      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 152  |         |               |                |
| 81                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 105  |         |                                                                                                                                                              |                | 129      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 153  |         |               |                |
| 82                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 106  |         |                                                                                                                                                              |                | 130      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 154  |         |               |                |
| 83                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 107  |         |                                                                                                                                                              |                | 131      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 155  |         |               |                |
| 84                                                                                     |         |                                                                                                                                                   |                | 108  |         |                                                                                                                                                              |                | 132      |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 156  |         |               |                |
| Sum tellere:                                                                           |         |                                                                                                                                                   |                |      |         |                                                                                                                                                              |                | Nevner = |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                |      |         |               |                |
| Dato                                                                                   |         | Innsenderens underskrift                                                                                                                          |                |      |         |                                                                                                                                                              |                |          |         |                                                                                                                                                                                                                                                |                |      |         |               |                |







1:150 Seksjonering 2. Etasje



1:150 Seksjonering 3. Etasje

- = Fellesareal
- = Seksjon 5
- = Seksjon 6
- = Seksjon 7
- = Seksjon 8
- = Seksjon 9
- = Seksjon 10
- = Seksjon 11
- = Seksjon 12

# VEDTEKTER FOR

**BOLIGSAMEIE/EIERSEKSJONER: HAUG PANORAMA, SKOGVEGEN 3,  
G.NR 288 B.NR. 12 I OPPDAL KOMMUNE.  
JFR. LOV OM EIERSEKSJONER AV 23. mai 1997, ikrafttredelse 1. januar 1998,  
(Revidert 09.04.2025)**

## § 1 Sameiets omfang

Boligsameiet omfatter 12 eierseksjoner over garasjekjeller, med 4 seksjoner i hver etasje med felles trapperom og heis. Leilighetene 1. og 2. og 3. etasje er like i størrelse over hverandre, og har størrelse på henholdsvis 6X83m2, 6X55m2.

Leilighetene har følgende andeler.

|                  |               |                  |               |                   |               |
|------------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
| <b>Seksjon 1</b> | <b>83/828</b> | <b>Seksjon 5</b> | <b>83/828</b> | <b>Seksjon 9</b>  | <b>83/828</b> |
| <b>Seksjon 2</b> | <b>55/828</b> | <b>Seksjon 6</b> | <b>55/828</b> | <b>Seksjon 10</b> | <b>55/828</b> |
| <b>Seksjon 3</b> | <b>55/828</b> | <b>Seksjon 7</b> | <b>55/828</b> | <b>Seksjon 11</b> | <b>55/828</b> |
| <b>Seksjon 4</b> | <b>83/828</b> | <b>Seksjon 8</b> | <b>83/828</b> | <b>Seksjon 12</b> | <b>83/828</b> |

## § 2 Råderett.

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringen.

## § 3 Arealdisponering.

Sameierne er enig om at utvendig fellesarealer, herunder heis, trapper og trapperom, svalganger til leilighetene, garasjekjeller og bodarealer disponeres i fellesskap. Boder og garasje plasser i garasjekjeller får hver enkelt seksjon sin disposisjonsrett over som beskrevet under. Det legges opp til felles renhold av trapperom, sluse, heis og gangarealer i bodavdeling.

## § 4 Garasjeplasser og boder i garasjeanlegg.

Seksjonene har tildelt hver sin parkeringsplass og hver sin bod i garasjekjeller. Seksjonene står fritt til å leie ut sin parkeringsplass til andre seksjoner innen sameiet. Skulle det være særskilte behov for bedre p-plass på grunn av bruk av rullestol eller lignende skal dette hensyntas og tilpasses innad i sameiet innenfor gitte plasser.

**Det er ikke tillat med vask og reparasjoner av bil ol. I garasjeanlegget, da det ikke er lagt til rette for dette med blant annet sluk med oljeutskiller.**

Sameierne er enig om følgende disponering av garasjene.

|                      |               |                         |              |
|----------------------|---------------|-------------------------|--------------|
| Merket P-plass nr.1  | og bod nr. 1  | Disponeres av seksjon1  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.2  | og bod nr. 2  | Disponeres av seksjon2  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.3  | og bod nr. 3  | Disponeres av seksjon3  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.4  | og bod nr. 4  | Disponeres av seksjon4  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.5  | og bod nr. 5  | Disponeres av seksjon5  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.6  | og bod nr. 6  | Disponeres av seksjon6  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.7  | og bod nr. 7  | Disponeres av seksjon7  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.8  | og bod nr. 8  | Disponeres av seksjon8  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.9  | og bod nr. 9  | Disponeres av seksjon9  | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.10 | og bod nr. 10 | Disponeres av seksjon10 | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.11 | og bod nr. 11 | Disponeres av seksjon11 | Skogvegen 3. |
| Merket P-plass nr.12 | og bod nr. 12 | Disponeres av seksjon12 | Skogvegen 3. |

Merket P-plass nr. 13 HCP-plass l disponeres av sameiets styre og tildeles den som har behov for en utvidet plass, eller nyttes til felles formål. Blir denne tildelt en bruker med handicapbehov skal vedkommendes tildelte p-plass gis tilbake til sameiets disposisjon og alternativt benyttes til sameiet i fellesskap eller leies ut til inntekt for sameiet.

## § 5 Utvendig parkering.

Det er anlagt 3 utvendige parkeringsplasser som kun skal benyttes som gjesteparkering. Foran bygget er det lagt til rette for sykkelparkering.

## § 6 Fellesutgifter.

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles i hovedsak mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøken. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Felles strøm, drift av heis, årlig kontroll av sprinkelanlegg, service garasjeport, vask og snøbrøyting er naturlig å dele likt mellom sameierne, mens forsikring og vedlikehold av bygget er naturlig å dele i henhold til sameiebrøken.

Den enkelte sameier skal betale felleskostnader fastsatt av sameierne på sameiermøte eller av styret til dekning av sin andel. Felleskostnadene skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Endelig månedlig felleskostnader og dens utvikling bestemmes på de årlige sameiermøter.

## § 7 Mislighold.

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge sin seksjon.

## **§ 8 Sameiets myndighet.**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for blant annet vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

## **§ 9 Sameiermøte.**

Alle sameiere har rett til å delta på sameiermøte. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal innen 1. februar varsle sameierne om dato for møtet og at siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet er 1. mars.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

## **§ 10 Innkalling til sameiermøte.**

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkallingen skjer skriftlig eller på e-post. Sameiere som selv ikke bruker seksjonen har krav på skriftlig innkalling. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt saken innen fristen 1 mars.

Sammen med innkallingen skal følge saksliste, årsrapport, regnskap, eventuelle saker som sameiere ønskes behandlet og forslag til styremedlemmer.

## **§ 11 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle.**

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet:

- Behandle styrets årsberetning
- Behandle og eventuelt å godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Velge styremedlemmer, revisor og valgkomite.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

## **§ 12 Møteledelse, Protokoll.**

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

## **§ 13 Sameiermøtets vedtak.**

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, regnes flertallet etter antall boligseksjoner, slik at hver seksjon gir en stemme. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

## **§ 14 Styret.**

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer som må være myndig. Leder velges særskilt for 2 år. Styremedlemmer velges for 2 år, slik at vekselvis 1 styremedlem er på valg hvert år.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Fraværende personer skal kunne velges som styremedlem forutsatt at de på forhånd har akseptert å stille til valg. Signaturrett: Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiets felles rettigheter og plikter, og herunder gjennomføring av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesarealer og fast eiendom for øvrig.

## **§ 15 Styremøter.**

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøte skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

## **§ 16 Styrets oppgaver.**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

## **§ 17 Regnskap.**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt eller i medhold av regnskapsloven.

## **§ 18 Revisjon.**

Hvis sameiets regnskap ikke føres av et autorisert regnskapsfirma, må sameiermøte velge en revisor.

## **§ 19 Overdragelse.**

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen et eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

## **§ 20 Særlige bestemmelser - servitutt.**

Gbnr. 288/5 og 288/175 har veirett over tomtens nordlige hjørne i bredde 4 meter, (mot sameiets tomt) fra Skogvegen.

## **§ 21 Eierseksjonsloven.**

For de forhold som ikke reguleres av vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

Oppdal den 09.04.2025

# HUSORDENSREGLER FOR SKOGVEGEN 3

## Haug panorama

Vedtatt på årsmøte 19.06.2020

### 1.

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet. Og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

### 2.

Søppelkasser er kun beregnet på husholdningsavfall. Posene skal lukkes med dobbel knute. Papir og papp sorteres og kastes i egne beholdere. Glass kastes i egen beholder for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Søl omkring søppelbeholderne må unngås og disse skal ikke «toppes opp» slik at lokket ikke går igjen.

### 3.

Det må ikke legges ut mat «brødsmuler etc. på bakken» til fugler pga. rottefare.

### 4.

Risting av tøy, teppebanking og lignende ut fra terrasse eller gjennom vinduer bør ikke forekomme.

### 5.

Ytterdører/felles inngangsdører er ikke låsbar, en skal alltid sørge for at den er lukket. Dette for at bl.a. varmetap og uvedkommende, samt dyr, ikke kommer inn til leilighetene og kjellerrom. Alle låsbare dører til fellesområdet skal til en hver tid være låst.

### 6.

Rengjøring av trapper og korridorer blir holdt rent av innleid vaskehjelp.

### 7.

Alle seksjonseiere og leietakere plikter å bestrebe et helhetlig og samordnet ensartet uttrykk på alle utvendige flater. Styret er behjelpelig med opplysninger om godkjente løsninger på alle utvendige fasader. Det skal innhentes skriftlig godkjenning av styret før fasademessige endringer foretas, om ikke kan styre og eller årsmøtet kreve endring iht. retningslinjer for et felles uttrykk i bygningsmassen.

### 8.

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad/toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann. Det er i denne forbindelse ikke tillat med kulegrill på terrasser eller tilstøtende fellesområder.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At terrassen ikke benyttes som lagringsplass (for søppel) og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å sette seg inn i rutinene for hva som skal gjøres når brannalarmen går.

## **9.**

Lufting av hund skal i hovedsak ikke forgå på sameiets eiendom. Hvis dette unntaksvis skjer, plikter eier å fjerne ekskrementer umiddelbart (kastes i pose i restavfallsdunker). Båndtvang gjelder på sameiets eiendom.

## **10.**

Det skal være minnelig ro i hele området mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 og helgefreden skal respekteres. Oppussing som medfører støy kan bare foregå i tidsrommet 08:00 til 20:00 mandag til fredag og lørdag 10:00-18:00. Ved oppussing av særlig støyende karakter (f.eks. pigging av gulv) må dette kun forgå mandag til fredag 08:00-16:00.

## **11.**

Ved festlige anledninger og annen forventet støy utover de generelle bestemmelser, skal det gis nabovarsel minst 2 dager i forveien.

## **12.**

Vaktmester: Sameiet kjøper vaktmestertjenester eksternt som dekkes av fellesutgiftene. Dette omfatter vaska av trappeoppgang, heis, plenklipping og vedlikehold av felles beplantning og snømåking av fellesarealer. Stig Innerdal fungerer som vaktmester for småreparasjoner som trengs i fellesområdet.

## **13.**

Det forutsettes for øvrig at den enkelte sameier viser nødvendig initiativ og personlig bidrar til at eiendommen holdes ryddig og i så god orden som mulig.

## **14.**

Alle klager/forslag som skal behandles av styret må sendes styret skriftlig.

## **15.**

Sameiere er ansvarlig for at ordensreglene er kjent og akseptert ved salg og utleie.

## **16.**

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

# ÅRSMØTE HAUG PANORAMA 2025

Onsdag 9. april

## Saksliste:

1. Godkjenning av innkalling, fullmakter og saksliste
2. Valg av møteleder (Bjørn)
3. Valg av protokollfører (Haldis)
4. Valg av to personer som underskriver protokollen (Ragnhild – Hildur)
5. Godkjenning av årsmelding 2024
6. Godkjenning av årsregnskap 2024
7. Valg av styre og valgkomite
8. Økning av felleskostnader
9. Vedtektsendring
10. Endringer husordensregler/praktisk info
11. Innkomne saker.
  - Kameraovervåking
  - Blomster ved dødsfall
12. Eventuelt

# Årsmøte 2024 for Haug panorama, org nr 921 143 036

Torsdag 09.04. 2025

## Årsmøteprotokoll -

- 1) **Valg av møteleder**  
Leder Bjørn Størvold ble valgt til møteleder
- 2) **Valg av protokollfører**  
Halldis Prestegård ble valgt
- 3) **Valg av to personer til å underskrive protokollen**  
Følgende ble valgt:  
Hildur Vognild  
Fridtjov Mjøen
- 4) **Godkjenning av innkalling, fullmakter og saksliste**  
Innkalling og saksliste godkjent. Ingen fullmakter
- 5) **Godkjenning av årsrapport 2024**  
Enstemmig godkjent
- 6) **Godkjenning av årsregnskap 2024**  
Enstemmig godkjent
- 7) **Valg**  
Disse er på valg:  
Styreleder: Bjørn Størvold  
Styremedlem: Stig Innerdal  
Varamedlem: Kristin Tande  
Valgkomite: Marit Horvli

**Forslaget til nytt styre for 2025 ble enstemmig valgt.**

### **Nytt styre:**

Styreleder: Bjørn Størvold, gjenvalg 2 år  
Styremedlem: Halldis Prestegård (ikke på valg, 1 år igjen)  
Styremedlem: Stig Innerdal, gjenvalg 2 år  
Vara/styremedlem: Kristin Tande, gjenvalg 1 år  
Valgkomite: Fritjof Mjøen

- 8) **Økning av felleskostnader**  
Forslag fra styret er å øke felleskostnadene med 200,- pr måned.  
Forslaget ble enstemmig vedtatt.  
Ny felleskostnader blir hhv, kr 1700,- og 2000,-  
**Gjelder fra 1.mai 2025**

**9) Vedtektsendring**

Utsendte forslag til endringer ble enstemmig vedtatt. Revidert versjon sendes ut til alle beboere.

**10) Endring husordensregler/praktisk info**

Forslag til reviderte regler deles ut i postkassene

**11) Innkomne saker**

-Kameraovervåkning.

Årsmøtet vedtok at styret kan montere opp 1-2 kamera for overvåkning natt.

**-Blomster ved dødsfall**

Styret ordner med stor bårebukett på vegne av alle i sameiet.

**12) Eventuelt**

Ved utflytting må alle ta med alle eiendeler og ikke sette noe igjen.

Oppdal, 09.04 2025

---

Hildur Vognild

---

Fridtjov Mjøen

---

Bjørn Størvold  
(Styreleder)

Halldis Prestegård  
Referent, 09/4-25



## Haug Panorama

# ÅRSOPPGJØRET 2024

### **Snøhetta Regnskap Oppdal AS**

Ansvarlig for ditt regnskap: Elmar Butrim

Autorisert Regnskapsførerselskap | Regnskap og rådgivningsfirma i Snøhettagruppen

Daglig leder/Kontorleder: Marita Myran

Faglig ansvarlig Snøhettagruppen: Audun Holsbrekken

Konsernsjef Snøhettagruppen AS: Paul Ulheim



## **Årsregnskapet 2024**

Regnskapet bygger på årets inntekter i henhold til avtalte felleskostnader, kostnader ifølge fakturaer, samt eventuelle periodiseringer.

### **Omsetning**

Haug Panorama har i 2024 inntekter på 237 600.

### **Lønnskostnad**

Styrehonorar i 2024 utgjør kr 5 000.

### **Avskrivninger**

Snøfreser innkjøpt i oktober 2020 og byggvarmer i 2023 er avskrevet med kr 12 313.

### **Andre kostnader**

Andre kostnader omfatter i hovedsak strøm, renhold, vedlikehold og forsikring.

Andre driftskostnadene i 2024 utgjør til sammen kr 250 693 mot kr 220 381 for samme periode i fjor.

Vedlikehold bygninger økte fra kr 32 283 i 2023 til kr 58 044 i 2024. Vedlikehold utstyr økte fra kr 35 299 i 2023 til kr 46 104 i 2024.

Brøyting og strøing utgjør kr 0 i 2024 mot kr 5 625 i 2023.

Regnskapskostnader i 2024 utgjør kr 18 221.

### **Finansinntekter**

Kundeutbytte fra Gjensidige utgjør kr 3 044.

### **Årets resultat og opparbeidet kapital**

Resultat for 2024 blir med dette et underskudd på kr 27 695.

Per 31.12.2024 er egenkapitalen for Haug Panorama redusert fra kr 67 614 i 2023 til kr 39 918 i 2024.

### **Eiendeler**

Eiendeler pr 31.12.2024 utgjør kr 84 979 og består av bankinnskudd, driftsmidler og forskuddsbetalt forsikring.

### **Kortsiktig gjeld**

Kortsiktig gjeld pr 31.12.2024 er kr 45 060. Dette spesifiseres slik:

Leverandørgjeld med forfall i 2025, kr 36 140.

Forskuddsbetalte felleskostnader for januar 2025, kr 8 600.

Skyldig arbeidsgiveravgift, kr 320

## Resultatregnskap

|                                                              | Note | 2024            | 2023            |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 237 600         | 214 500         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>237 600</b>  | <b>214 500</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                                 |      | -5 320          | -5 320          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | -12 313         | -6 709          |
| Annen driftskostnad                                          |      | -250 694        | -220 382        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-268 327</b> | <b>-232 411</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-30 727</b>  | <b>-17 911</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                          |      | 3 044           | 2 939           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>3 044</b>    | <b>2 939</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                                           |      | -13             | 0               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-13</b>      | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>3 031</b>    | <b>2 939</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-27 695</b>  | <b>-14 972</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                          |      |                 |                 |
| Annen egenkapital                                            |      | -27 695         | -14 972         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-27 695</b>  | <b>-14 972</b>  |

## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2024    | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------|------|---------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |               |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |               |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |               |                |
| Maskiner og anlegg                             |      | 16 366        | 28 679         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>16 366</b> | <b>28 679</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>16 366</b> | <b>28 679</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |               |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |               |                |
| Kundefordringer                                |      | 1 700         | 0              |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 37 977        | 34 840         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>39 677</b> | <b>34 840</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |               |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 28 937        | 47 185         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>28 937</b> | <b>47 185</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>68 613</b> | <b>82 025</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>84 979</b> | <b>110 704</b> |

## Balanse

|                                 | Note | 31.12.2024    | 31.12.2023     |
|---------------------------------|------|---------------|----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |               |                |
| <b>Egenkapital</b>              |      |               |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |               |                |
| Annen egenkapital               |      | 39 919        | 67 614         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>39 919</b> | <b>67 614</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>39 919</b> | <b>67 614</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |      |               |                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |               |                |
| Leverandørgjeld                 |      | 36 141        | 36 963         |
| Skyldige offentlige avgifter    |      | 320           | 320            |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 8 600         | 5 807          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>45 061</b> | <b>43 090</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>45 061</b> | <b>43 090</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>84 979</b> | <b>110 704</b> |

OPPDAL, 13.01.2025

\_\_\_\_\_  
Bjørn Egil Størvold  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Halldis Prestegård  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Innerdal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Tande Solberg  
varamedlem

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                                                     | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Resultatregnskap</b>                                             |                    |                    |
| <b>Annen driftsinntekt</b>                                          |                    |                    |
| 3600 Leieinntekt fast eiendom                                       | 237 600,00         | 214 500,00         |
|                                                                     | <b>237 600,00</b>  | <b>214 500,00</b>  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                          |                    |                    |
|                                                                     | <b>237 600,00</b>  | <b>214 500,00</b>  |
| <b>Lønnskostnad</b>                                                 |                    |                    |
| 5330 Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling                       | -5 000,00          | -5 000,00          |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                                             | -320,00            | -320,00            |
|                                                                     | <b>-5 320,00</b>   | <b>-5 320,00</b>   |
| <b>Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b> |                    |                    |
| 6010 Avskr. transportm., maskiner og inventar                       | -12 313,00         | -6 709,00          |
|                                                                     | <b>-12 313,00</b>  | <b>-6 709,00</b>   |
| <b>Annen driftskostnad</b>                                          |                    |                    |
| 6320 Renovasjon, vann, avløp o l                                    | -424,00            | -210,00            |
| 6340 Lys, varme                                                     | -28 109,46         | -31 230,88         |
| 6350 Alarmabonnement                                                | -6 678,00          | -6 618,00          |
| 6360 Renhold                                                        | -31 270,00         | -31 815,00         |
| 6370 Brøyting Strøing                                               | 0,00               | -5 625,00          |
| 6390 Div kostnad lokaler                                            | 0,00               | -3 345,60          |
| 6420 Leie datasystemer                                              | -3 134,12          | -4 432,99          |
| 6550 Driftsmateriale                                                | -5 115,58          | -675,70            |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger                            | -58 044,77         | -32 283,00         |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr                               | -46 104,60         | -35 299,76         |
| 6705 Regnskapshonorar                                               | -18 221,88         | -23 750,01         |
| 6800 Kontorrekvisita                                                | -1 957,00          | -2 654,70          |
| 7500 Forsikringspremie                                              | -42 385,00         | -39 272,00         |
| 7560 Servicekostnad - Heis                                          | -7 600,00          | 0,00               |
| 7711 Styremøter                                                     | 0,00               | -650,30            |
| 7740 Øredifferanser ved avstemming                                  | 0,10               | -1,94              |
| 7770 Bank- og kortgebyr                                             | -1 367,00          | -870,00            |
| 7790 Annen kostnad, fradragberettiget                               | -282,34            | -1 647,00          |
|                                                                     | <b>-250 693,65</b> | <b>-220 381,88</b> |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                          |                    |                    |
|                                                                     | <b>-268 326,65</b> | <b>-232 410,88</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                               |                    |                    |
|                                                                     | <b>-30 726,65</b>  | <b>-17 910,88</b>  |
| <b>Annen finansinntekt</b>                                          |                    |                    |
| 8070 Annen finansinntekt                                            | 3 044,00           | 2 939,00           |
|                                                                     | <b>3 044,00</b>    | <b>2 939,00</b>    |

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                     | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum finansinntekter</b>          | <b>3 044,00</b>   | <b>2 939,00</b>   |
| <b>Annen rentekostnad</b>           |                   |                   |
| 8155 Rentekostnad leverandørgjeld   | -12,66            | 0,00              |
|                                     | <b>-12,66</b>     | <b>0,00</b>       |
| <b>Sum finanskostnader</b>          | <b>-12,66</b>     | <b>0,00</b>       |
| <b>Netto finans</b>                 | <b>3 031,34</b>   | <b>2 939,00</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                  | <b>-27 695,31</b> | <b>-14 971,88</b> |
| <b>Annen egenkapital</b>            |                   |                   |
| 8960 Overføringer annen egenkapital | -27 695,31        | -14 971,88        |
|                                     | <b>-27 695,31</b> | <b>-14 971,88</b> |
| <b>Sum overføringer</b>             | <b>-27 695,31</b> | <b>-14 971,88</b> |

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                                | 31.12.2024       | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Balanse</b>                                 |                  |                   |
| <b>Maskiner og anlegg</b>                      |                  |                   |
| 1200 Maskiner og anlegg                        | 16 366,00        | 28 679,00         |
|                                                | <b>16 366,00</b> | <b>28 679,00</b>  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>16 366,00</b> | <b>28 679,00</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       | <b>16 366,00</b> | <b>28 679,00</b>  |
| <b>Kundefordringer</b>                         |                  |                   |
| 1500 Kundefordringer                           | 1 700,00         | 0,00              |
|                                                | <b>1 700,00</b>  | <b>0,00</b>       |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b>            |                  |                   |
| 1743 Forskuddsbetalt forsikring                | 37 680,00        | 34 840,00         |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld                    | 296,90           | 0,00              |
|                                                | <b>37 976,90</b> | <b>34 840,00</b>  |
| <b>Sum fordringer</b>                          | <b>39 676,90</b> | <b>34 840,00</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |                  |                   |
| 1920 Bank 4266.16.84504                        | 28 936,54        | 27 184,75         |
| 1921 Konto 4266.17.64788 - Vedlikehold         | 0,00             | 20 000,00         |
|                                                | <b>28 936,54</b> | <b>47 184,75</b>  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <b>28 936,54</b> | <b>47 184,75</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | <b>68 613,44</b> | <b>82 024,75</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                           | <b>84 979,44</b> | <b>110 703,75</b> |

## Kontospesifisert årsregnskap

|                                        | 31.12.2024        | 31.12.2023         |
|----------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Annen egenkapital</b>               |                   |                    |
| 2050 Opptjent egenkapital              | -39 918,85        | -67 614,16         |
|                                        | <b>-39 918,85</b> | <b>-67 614,16</b>  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        | <b>-39 918,85</b> | <b>-67 614,16</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>-39 918,85</b> | <b>-67 614,16</b>  |
| <b>Leverandørgjeld</b>                 |                   |                    |
| 2400 Leverandørgjeld                   | -36 140,59        | -36 962,59         |
|                                        | <b>-36 140,59</b> | <b>-36 962,59</b>  |
| <b>Skyldige offentlige avgifter</b>    |                   |                    |
| 2770 Skyldig/betalt arbeidsgiveravgift | -320,00           | -320,00            |
|                                        | <b>-320,00</b>    | <b>-320,00</b>     |
| <b>Annen kortsiktig gjeld</b>          |                   |                    |
| 2900 Forskudd fra kunder               | -8 600,00         | -5 807,00          |
|                                        | <b>-8 600,00</b>  | <b>-5 807,00</b>   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            | <b>-45 060,59</b> | <b>-43 089,59</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       | <b>-45 060,59</b> | <b>-43 089,59</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        | <b>-84 979,44</b> | <b>-110 703,75</b> |

# Nabolagsprofil

Skogvegen 3 - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 25 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                                  |                 |
|--------------------------------------------------|-----------------|
| Oppdal stasjon<br>Linje F6, R70                  | 6 min<br>0.5 km |
| Oppdal skysstasjon<br>Linje 480, 580, VY710, 901 | 7 min<br>0.6 km |
| Trondheim Værnes                                 | 2 t 2 min       |

## Skoler

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Aune barneskole (1-7 kl.)<br>425 elever, 29 klasser      | 11 min<br>1 km   |
| Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)<br>276 elever, 15 klasser | 9 min<br>0.8 km  |
| Oppdal videregående skole<br>310 elever, 25 klasser      | 14 min<br>1.2 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Burger King Oppdal  | 3 min |
| Oppdal Supercharger | 5 min |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



## Kvalitet på skolene

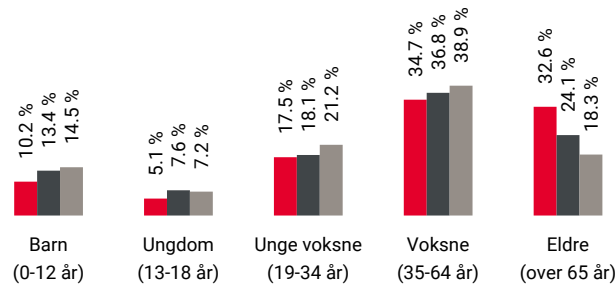
Veldig bra 79/100



## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



| Område                     | Personer  | Husholdninger |
|----------------------------|-----------|---------------|
| Oppdal sentrum/Bjørkgrenda | 847       | 545           |
| Oppdal                     | 4 646     | 2 349         |
| Norge                      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år)<br>17 barn | 4 min<br>0.3 km  |
| Høgmo barnehage (1-5 år)<br>40 barn              | 6 min<br>0.5 km  |
| Brennan barnehage (0-5 år)<br>111 barn           | 20 min<br>1.8 km |

## Dagligvare

|                                                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| Bunnpris Oppdal<br>Søndagsåpent                 | 4 min<br>0.3 km |
| Coop Mega Oppdal<br>Post i butikk, søndagsåpent | 5 min<br>0.5 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 2025

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



### Støynivået

Lite støynivå 86/100



### Trafikk

Lite trafikk 81/100

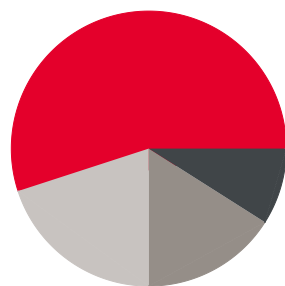
## Sport

⚽ Krux Klatring 6 min 🚶  
Klatring 0.5 km

⚽ Oppdal kulturhus - aktivitetssal 7 min 🚶  
Aktivitetshall 0.6 km

🚴 Oppdal Treningssenter 10 min 🚶

## Boligmasse



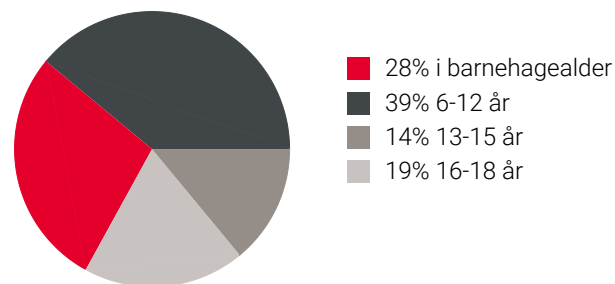
■ 55% enebolig  
■ 9% rekkehus  
■ 16% blokk  
■ 20% annet

## Varer/Tjenester

📍 Torgsenteret / Domus Oppdal 5 min 🚶

📍 Vitusapotek Oppdal 6 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

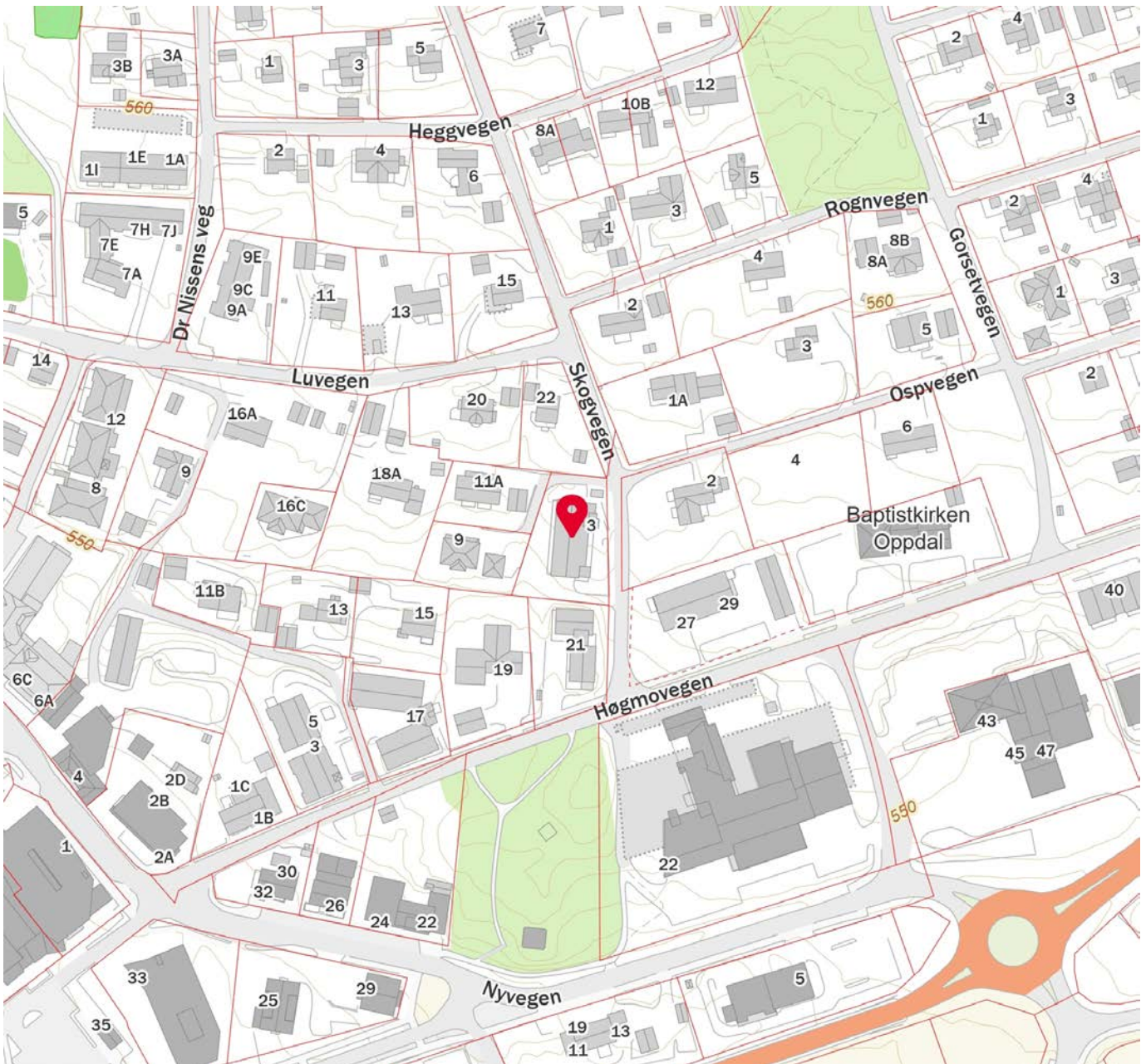
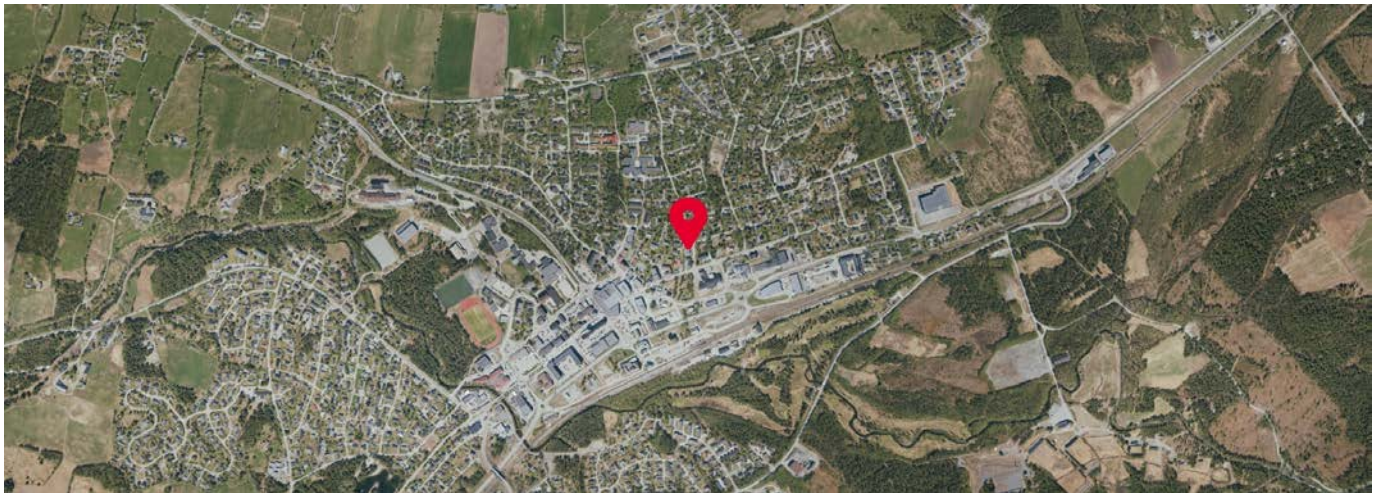


0% 58%

■ Oppdal sentrum/Bjørkgrenda  
■ Oppdal  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 45% | 54%   |
| Separert      | 12% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 12% | 4%    |



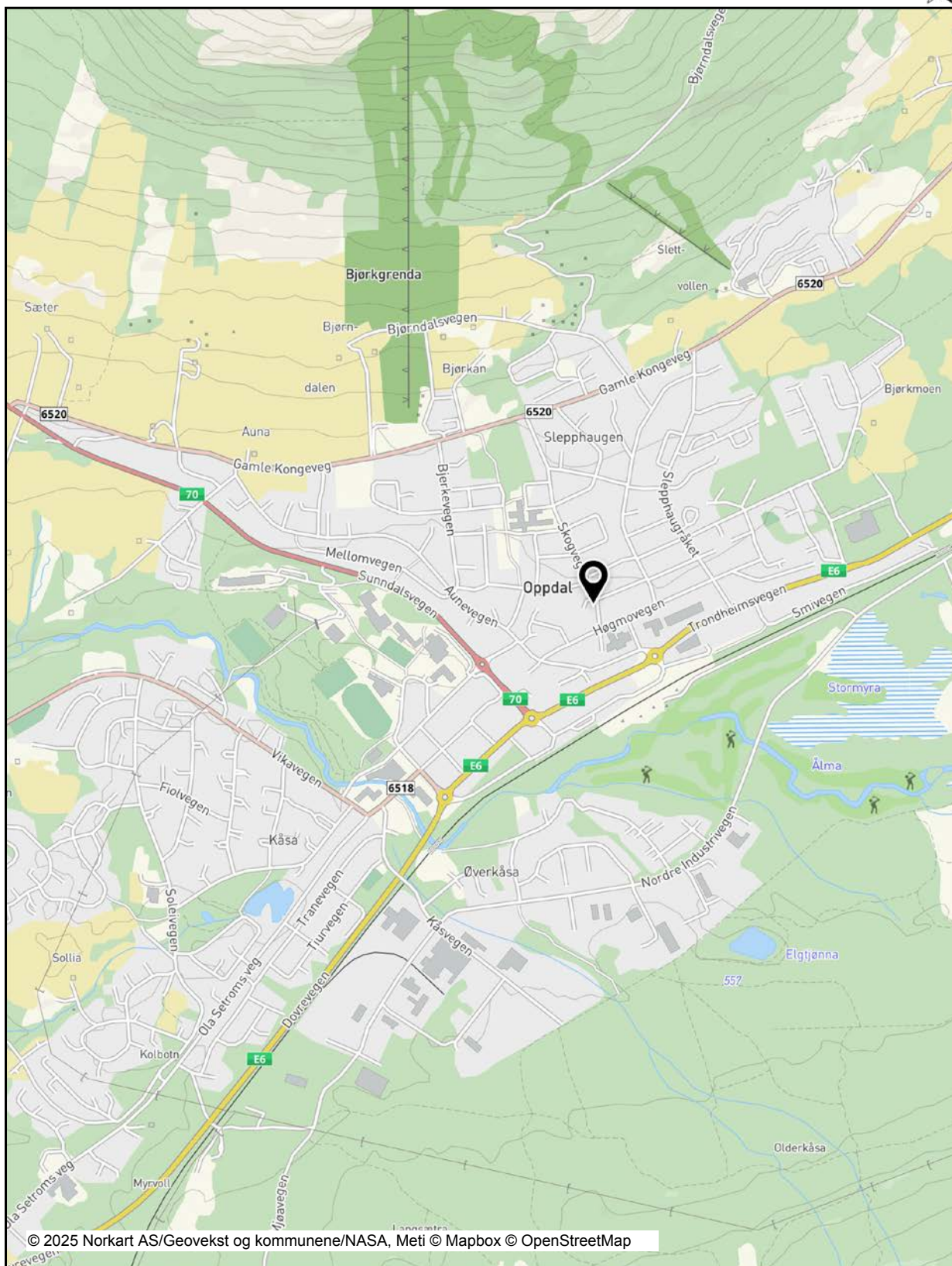


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:15000

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.

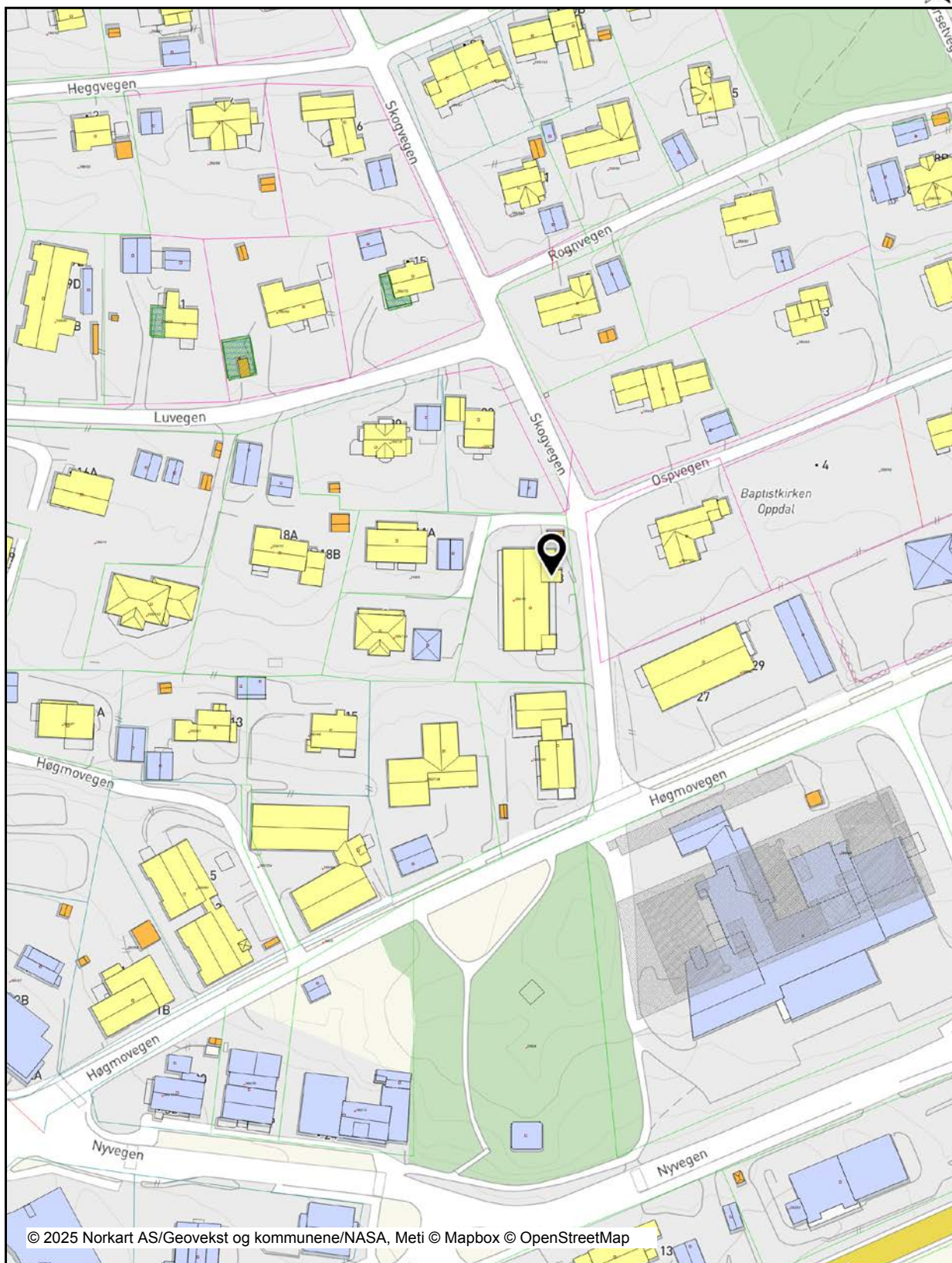


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 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.

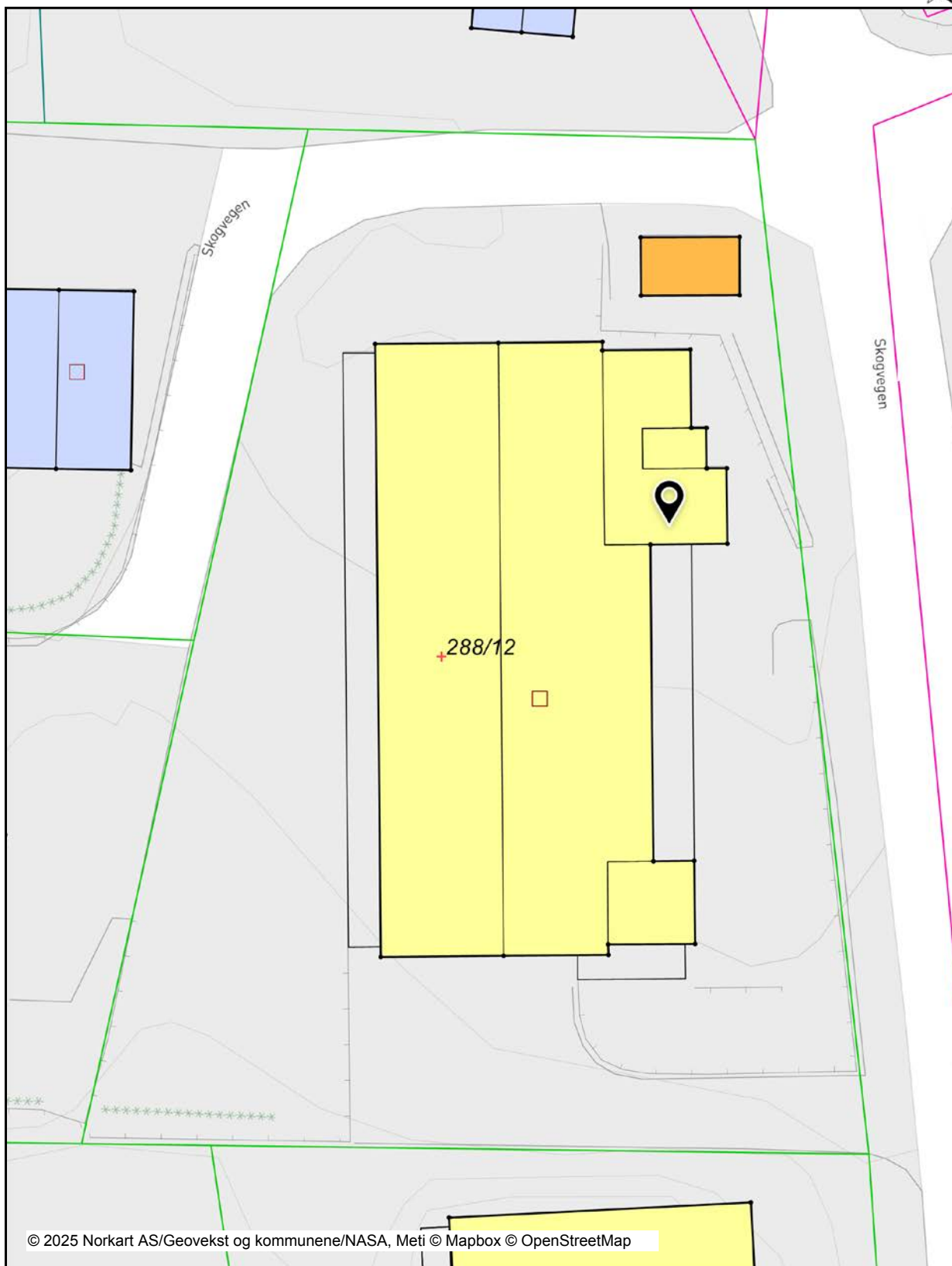


# Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 24.10.2025

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 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.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# 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.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



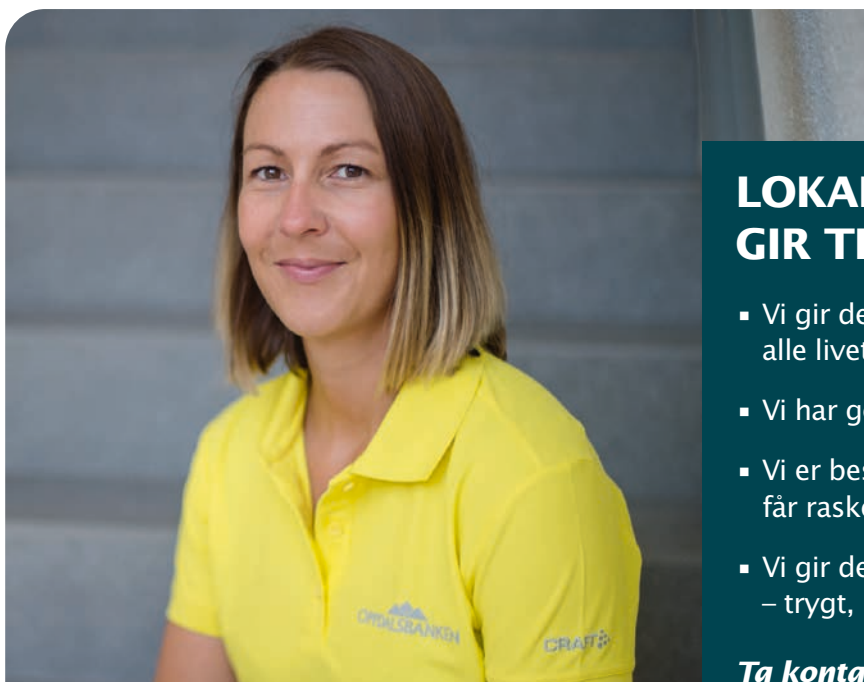
Rett skal være rett. For alle.

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](https://help.no).

# Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



## INGRID SYLTHE VIKEN

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

### LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Skogvegen 3  
7340 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 viderefremidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre