

aktiv.



Orkdalsveien 65, 7300 ORKANGER

**Innholdsrik kombinasjonsbolig
meget sentralt i Orkdalsveien.
Frisørsalong i 1. etg. med
overliggende leilighet. Garasje**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 890 000,-
Omkostn.: Kr 123 490,-
Total ink omk.: Kr 5 013 490,-
Selger: Elin Viken

Salgsobjekt: Bygård/flermannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1906
BRA-i/BRA Total 273/273 kvm
Tomtstr.: 623 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 5, bnr. 21
Oppdragsnr.: 1702240272

Velkommen til Orkdalsveien 65!

Velkommen til Orkdalsveien 65!

Her er en eiendom midt i Orkanger sentrum. I dag er det frisørsalong i 1. etg. samt innholdsrik leilighet over to plan.

Inneholder:

1. etg: Frisørsalong med tilhørende arbeidsrom og wc. Inngang fra Orkdalsveien.

Det er i tillegg inngang fra bakgården hvor det er trapp til kjeller samt til leilighet opp i 2. etg.

2. etg: Gang, stue, kjøkken, 3 soverom og bad.

Loft: Gang, soverom, loftstue, bad og kott.

Kjeller: Uinnredet.

Dobbelgarasje.

Bygget er av eldre dato og er noe oppgradert over tid. Se takstrappport vedlagt i salgsoppgaven for nærmere informasjon.

Det er leieavtale med driver av frisørsalongen. Leieavtalen er på 5 år fra 01.01.2025. Pt. årsleie kr 144 000,- Leieavtalen transporteres til ny eier. Se leieavtale vedlagt i salgsoppgaven.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	32
Egenerklæring	35
Kommunal info	59
Tinglyst erklæring	120
Energiattest	123
Kopi av leieavtale	129
Nabolagsprofil	133
Budskjema	142

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 273 m²

BRA totalt: 273 m²

TBA: 25 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 52 m²

1. etasje

BRA-i: 90 m²

2. etasje

BRA-i: 86 m²

3. etasje

BRA-i: 45 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m²

2. etasje

10 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

623 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt

kan derfor ikke påberopes.

Eiertomt med bakgård for biloppstillingsplasser og garasje. Fremtiden av bygget er mot Orkdalsveien.

En del av tomten er fortau og veg.

Se eiendomskart fra kommunen vedlagt i salgsoppgaven. Her vises grensene som både middels nøyaktig, lite nøyaktig, mindre nøyaktig, så det kan forekomme avvik.

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet midt i Orkanger sentrum. Gangavstand til alle fasiliteter småbyen har å tilby.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Sentrumsbebyggelse

Barnehage/Skole/Fritid

Det er to barnehager på Orkanger og SFO på barneskolen.

Skolekrets

Orkanger barne- og ungdomsskole få hundre meter fra eiendommen.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser langs Orkdalsveien, med busstopp like ved eiendommen.

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapporten vedlagt i salgsoppgaven):

«Bygget er oppført i tømmer, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og koblavinduer, og betongstein som takteking.

1. etasje er frisørsalong, og leilighet i 2. etasje og loft.

Det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder / begrenset / usikker restlevetid.»

Sammendrag selgers egenerklæring

Her er kun sammendrag (se selgers egenerklæringsskjema i salgsoppgave):

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av faglært

Laget nye baderom i 2. etg og loft. Var ikke bad der da jeg kjøpte. Arbeid utført ca. 2007.

Arbeid utført av Solligård, tror jeg. Var iallfall lokalt rørleggerfirma.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Ja

Alt nytt i ca. 2007

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Ja

Søkte kommunen om bruksendring. Var opprinnelig gullsmedverksted der og kun utslagsvask der stua er i dag.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Ja, kun av faglært

Tette rør utvendig for rundt ca. 10-15 år siden. Sammen med nabo Størseth fikk vi utbedret dette. Husker ikke hva som ble gjort, men tror det ble byttet noen rør. Husker ikke firma som utførte jobben.

Arbeid utført av: Husker ikke

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Ja

Så fukt i kjeller under der utedel varmepumpe er. Satt brett under og ledet vannet bort fra mur.

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

Ja

To piper, men ikke i bruk. Pipe må rehabiliteres før bruk

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Ja

Observerte sukkermaur en gang for 4-5 år siden. Satt ut «gift» og ikke sett maur i boligen siden.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja, kun av faglært

Sikringsskap fra da jeg overtok boligen. Skal få lagt opp egen måler til frisørsalongen. Arbeid utført av Roger Hukkelås (husker ikke firma). Har også brukt Orkdal Installasjon (Steen) ved mindre arbeider.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, kun av faglært

Bygd garasje noen år etter jeg kjøpte og oppført veranda

Arbeid utført av Proplan (veranda) og Skjenald Kvernmo garasje

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Ja

Frisørsalong. Leieavtale på 5 år. Har kontrakt, som megler besitter

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskrivelse Frisørsalong i 1. etg. Resterende leilighet.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Ja

Beskrivelse Bruksendret til én leilighet i 2. etg og loft. Var ikke bebodd da jeg kjøpte.

Se dok. fra kommunen i salgsoppgaven.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskrivelse Se søknad og bruksendring fra kommunen

Det opplyses at ved annonsert visning 03.03.25 observerte megler fuktinnsig i kjelleren. Var da store nedbørsmengder over flere dager. Megler kontaktet derfor takstmann på ny for befaring, etter avtale med selger.

Takstmanns rapport ble oppdatert med følgende TG3 av fuktsikring og drenering:

"Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Det ble registrert fuktinnsig i kjeller pga. store nedbørsmengder (mars 25)."

Innhold

1. etg: Frisørsalong med tilhørende arbeidsrom og wc. Inngang fra Orkdalsveien.

Det er i tillegg inngang fra bakgården hvor det er trapp til kjeller samt til leilighet opp i

2. etg.

2. etg: Gang, stue, kjøkken, 3 soverom og bad. Det var opprinnelig ett soverom det som i dag er ved gang, men er satt opp vegg og i dag benyttet som to soverom. Godkjente

tegninger viser at det er godkjent som ett rom.

Loft: Gang, soverom, stue, bad og kott.

Kjeller: Uinnredet.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapporten vedlagt i salgsoppgaven):

«Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og

malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er 2 piper på boligen, men ikke i bruk. Den ene pipen er avsluttet i kjeller. Før pipa

taes bruk, må det utføre kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann

og feievesen. Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg.

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 5.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

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

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

Bad loft

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg.

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 3.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Det er mekanisk avtrekk.

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

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

Kjøkkenet har laminat på gulv og panel på vegger. Ventilator over atekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrommet i frisørsaloon har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant og opplegg for vaskemaskin.

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.

Varmtvannstanken til frisørsaloon er på ca. 300 liter.

Varmtvannstanken til leiligheten er på ca. 200 liter.

I følge selger vil det bli utført el-kontroll før salg.»

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

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Takteking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige trapper

Innvendig > Innvendige dører

Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv

Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Oljetank

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er parkering langs Orkdalveien. Eiendommen har biloppstilling på baksiden (vestsiden) av bygget. Her er også dobbelgarasje.

Diverse

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

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

Takstmann opplyser følgende ang. rominndeling:

«Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Soverom mot vest i 2. etasje er avdelt til 2 soverom.»

Energi

Oppvarming

El. oppvarming. Varmepumpe montert på stue i 2. etg.

I kjeller står eldre fyrkjel, som ikke er i drift. Eier har fjernet radiatorer.

Fyrkjel vil ikke bli fjernet ved salg.

Det er ved tilsyn gitt følgende anmerkninger:

1. Avvik: Ildsted - plassering. Tilfredsstillende ikke branncellekravet.
2. Avvik: Røykløp - plassering. Type: Tegl, / luftløp. Brennbart materiale for nær feieluke.
3. Avvik: Røykløp - plassering. Innkledd skorstein.

Det vil være kjøpers ansvar og kostnad å utbedre avvik på pipe/ildsted. Merk at sist inspeksjon var i 2005, og at det kan komme flere avvik ved senere inspeksjon og/eller feiing.

Takstmann opplyser:

Det er 2 piper på boligen, men ikke i bruk. Den ene pipen er avsluttet i kjeller. Før pipa taes i bruk, må det utføres kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale

brann og feievesen.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 890 000

Kommunale avgifter

Kr 13 698,- pr. 2024

Info kommunale avgifter

Merk at kommunale avgiftene og ReMidt er innhentet for 2024. Det vil bli en økning i 2025.

Det betales kr 5125,- til ReMidt for renovasjon.

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

Det er måler på forbruk, så avgiftene vil være avhengige av forbruk.

Opplysningene er gitt av kommunen vedr. kommunale gebyrer. Disse er lavere enn normalt på en eiendom med både næring og leilighet/boligdel. Det kan derfor kunne komme en økning av kommunale gebyrer på eiendommen. Konferer megler ved ev. spørsmål.

Formuesverdi primær

Kr 1 120 377,- pr. 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 4 481 509,- pr. 31.12.2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 5, bruksnummer 21 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/5/21:

23.06.1942 - Dokumentnr: 576 - Erklæring/avtale

VEDR. VANNLEDNING UNDER RIKSVEIEN

18.09.1912 - Dokumentnr: 900059 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:5 Bnr:1

23.06.2010 - Dokumentnr: 460170 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1638 Gnr:6 Bnr:166

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest på boligen. Denne gjelder "butikkbygning med endring fra 2 til 1 leilighet i 2. og 3. etasje."

Det foreligger ikke ferdigattest fra byggeår. Dette skyldes sannsynligvis boligens alder.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

19.04.2010.

Vei, vann og avløp

Vei: Avkjøring til eiendommen fra kommunal vei.

Vann og avløp: Offentlig.

Regulerings og arealplaner

Iht. kommuneplan er eiendommen avsatt til sentrumsformål - nåværende.

Reguleringsplankart viser eiendommen som forretning

Reguleringsplan for Orkdalsveien - Rimivegen, reguleringsbestemmelser for Idrettsparken og reguleringsbestemmelser til reg.plan for Orkanger vestre del er oversendt fra kommunen og vedlagt i salgsoppgaven.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

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

Merk:

Det er leieavtale på frisør Kløpper'n AS. Leieavtalen gjelder frisørsalong. Leietakeren har adgang til eiendommens fellesarealer, og disponerer ett rom i kjeller. Leietaker har adgang til eiendommens utearealer og disponerer en pakreringsplass.

Leieforholdets varighet er 5 år, fra 01.01.2025. Avtalen kan fra leietaker sies opp med 6 mnd varsel, men er ikke oppsigelig første år. Ved salg av eiendommen skal denne avtale transporteres til ny eier.

Årsleien er kr 144 000,- Leie kr 12 000,- betales forskuddsvius den 1. hver måned.

Se leieavtale vedlagt i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Verneklasse/SEFRAK

Byggeår er hentet fra SEFRAK-registrering.

Her står det at byggeår er 1906 og at butikk ombygd 1960-åra.

Verneverdi i registreringen er som egenverdi middels og som del av miljø middels.

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen. I skjemaet er det krysset av for ingen fredning/sikring.

Følgende står beskrevet om SEFRAK hos riksantikvaren:

"Meldeplikt ved endringar for bygningar eldre enn 1850

Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga.

For meldepliktige bygningar (bygningar som er eldre enn 1850), er det lovfesta i §25 i Kulturminnelova at ei vurdering av verneverdien MÅ gjerast før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.

Saksgang for endring på meldepliktig bygning:

Eigar må søke kommunen om alle endringar på bygninga.

Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden FØR kommunen fatter vedtak.

Kommunen skal melde alle endringar på bygninga til fylkeskommunen.

Kommunen kan gi løyve til riving sjølv om kulturminnemyndigheitene i fylkeskommunen tilrår at bygget bør vernast.

Kart over SEFRAK-bygg (miljoatlas.miljodirektoratet.no)"

Se link: <https://riksantikvaren.no/les-om/sefrak/>

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, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

123 490 (Omkostninger totalt)

138 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

141 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 013 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 028 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 031 390 (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 123 490

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

07.03.2025

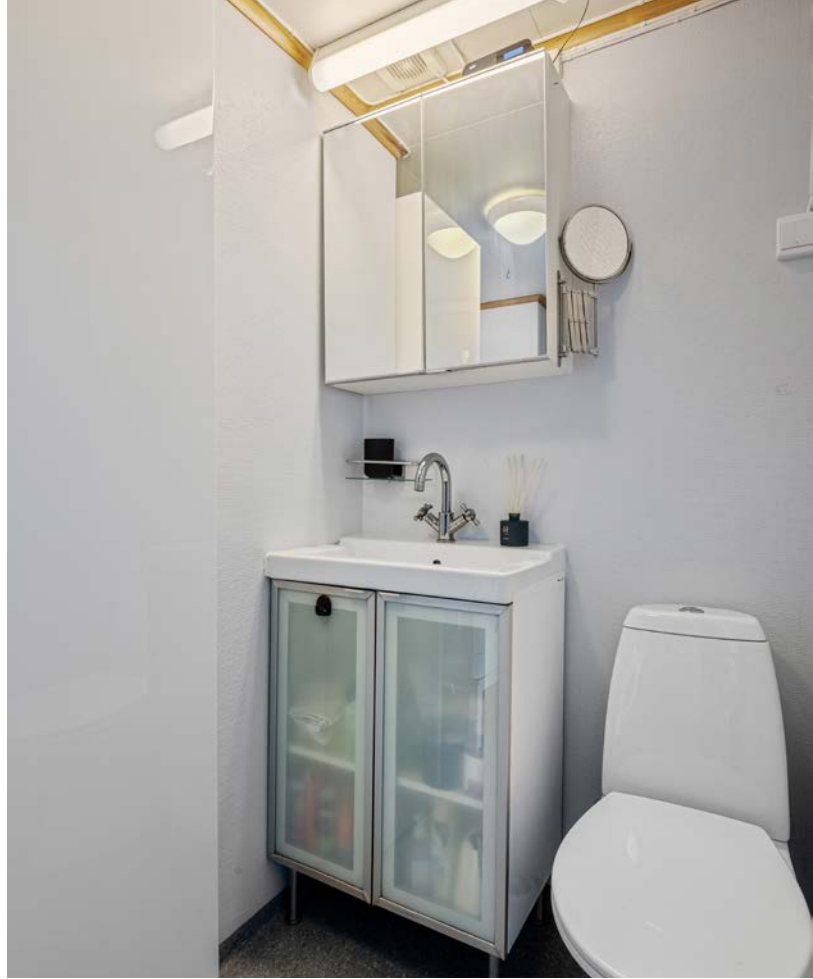




























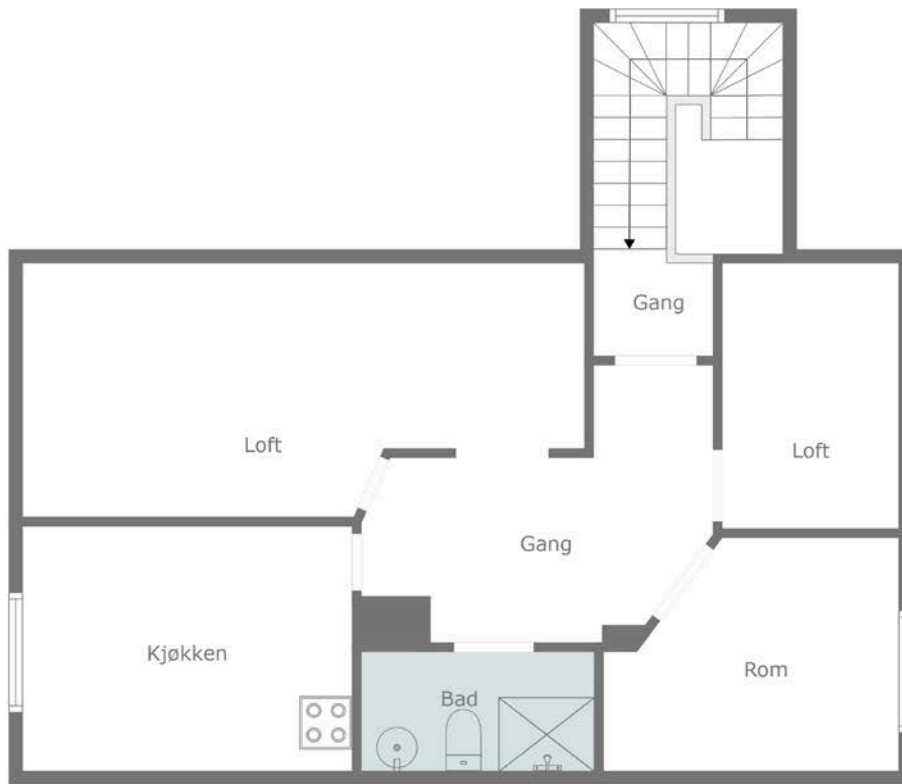


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240272	
Selger 1 navn	
Elin Viken	
Gateadresse	
Orkdalsveien 65	
Poststed	Postnr
ORKANGER	7300
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2004
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	21
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1702240272

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: EV

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Laget nye baderom i 2. etg og loft. Var ikke bad der da jeg kjøpte. Arbeid utført ca. 2007.
Arbeid utført av	Solligård, tror jeg. Var ialfall lokalt rørleggerfirma.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse	Alt nytt i ca. 2007
-------------	---------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Søkte kommunen om bruksendring. Var opprinnelig gullsmedverksted der og kun utslagsvask der stua er i dag.
-------------	--

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tette rør utvendig for rundt ca. 10-15 år siden. Sammen med nabo Størseth fikk vi utbedret dette. Husker ikke hva som ble gjort, men tror det ble byttet noen rør. Husker ikke firma som utførte jobben.
Arbeid utført av	Husker ikke

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse	Så fukt i kjeller under der utedel varmepumpe er. Satt Brett under og ledet vannet bort fra mur.
-------------	--

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	To piper, men ikke i bruk. Pipe må rehabiliteres før bruk
-------------	---

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	Observert sukkermaur en gang for 4-5 år siden. Satt ut «gift» og ikke sett maur i boligen siden.
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Sikringsskap fra da jeg overtok boligen. Skal få lagt opp egen måler til frisørsalongen.
Arbeid utført av	Roger Hukkelås (husker ikke firma). Har også brukt Orkdal Installasjon (Steen) ved mindre arbeider.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?
 Nei Ja
- 15.2 Er tanken plombert?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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





Document reference: 1702240272

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Vi ken	59e7a1fe532670cea49967f dfaf0195230f03e8e	18.02.2025 12:10:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240272

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

Tilstandsrapport

-  Enebolig / næringsareale
-  Orkdalsveien 65, 7300 ORKANGER
-  ORKLAND kommune
-  # gnr. 5, bnr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 273 m² BRA-i: 273 m²



Befaringsdato: 03.02.2025

Rapportdato: 07.02.2025

Oppdragsnr.: 18900-1535

Referansenummer: CR9983

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygget er oppført i tømmer, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og koblavinduer, og betongstein som taktekking.

1. etasje er frisørsalong, og leilighet i 2. etasje og loft. Det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder / begrenset /usikker restlevetid.

Enebolig / næringsareale - Byggeår: 1906

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av metall. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har ås / sperrekonstruksjon. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt hovedytterdør. Bygningen har malt balkongdør i tre. Det et treterrasse i 1. og 2. etasje

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er 2 piper på boligen, men ikke i bruk. Den ene pipen er avsluttet i kjeller. Før pipa taes i bruk, må det utføre kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2. etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har våtromstapet/belegg. Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 5. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Bad loft

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har våtromstapet/belegg. Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 3. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har servant, toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble

registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulv og panel på vegger. Ventilator over stekesone. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet i frisørsalong har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant og opplegg for vaskemaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Varmtvannstanken til frisørsalong er på ca. 300 liter. Varmtvannstanken til leiligheten er på ca. 200 liter. I følge selger vil det bli utført el-kontroll før salg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Om det er lagt drenerør er ukjent. Bygningen har grunnmur i betong/natursteinsmur. Terrenget har svak helling mot vest. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Det er oljetank av ukjent type.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

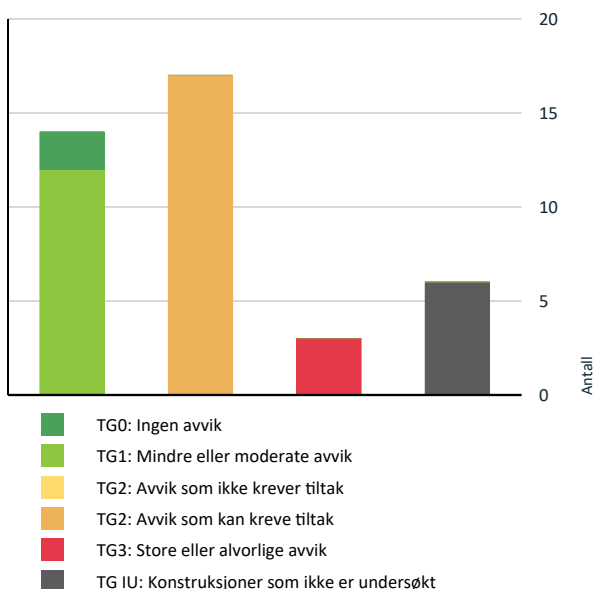
Enebolig / næringsareale

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Soverom mot vest i 2. etasje er avdelt til 2 soverom

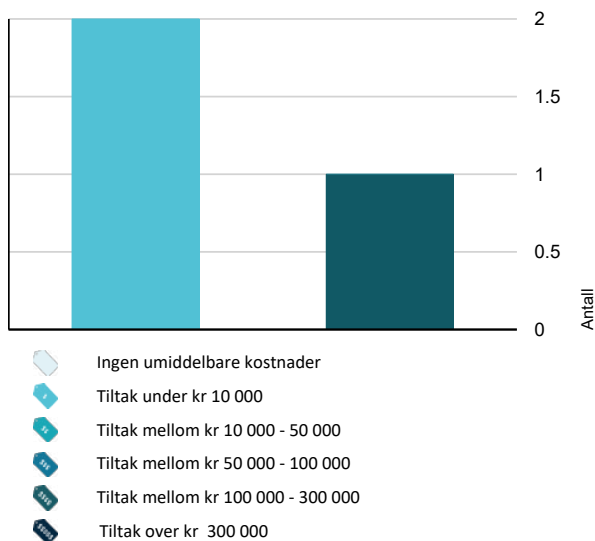
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig / næringsareale

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Våtrom > Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
- ! **Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG / NÆRINGSAREALE



Byggeår
1906

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

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

Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Det registreres stedvis sprekninger / stedvis råte, samt malingsflassing i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Overflatebehandling må påregnes.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har ås / sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Kun begrenset tilkomst ved knevegg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har aldersmessig slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men oppgradering av vinduer må påregnes på sikt.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

Dører - 2

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det et treterrasse i 1. og 2. etasje

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det registreres stedvis råte i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNSENDIG

Overflater

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater har normal bruksslitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen straktiltak men generell overflatebehandling må påregnes.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. (loft)

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Dette gjelder på loft.

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.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! TG IU Pipe og ildsted

Det er 2 piper på boligen, men ikke i bruk. Den ene pipen er avsluttet i kjeller. Før pipa tas i bruk, må det utføres kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er avvik:

Enkelte dører tar i karm, samt i laminatgulv.

Dører har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

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

Årstall: 2008

LOFT > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg.

Årstall: 2008

LOFT > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 3.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

LOFT > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2008

LOFT > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2008

LOFT > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

2. ETASJE > BAD

Generell

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 5.

Årstall: 2008

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2008

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulv og panel på vegger. Ventilator over stekesone.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet i frisørsalong har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Det er avvik:

Avløp fra vaskemaskin har brutt avløp, og rommet har ikke sluk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere aqua-stop i rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken til frisørsalong er på ca. 300 liter.

Årstall: 1997 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Varmtvannstank - 2

Varmtvannstanken til leiligheten er på ca. 200 liter.

! TG IU 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

I følge selger vil det bli utført el-kontroll før salg.

! TG 0 Branntekniske forhold

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

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

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 røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 3 Fuksikring og drenering

Om det er lagt drenerør er ukjent

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det ble registrert fuktinnslag i kjeller pga. store nedbørsmengder (mars 25).

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betong/natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak

! TG 0 Terrengforhold

Terrenget har svak helling mot vest.

! TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

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

TG 2 Oljetank

Det er oljetank av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

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

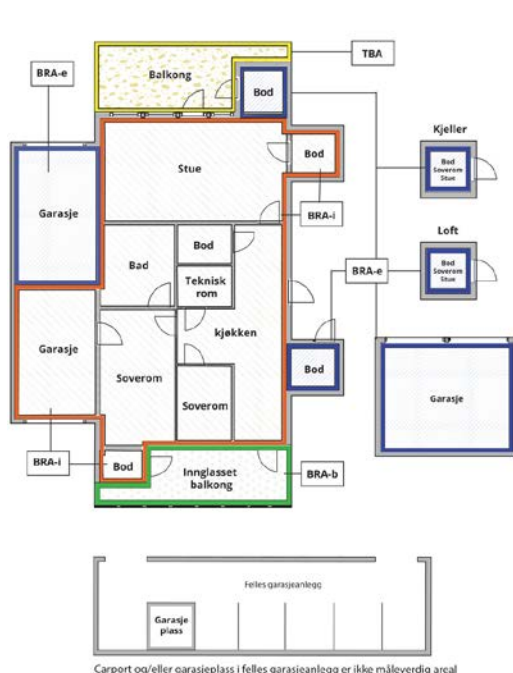
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig / næringsareale

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	52			52	
1. etasje	90			90	15
2. etasje	86			86	10
Loft	45			45	
SUM	273				25
SUM BRA	273				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Boder		
1. etasje	Trapperom, Frisørsalong, Toalettrom		
2. etasje	Trapperom, Gang, Bad, 3 soverom, Stue, Kjøkken		
Loft	Trapperom, Gang, Bad, Bod, 1 soverom, Stue		

Kommentar

Kjeller har et areale på 72m2, men kun 56m2 er målbart areale pga. lav takhøyde.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Soverom mot vest i 2. etasje er avdelt til 2 soverom

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtknisk 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:

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasert balkong (BRA-b)
--------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

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)
Enebolig / næringsareale	222	61
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2025	Egil Indergård	Takstingeniør
	Elin Viken	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	5	21		0	623.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Orkdalsveien 65

Hjemmelshaver

Viken Elin

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
1 550 000	2004

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	07.02.2025	
2	07.02.2025	
3	07.02.2025	
4	07.02.2025	
5	06.03.2025	
6	06.03.2025	

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer 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.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulv høyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulv høyde 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 tak høyde (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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

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

- I en 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 godkjenning 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/personvernerklaering/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/CR9983>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Orkdal kommune
Pb 83
7301 Orkanger



MELDING OM AT TILTAK ER TATT I BRUK/FERDIG

Jeg meddeler herved at omsøkte tiltak på gnr./bnr. 005 / 021 er ferdig den 15 / 4 2012

Jeg bekrefter at plasseringen er i samsvar med godkjent situasjonsplan, og at tiltaket for øvrig er utført i h.h.t. godkjente tegninger. (ved evt. avvik må "som byggetegning" innsendes.)

Elin Viken

Tiltakshaver

Hvorfor denne registreringen ?

Vi ønsker å få tilbake dette skjemaet slik at vi kan oppdatere GAB-registere og ajourført kartet. GAB-register benyttes av Statens Kartverk for å lage statistikker på hvor mange bygg som er bygget.

Dersom vi ikke har mottatt tilbakemelding innen 3 år etter at tillatelse er gitt, vil saken utgå. Det må evt. sendes inn ny melding med nye nabovarsel, dersom tiltaket ønskes utført etter 3 års fristen, jfr. plbl § 96.

Adm. vedtak - Plan- og forvaltning
sak nr. : 289/10

Godkjent melding om tiltak, garasje (datert 2/7-10)
Tiltakshaver : Elin V. Lirom (Nå; Elin Viken)



Proplan Bygg AS
Att. Mons Opland
Naustmælan 14
7353 BØRSA

Adm. vedtak - Plan- og forvaltning
Sak nr.: 108/10

Endringstillatelse fra 2 til 1 boligenhet på eiendommen 005/021

Tiltakshaver: ElinViken Lium

Dokumenter i saken:

Søknad om endringstillatelse til tiltak mottatt 22.03.2010 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Det vises til tidligere søknad om tillatelse i sak 04/05 og bruksendring og ombygging til boligformål og to leiligheter i 2- og 3.etasje i Orkdalsveien 65. Angitte forutsetninger og vilkår i tidligere tillatelse legges til grunn for denne behandlingen.

Tiltaket søkes nå endret slik at 2. og 3. etasje skal benyttes kun som en enhet/leilighet. Leilighet i 3.etasje utgår og arealet tilfaller leiligheten i 2.etasje. Arealet skal benyttes som bodareal og soverom. Det er på situasjonsplan vist to biloppstillingsplasser, samt lekeareal på 25 m².

Vurdering av tiltaket:

Det er ikke sendt nabovarsel i forbindelse med denne endringen i forhold til tidligere søknad. Dette vurderes som kurant, da naboer ikke blir berørt.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen "Orkanger Vestre del" stadfestet 04.06.1985, på område regulert til formålet forretninger, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler og kontorer.

Tiltaket vurderes å kunne godkjennes innenfor gjeldende plan.

Søknaden mangler kontrollerklæring(er) for utført kontroll av prosjektering.

Vurdering av foretakene:

Proplan Bygg AS v/Mons Opland søker om ansvarsrett for følgende funksjoner/oppgaver:

SØK Ansvarlig søker for tiltaket

PRO/KPR Ansvarlig prosjekterende med nødvendig kontroll for bygninger og installasjoner tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som samsvarer med søknaden og oppgaven. Søknaden godkjennes.

Administrativt vedtak:

Søknaden om ansvarsrett godkjennes.

Søknaden om bruksendring fra nærings- til boligformål og endring til en boenhet i 2. og 3.etasje på eiendommen gnr.5 bnr.21 godkjennes. Kontrollerklæring for kontroll av prosjektering må være innsendt, senest ved anmodning om ferdigattest.

Bygget må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningslovens § 99.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. Plan- og bygningslovens § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95, Orkdal kommunes delegeringsreglement.

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til Hovedutvalg Forvaltning, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Med hilsen
Orkdal kommune
Plan og forvaltning

Elin Talke Strømsvik
Avd.ingeniør

Kommune  Orkdal kommune Postboks 83 7301 Orkanger	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 2010/3013		Løpenr 7616/2010	
	Eiendom/byggested Orkdalsveien 65, 7300 ORKANGER			
	Gnr 5	Bnr 21	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Proplan Bygg AS Naustmølan 14 7353 BØRSA	Tiltakshaver (navn og adresse) Elin Viken Lium Orkdalsveien 65 7300 ORKANGER
---	---

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
<input type="checkbox"/>	Rammetillatelse etter søknad	
<input checked="" type="checkbox"/>	Igangsettingstillatelse etter søknad	22.03.2010
<input type="checkbox"/>	Enkle tiltak	

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Butikkbygning med endring fra 2 til 1 leilighet i 2. og 3.etasje (140648345)		
Vedtak fattet av Plan og forvaltning, administrativ behandling	Vedtak dato 12.04.2010	Saksnr 108/10
Dato sluttkontroll 15.04.2010	Kontrollansvarlig Proplan Bygg AS v/ Mons Opland Ferdigattest for butikkbygning med en leilighet utstedes etter mottak av ferdigmelding og kontrollerklæring fra Proplan Bygg AS.	
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93) Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl §93)	

Underskrift		
Sted Orkanger	Dato 19.04.2010	Stempel/underskrift Elin Talke Strømsvik

Kopi til	
Elin Viken Lium	Orkdalsveien 65, 7300 Orkanger

Postboks 83
7301 Orkanger
Tlf : 72 48 30 00
Fax: 72 48 30 01

Vår ref : 04/02607/3
Arkiv : 5/21

Tradisjons Hus AS v./ Mons Opland

7353 BØRSA

Saksbehandler.	Direkte innvalg.	Deres ref.	Dato
Elin Talke Strømsvik	72483243		12.01.2005

Søknad om bruksendring 2. og 3. etg fra nærings- til boligformål på gnr. 5, bnr. 21, Orkedalsveien 65, Orkanger
Tiltakshaver: Elin V. Lium

Administrativ behandling sak nr. 004/05

Dokumenter i saken:

Søknad om bruksendring mottatt her den 22.12.04 ligger til grunn for behandlingen.
Tegninger mottatt 10.01.2005.

Bakgrunn for saken:

Det søkes om bruksendring fra næring til boligformål i 2. og 3. etasje på eiendommen gnr.5 bnr.21 i Orkanger sentrum, uten bygningsmessige endringer. I første etasje vil bruken endres fra gullsmed-forretning til frisørsalong.

Leilighet i 2. etasje vil ut fra innsendte tegninger få et bruksareal på 85 m², og leilighet i 3. etasje et bruksareal på ca.35 m². I tillegg kommer trapperommet på 6 m².

Vurdering av tiltaket:

Det er vedlagt underskrevet nabovarsel fra 5 naboer. Det er ikke mottatt merknader eller protester til tiltaket.

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Orkanger Vestre del, stadfestet 04.06.1985, på område regulert til formålet forretninger, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler og kontorer.

Søknaden omfatter tilbakeføring av 2. og 3. etasje til boligformål. Eksisterende bebyggelse langs vestsiden av Orkdalsveien fra Gråstens gate til J.O. Rømmesmos vei har forretning/kontor i 1. etasje og bolig i 2/3 etasje. Søknaden vil dermed være i samsvar med øvrige bebyggelse innenfor planområdet.

For øvrig gjelder kommuneplanens arealdel med hensyn til krav om biloppstillingsplasser, beskrevet som 1,5 plasser pr. boenhet, derav en som garasje. Videre skal det være avsatt min. 25 m² pr. boenhet som er egnet for lek og opphold. Dette er ikke vist på situasjonsplan. Det forutsettes at situasjonsplan som viser nødvendig parkering samt areal for lek og opphold blir innsendt før ferdigattest blir gitt.

Tiltaket vurderes for øvrig å kunne godkjennes innenfor gjeldende planer.

En minner for øvrig om følgende:

- Hver boenhet skal ha installert nødvendig antall røykvarslere. Røykvarslere bør være seriekoplet, med hver etasje. Det bør benyttes nett-tilkoblede og seriekoblede røykvarslere for å oppnå god pålitelighet. (Dette er tiltak for å påvirke rømningstider).
- Hver boenhet skal ha brannslukkingsutstyr. Det anbefales 6 kg's ABE pulverapparat og/eller husbrannslange.
- Hver boenhet skal ha minst 2 uavhengige rømningsveier. Vindu kan betraktes som rømningsveg når vinduet (eventuelt balkong) har underkant mindre enn 5,0 m over planert terreng. Vindu som ligger høyere enn 5,0 m over planert terreng kan benyttes som en av rømningsveiene når det er truffet tiltak som gir tilsvarende sikkerhet (evt. stige fastmontert på vegg). I etasjer og plan i boliger, som ikke har utgang til rømningsvei, bør minst hvert annet rom ha vindu som tilfredsstillende forutsetningene til vindu som rømningsveg. Vindu som regnes som rømningsvei, må ha høyde og bredde som til sammen er min. 1,50 m og høyden må ikke være mindre enn 0,60 og bredden 0,50 m.
- For trapperom som skal kunne godkjennes som rømningsveg skal være utført som egen branncelle.

Vurdering av foretakene:

Tradisjons Hus AS søker om ansvarsrett for følgende funksjon/oppgave:

SØK ansvarlig søker for prosjektet.

Søkeren har sentral godkjenning som samsvarer med søknaden og oppgaven.

Søknaden godkjennes.

Kravet til ansvarsrett for tiltaket for øvrig unntas, i tråd med §13 i Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker.

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

Tradisjons Hus AS gis ansvarsrett som ansvarlig søker.

SØKNADEN OM BRUKSENDRING GODKJENNES.

Bruksendring fra næring- til boligformål i 2. og 3. etasje på eiendommen gnr.5 bnr.21 tillates.

Bruksendringen vil medføre endringer av kommunale avgifter.

Før 2. og 3. etasje tas i bruk til boligformål skal ferdigmelding være innsendt og ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningslovens § 99 være gitt. Situasjonsplan må være vedlagt.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. Plan- og bygningslovens § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95, Orkdal kommunes delegeringsreglement.

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage må settes fram skriftlig for Hovedutvalg forvaltning innen 3 uker etter at utskriften er mottatt.

Med hilsen



Elin Talke Strømsvik

avd.ingeniør

Kopi til:

Elin V. Lium, Nedre Kvennhusvv. 4, 7310 GJØLME

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 <input type="checkbox"/> Enkle tiltak <input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling <input type="checkbox"/> Rammetillatelse Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedtaksdato (fyldes ut av kommunen)	Kommunens seksnr.
	Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, evt. ekstra sett etter avtale med kommunene) Orkdal kommune	
Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.		

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Gnr. 5 Bnr. 21 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.
	Adresse Orkedalsvn. 65
Tiltakets art pbl § 93 (Flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Frittliggende <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg <input type="checkbox"/> Parkeringsplass <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Vei <input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep
	Endring av bygg <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av bruk <input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg <input type="checkbox"/> Deler av bygg <input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygningstekniske installasjoner *) <input type="checkbox"/> Nyanlegg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av boligenheter <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.
	Elendomsdeling **) <input type="checkbox"/> Deling <input type="checkbox"/> Bortfeste <input type="checkbox"/> Sammenføyning
	Annet - beskriv 2. og 3. etg endres fra næring- til boligformål
	*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av større tiltak **) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven Hjemmesinneholder underskriver som tiltakshaver

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner	A	-	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelse og tegninger	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	1 - 1	<input type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak Tradisjons Hus AS	Navn Kjøppem v/Elin Lium
Adresse	Adresse Orkedalsvn. 65
Postnr. Poststed 7353, BØRSA	Postnr. Poststed 7300, ORKANGER
Organisasjonsnr. 980900312	Organisasjonsnr.
Telefon 72868100	Telefon (dagtid) 72480890
Kontaktperson Mons Opland	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet
E-postadresse mons@tradisjonshus.no	E-postadresse
Telefaks 72868101	
Dato 22.12.04	Dato 22.12.04
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver Mons Opland	Gjentas med blokkbokstaver For Tiltakshaver Mons Opland



ORKDAL KOMMUNE

Dato 30/12-04 saksnr. 04/02607/003

Emnekode / L42 /

Obj.kode 5/21 Saksb. ETS

Kopi /

Ref.sak /

Gradering 7353 Børse

Tlf. 72 86 81 00 Fax. 72 86 81 01

Tradisjons Hus AS

ORKDAL KOMMUNE
PLAN OG FORVALTNING V/ELIN STRØMSVIK
POSTBOKS 83
7301 ORKANGER

Børse den 22.12.04.

VEDLEGG TIL SØKNAD.

På vegne av Tiltakshaver Elin Lium, Orkedalsvn. 65, søkes det herved bruksendring fra næring- til boligformål i 2. og 3. etg.

Boligen er fra tidenes morgen, bygd for boligformål, og har også vært brukt som dette. I den senere tid ble 2. og 3. etg. benyttet til næring, og brukstillatelse ble endret til næringsformål.

Ny eier, Elin Lium, ønsker nå de omtalte arealer skal benyttes for sitt opprinnelige formål, boligformål.

Det kreves her ingen endring på konstruksjon.

Del benyttet som bolig vil bli utstyrt med nødvendig varsling for brann, og alternativ rømmingsvei vil bli etablert med stige på vegg.

Dette til informasjon.

Med vennlig hilsen

Mons Opland

Dato 12/11-04 Saksnr. 04/02607001

C-

Gjenpart av nabovarsel kode / 42 /
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) 5/21 Saksb.

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

Til kommune
Orkdal kommune

Gradering

Tiltak på eiendommen:
Gnr. 5 Bnr. 21 Feste nr. Seksjonsnr.
Adresse
Orkedalsen. 65
Postnr. Poststed
7300 Orkanger
Eier/leier
Elin V. Liim

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

Nybygg

Anlegg

Endring av fasade

Riving

Skilt

Eiendomsdeling eller bortfeste

Innhegning mot veg

Bruksendring

Dispensasjoner

Annet

beskriv
Bruksendring til leilighet/bolig 2. og 3. etg.

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

Driftsbygning i landbruket pbl § 81

Mindre byggarbeid

Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bruksendring

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B		<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input checked="" type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E		<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J		<input checked="" type="checkbox"/>

Adresser

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Nedre Kvønnhusen 4, 7310 GJØLME

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Bårdshaug, 7300 ORKANGER

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

Underskrift

Sted

Dato


Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker)


Orkanger 19.10.04

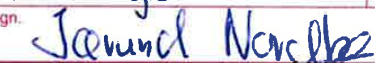
Elin V. Liim

Kvittering for nabovarsel

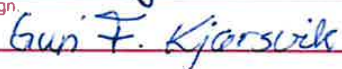
Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Orkedalsun. 65, Orkanger	
5	21				
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendoms eiers/esters navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/esters navn	
6	273			Olav Herborg	
Adresse				Adresse	
				Orkedalsun. 63	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed
				7300	Orkanger
Poststedets reg.nr.				Dato	
				Sign.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendoms eiers/esters navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/esters navn	
6	273			Rønning, Frank	
Adresse				Adresse	
				Orkedalsun. 63	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed
				7300	Orkanger
Poststedets reg.nr.				Dato	
				Sign.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

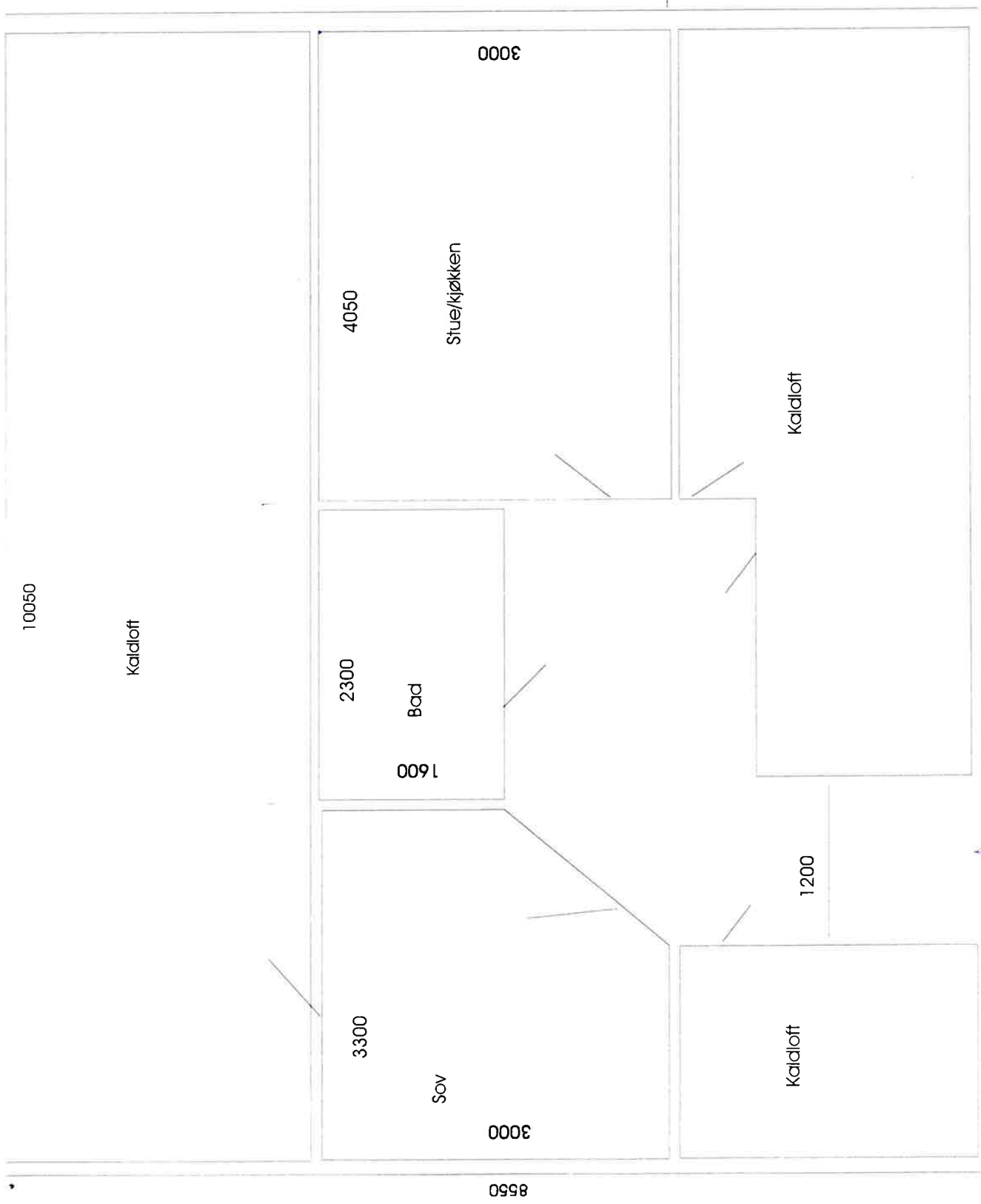
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendoms eiers/esters navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/esters navn	
6	273			Nordbø, Jørund	
Adresse				Adresse	
				Orkedalsun. 63	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed
				7300	Orkanger
Poststedets reg.nr.				Dato	
				Sign.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendoms eiers/esters navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/esters navn	
6	273			Størseth (Geir Olav & Marith B.B.)	
Adresse				Adresse	
				Ur & Optik	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed
Poststedets reg.nr.				Dato	
				Sign.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendoms eiers/esters navn	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/esters navn	
6	273			Gjensidige Orkla Forsikring	
Adresse				Adresse	
				Orkedalsun. 63	
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed
				7300	Orkanger
Poststedets reg.nr.				Dato	
				Sign.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				25/10-01 	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



Ca 1:30



Tegningen er basert på innvendige mål.

ORKDAL KOMMUNE

Plan 10/-05 Saksnr. 04 / 02607
 Føl. lade LY2 /
 Opp. lade 5/31 / Saksb. 67
 Ref. sak _____ Grad _____
 Oppmåling _____ Kass. _____

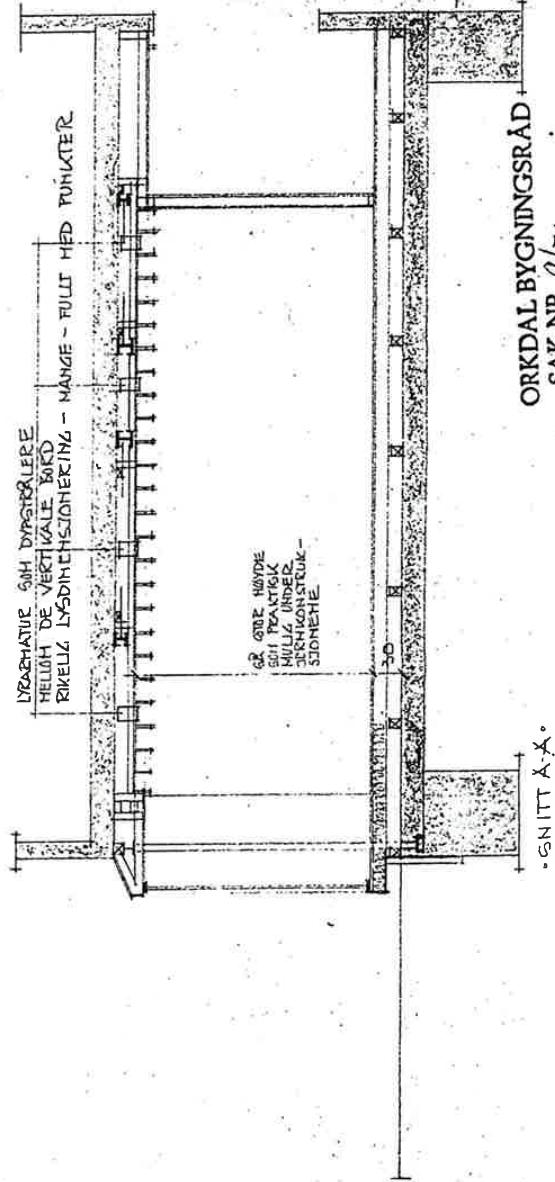
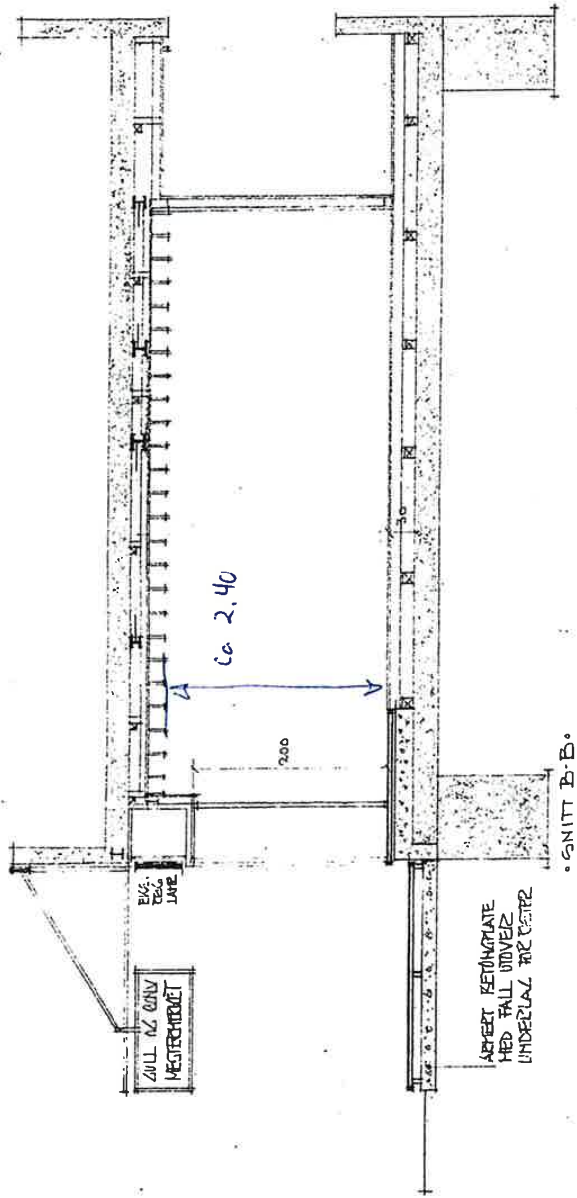
leilighet.
2. etg

Ca 1.30

ZULLGMED
 JOHN RÖHME
 ORKANÄGER
 FÖRENYT
 OMBYLLING AV
 FÖRENYING.

GNITT
 MÅL 1:50

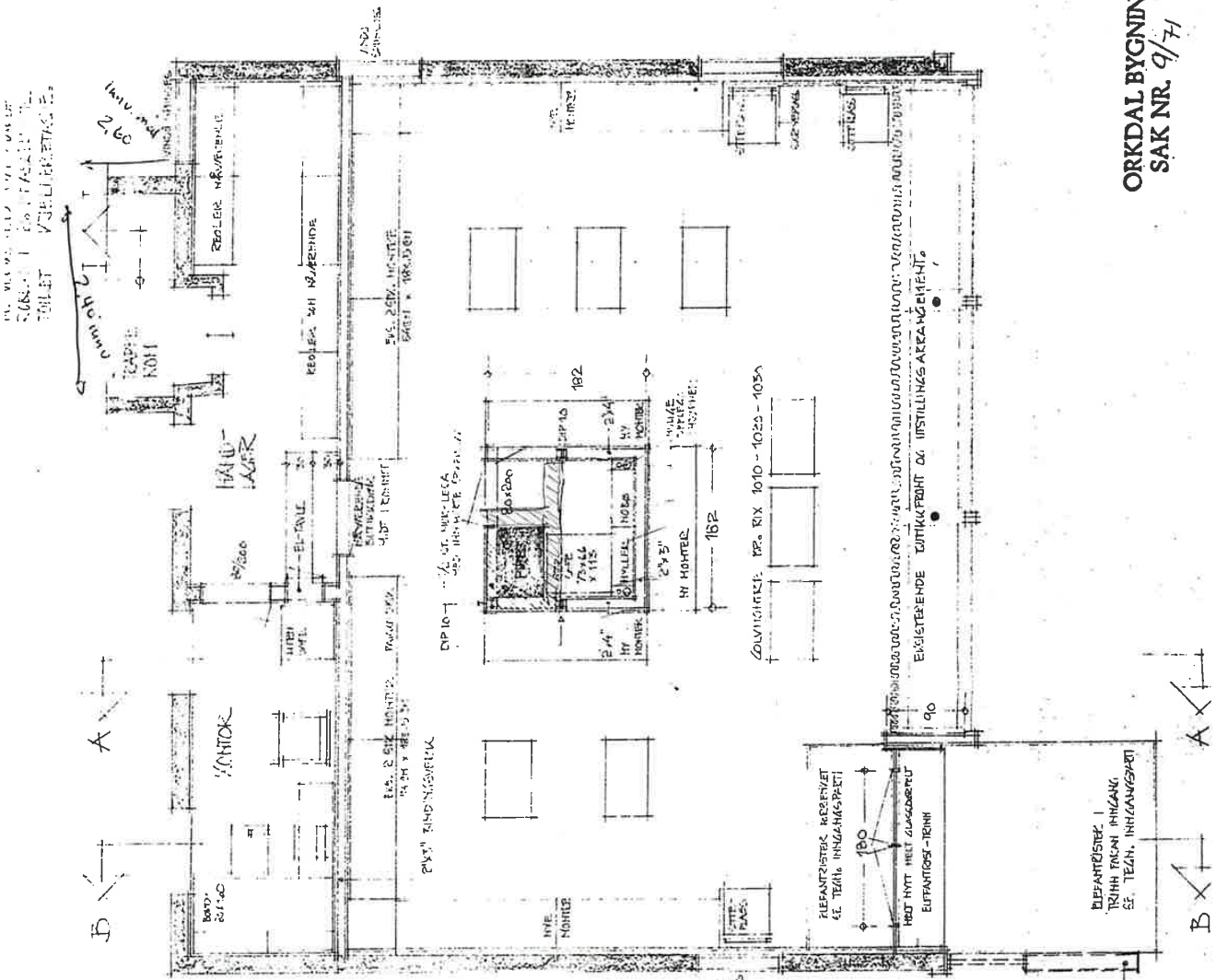
LEINOSTAD
 TORNHEIM 4.12.70
 EVA STÄNKE
 JOHANNESSEN 04
 JARLE ÖFVÄGTER
 ARKITEKTER MHAL.



ORKDAL BYGNINGSRÅD
 SAK NR. 9/71

DETAILSÄP: SE TEGN 9-10 ÖÖV.

EN. NR. 118



DE VILS OS HELD VED TILBUD
 SØGES I 60 TILFÆLLE
 TOILET VEDLÆGGES

A

B

ORKDAL BYGNINGSRÅD
 SAK NR. 9/71

VEGGER OG TAK I
 KONTOR OG HÅNDLÆGERE
 HÅLDE GRENPLATE
 GULV GRENPLATE MED
 VINYL PÅ HUL

VEGGER I KØKK
 GRANULATER MED REK.
 TAK I KØKK
 MONTERING AV ISOLERING
 SAMT STØBENDE BRUDDER
 AV TRINER I KØKKET
 ETTER DETALTEKUNING
 GULV I KØKK
 HULLAFFERT HALVFILT
 LAGT PÅ TIDLIGERE
 VINYL GULV SAMT PÅ
 GRANULATER I NY DEL

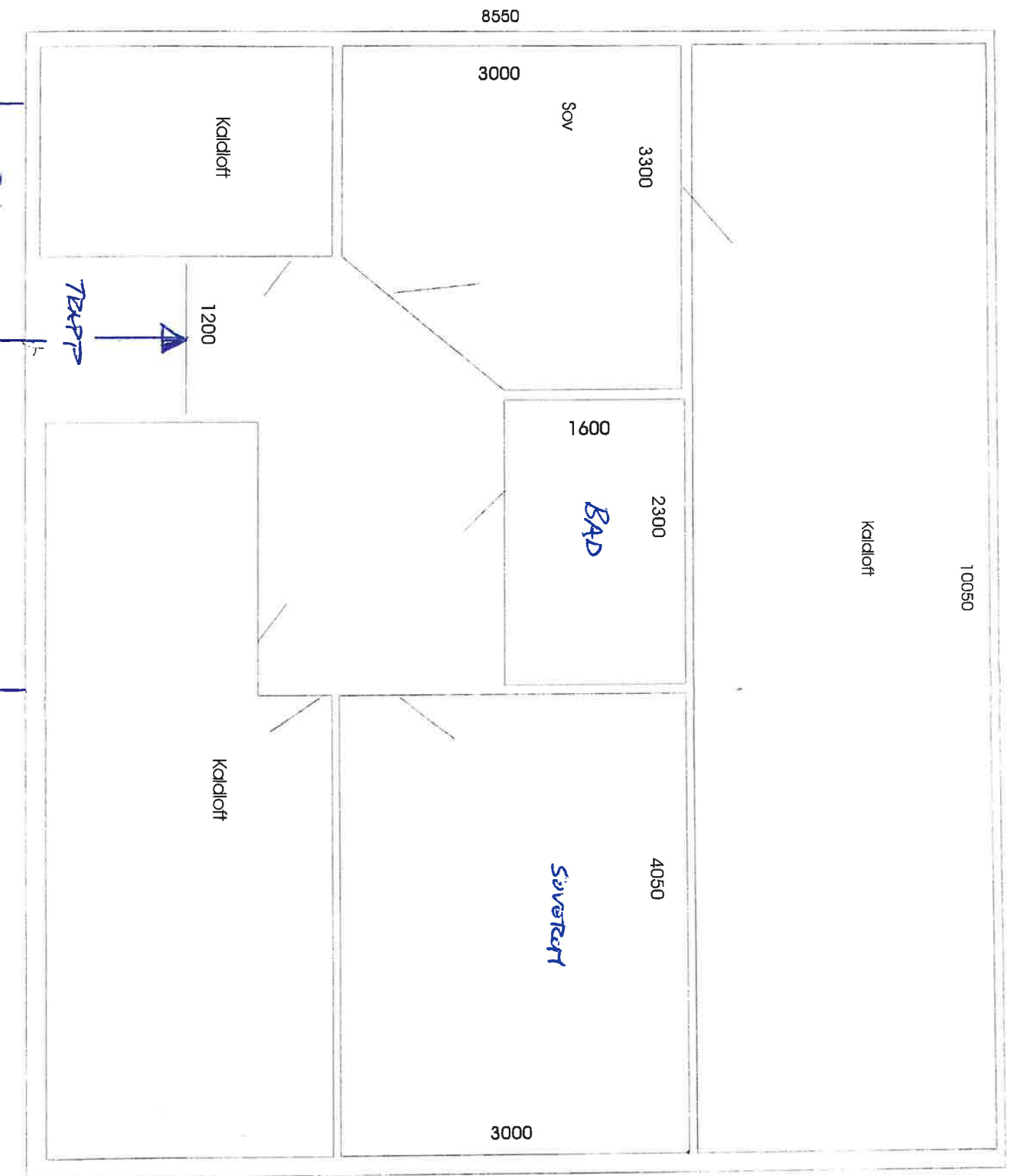
SNE MONTERE 10"
 VEGGER LAGES MED
 SAMME HÅL SOM
 DE NÆRVÆRENDE
 PÅ VEGGER MONTERES
 SKINNE DIREKTE
 PÅ STIKLEDETE VEGGER

UTREKKNING
 HESTERSKILT

FORSLAG
 TIL BYGNING
 AV
 PLANLOESNING
 1970

ZINNSTAD
 17. 10. 70
 EVA STRAND
 10. 11. 70
 TAGE ANDERSEN
 10. 11. 70

15
 1970 NR. 11



Inn. h. 3 meter.

EFPA : 20,15

10/11 3. etg.

Ca 1:30



Tegningen er basert på innvendige mål.

10/-05 24.02.2007 04

5/21 192 ETS

Leilighet.
2. etg

Ca 1:30

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr
F- 1

Kommunens saksnr

Side
1 av 2

Til kommune
Orkdal kommune

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	5	21				
Adresse				Postnr	Poststed	
Orkedalsvn. 65				7300	ORKANGER	

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr		
Tradisjons Hus AS			980900312		
Adresse			Postnr	Poststed	
			7353	Børsa	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson		Mobiltelefon	
72868100	72868101	Mons Opland			
E-post adresse					
mons@tradisjonshus.no					

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO,KPR,UTF,KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
SØK	Ansvarlig søker for prosjektet

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F- 1
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:		
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system		
- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter

Ansvarlig søker(SØK) for tiltaket		Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning	
Foretak		Foretak	
Tradisjons Hus AS		Tradisjons Hus AS	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
22.12.04		22.12.04	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
Mons Opland		Mons Opland	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift
12/1-05	Elin T. Strømsvick



Godkjent foretak

Organisasjonsnr: 980900312 Godkjent til: 26.11.2006

Tradisjons Hus AS

Naustmælan 14

7353 BØRSA

Tlf: 72 86 81 00 Faks: 72 86 81 01

Internett-data oppgitt av foretaket:

Epost: mons@tradisjonshus.no Hjemmeside: <http://www.tradisjonshus.no>

Foretaket er godkjent innenfor følgende 5 godkjenningsområder :

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Tradisjons Hus AS oppgir at foretaket utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder:

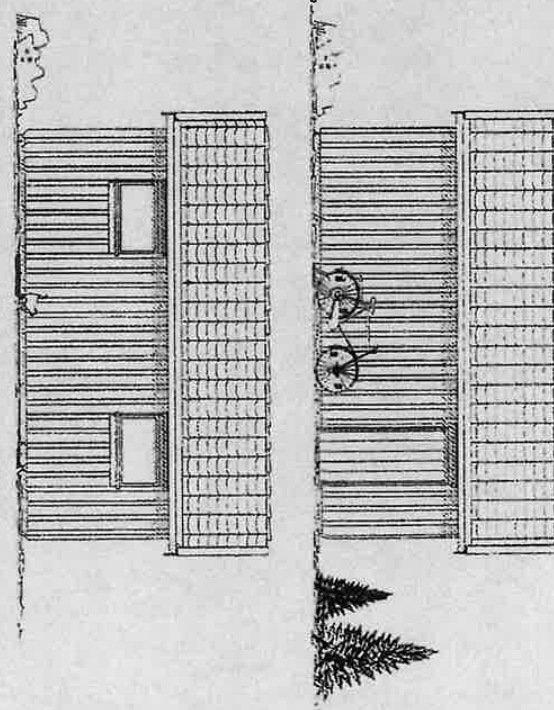
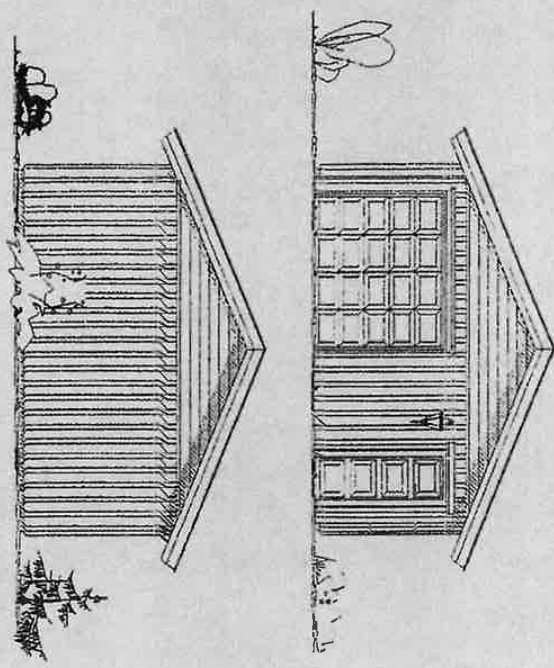
Tømrerarbeider, Arkitektur

Data pr. 28-04-04

Tilbake til søkeside

For å gå tilbake til resultatlisten, bruk 'Back'-knappen i web-leseren.

| [Hjemmeside](#) | [Om oss](#) | [Informasjon](#) | [Regelverk](#) | [Nyttige lenker](#) | [Siste nytt](#) |



DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVISIÖNEN	GÖTTAR
------	------	------------	--------

Fasader

TEGL.

KÄMPE

SKALA

PROS. YHR.

MAI 1 : 100

TEGL. YHR.

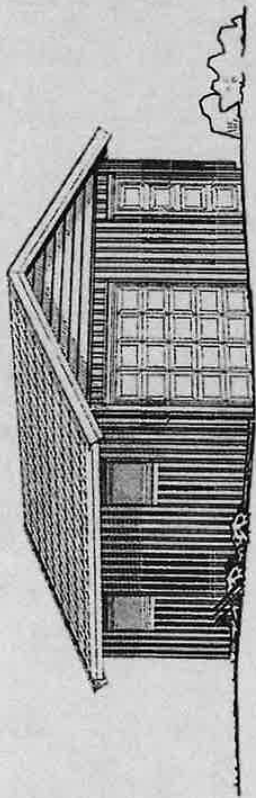
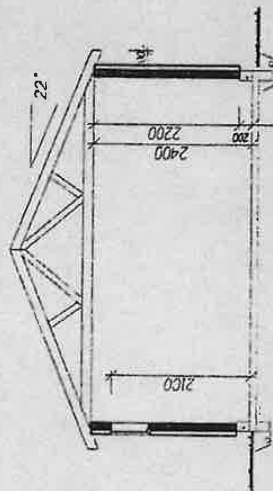
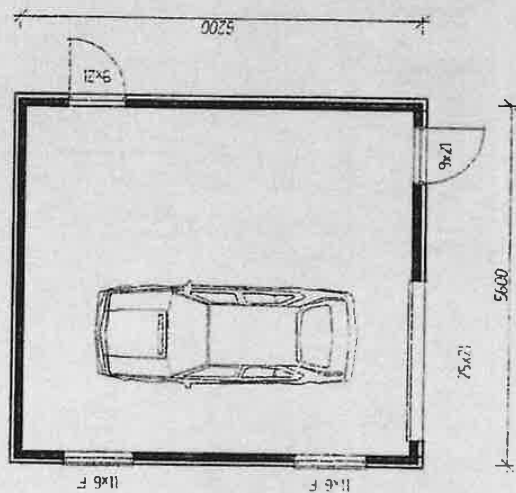
DAVID

TEGL. YHR.

AKT' HUSTEGNING

TEGNINGEN HAR INBERÄNNAT FÖR ÖVRE KÄMPENS FÖR BEVÄRNING

AV DITTEN AV ARKITEKTEN SVENSKA



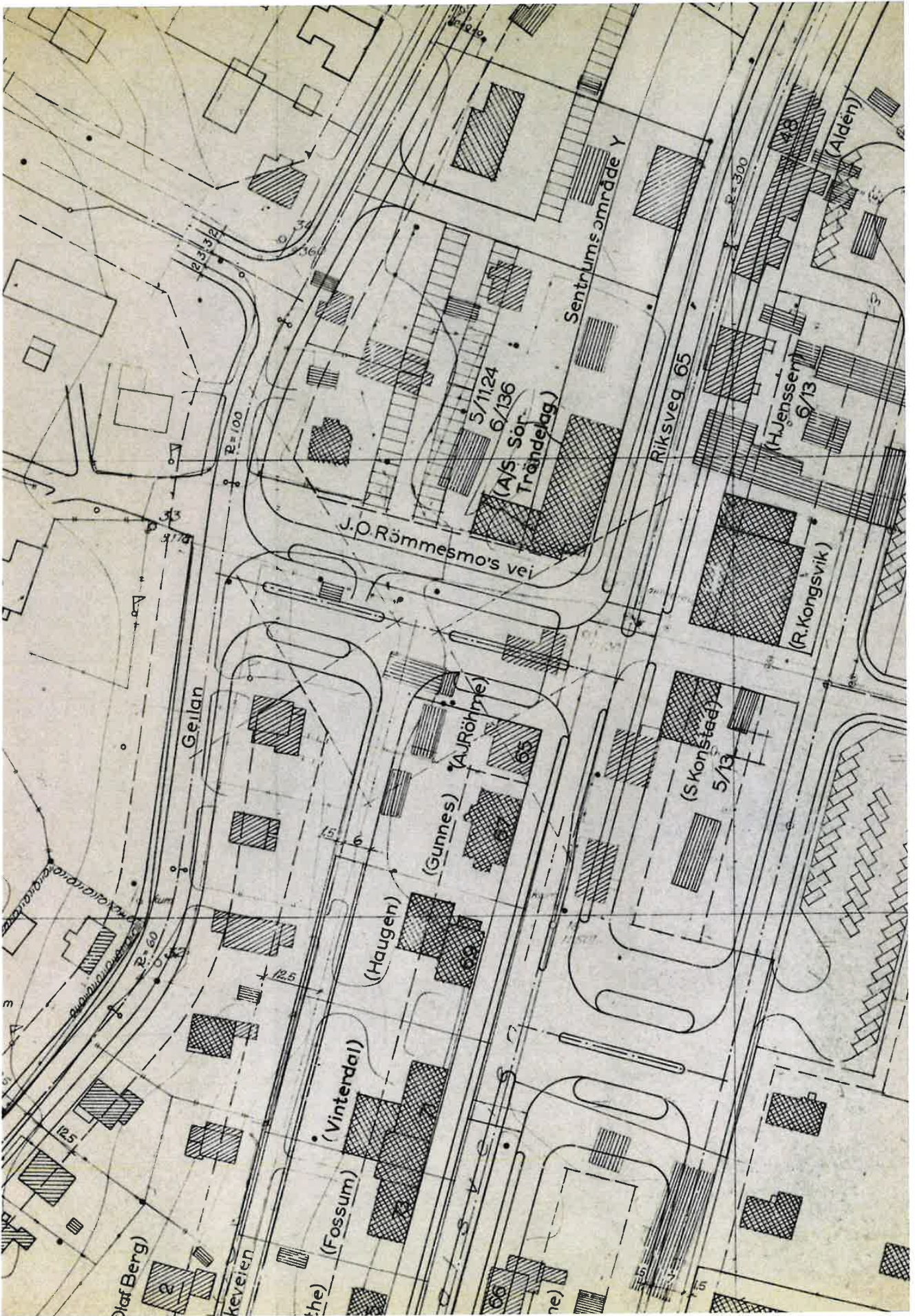
DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVISJONEN GJELDER	SJAL	DATA
			SJAL	
KOMPANE:				
PROSJEKT:				
TEGN. NIVÅ:				
TEGN. NIVÅ: 1 : 100				
DATO				

Plen og snitt

AKT HUSTEGNING

TEGningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes. Ved utarbeidelse av arbeidet som garasjebygg må bli notert på T.



Sak 9/71: Gullsmed Arnt J. Røhme søker om tillatelse til ombygging
(innredning) av sin forretningsbygning, Orkedalsveien 65.

Forslag: Tegningene godkjennes.

Vedtak: Som forslaget.

ORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 9/71

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRÅDET i Orkdal

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. _____
Orkdalsvegen 65 gate nr. _____

Bygningens art: ¹⁾ Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes:

Arbeidets art: ¹⁾ Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider

Den kalkulerede verdi av byggearbeidet: ²⁾ _____

Følgende opplysninger skal gis:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse	m ²
Eldre bebyggelse areal	m ²
Areal av nybygg	m ²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft ³⁾	m ²

¹⁾ Strek under det som passer.

²⁾ Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

³⁾ Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. **Følgende tegninger vedlegges:** Nr. 17, 18, 19, 20 omfattende plan, snitt, fasade og bærende konstruksjonstegn. i mål 1:50.
Statistiske beregninger side 1-3.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. **Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:**
(Jfr. også forskr. kap. 2-4 og 43 § 1)

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. **Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:**

Lovens § 74 nr. 2. **Fasadens forhold til nabobygninger:** kfr. tegn. nr. 19.
Gavlvinduer lukkes.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. **Særlige konstruksjoner:**

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. **Naboer og gjenboere. ¹⁾**
(Jfr. lovens § 94 nr. 3) (Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Lovens § 94 nr. 2. **Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).**
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71. **Adkomst og avstand fra veg.** Uforandret.

¹⁾ Gjenboer er eier eller fester av eiendom som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.	Framspring m.v.:
Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)	Takoppbygg:
Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)	Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse: Uforandret.
Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.	Isolasjon mot grunnfuktighet:
Forskr. kap. 9 – 19.	Vegger:
Forskr. kap. 22.	Takkonstruksjoner og taktekning:
Forskr. kap. 25.	Etasjeskillere: Nye bærende jernkonstruksjoner i 1. etasje. Kfr. tegn.nr. 20.
Forskr. kap. 5.	Varme- og lydisolasjon:
Forskr. kap. 21.	Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:
Forskr. kap. 27 – 31.	Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Fri høyde i butikk ca. 240 cm.

Lovens § 76.

Tilleggsrom:

Lovens § 75.

Priveter - WC:

Lovens § 103.

Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Trondheim/Orkanger den 15. desember 1970

Jarle Øyasater
Ark. MNAL Jarle Øyasater
anmelder

Arnt J. Røhme
Gullsmed Arnt J. Røhme
byggherre

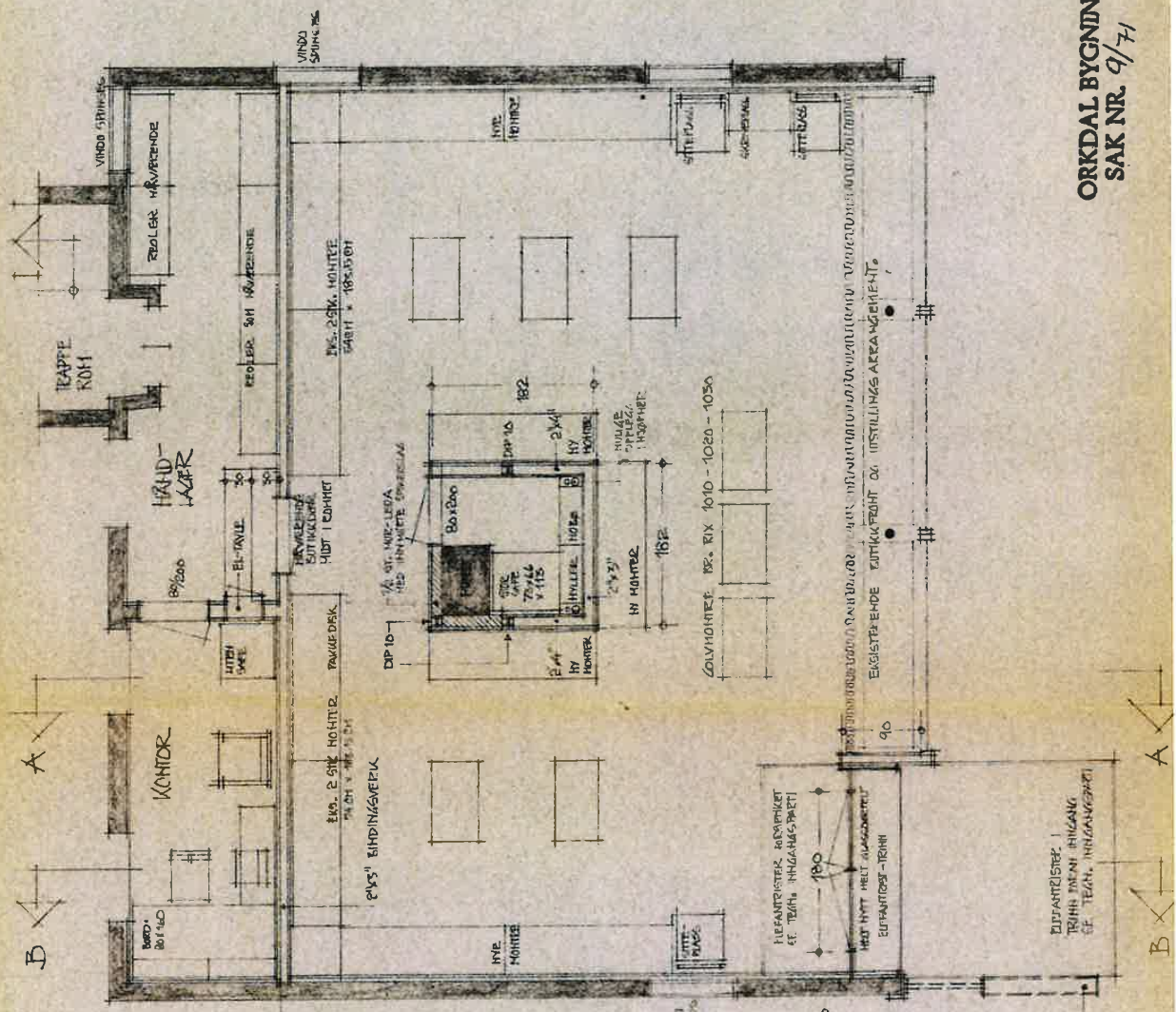
Adresse: Kjøpmannsgt. 8
7000 Trondheim

Adresse: Orkanger

Arnt J. Røhme
ansvarshavende

Adresse: _____

TIL VEGG, TIL OG GÅRDE-
ROBER I 2. ETASJE TIL
TOILET I KJELLERETASJE.



VEGGER OG TAK I
KONTOR OG HÅNDLÅSER-
ROMME STØNPLATE MED
HALVE STØNPLATE HED
ZOLV STØNPLATE HED
VINYL PÅ TILT.

VEGGER I BUTIKK:
STØNPLATE HED GRIE.
TAK I BUTIKK:
KONTASJE AV ISOPUR
SANT STRENGE BEHØR
AV BRUKT STØNPLATE
ETTER DETALJTEKNIKK.
GOLV I BUTIKK:
HEUGAFELDT VÅLEHILT
LAGT PÅ TUNGERE
VINYL GOLV SANT PÅ
GRØNPLATE I NY DEL.

NYE HONNE-
VEGGER LAGES TIL
SAMME TÅL SOM
DE HÅVREHONNE-
SINKING DREKTE
PÅ STIEKLEDETE VEGGER.

ORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 9/71

ARBEID
TIL RØMME
REKONSTR
TILBYTTET UT-
BYGGING AV
KJELLERETASJE.
PLAN 1. ETASJE
MÅL 1:70

ZINSTAD
TRONDHEIM 14.10.70
EVA STRANDHEIM
JONHANSEN OG
JACQUE BOGNER
ARKITEKTER MNAL.
Jy

115
TEK. NR. 115

ZULEG MED
JOHN RÖHME
ORKANGER
FØRBYET
OMBYLLING AV
FORRETNING.

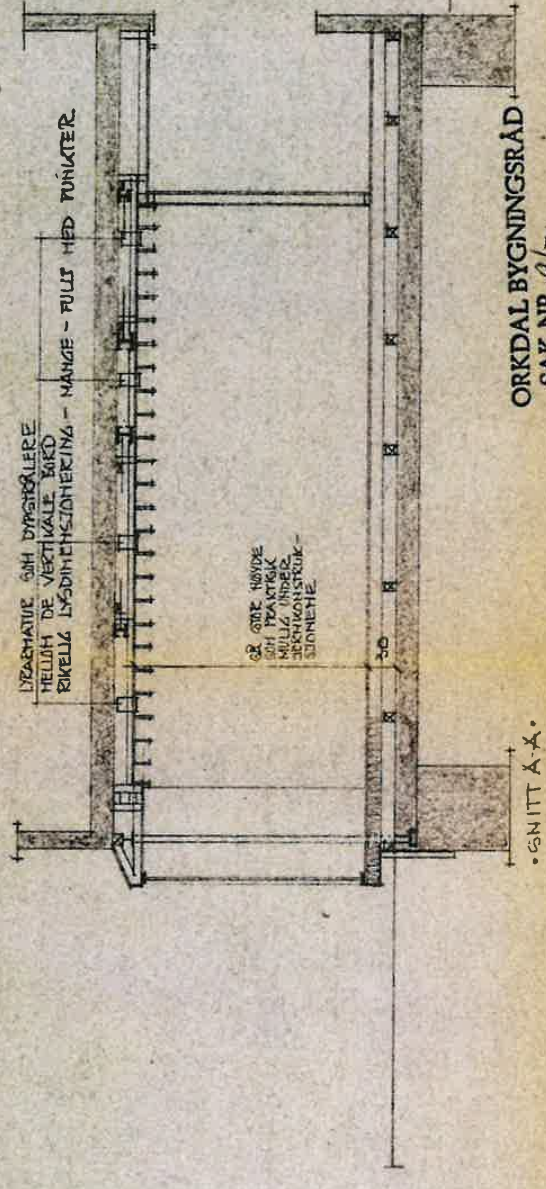
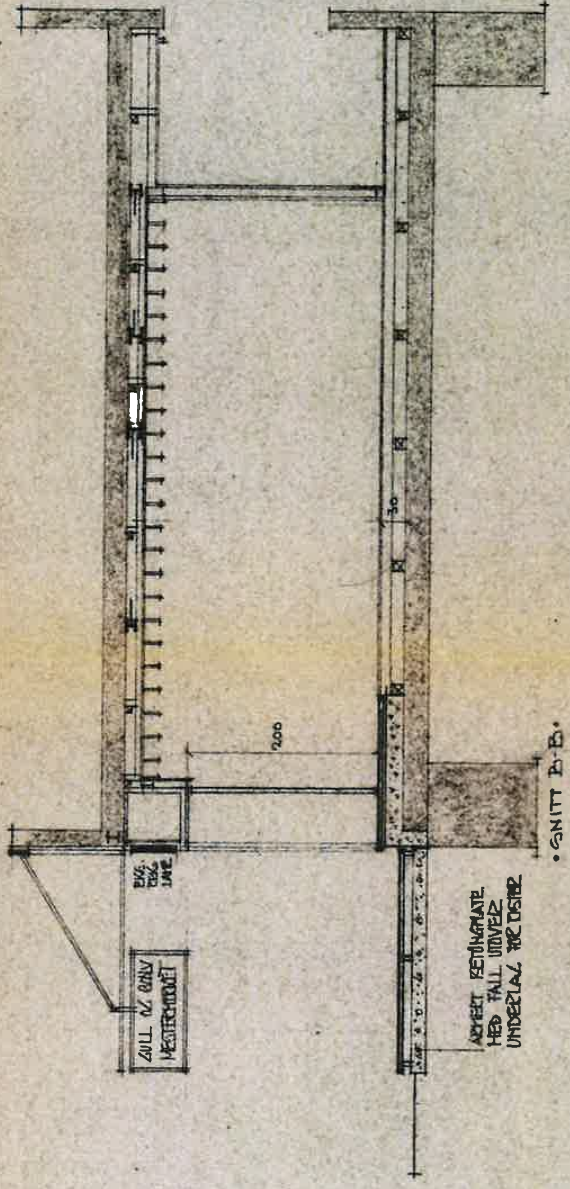
GNITT
MÅL 1:50

ZEHNSTAD
TØNDHEIM 14.12.70
EVA SKANER.
JOHANNESSEN OG
JULE ØYAGSTIER
ARKITEKTER M.H.A.L.

ES

ES

TEGN. NR.



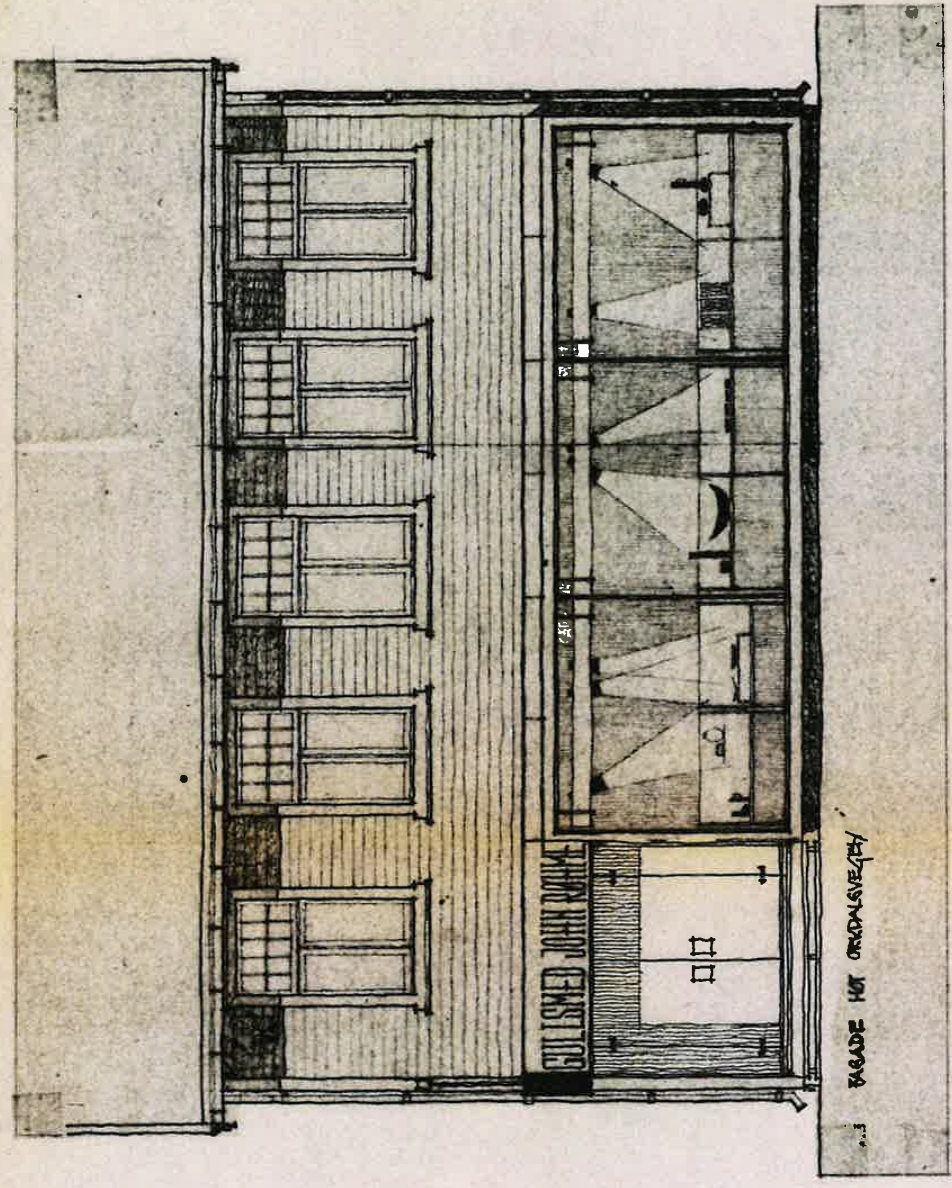
ORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 9/71

DETAJLER: SE TEGN 9-10 OG V.

AULLSMED
JOHN ROHME
ORKANIER

FORNYET OM-
BYGGING AV
FORRETNING,
FACADE MOT
ORKDALSVEGEN,
MÅL 1:50

ARIHGTAD / 14.12.76
TRONDHEIM
EVA STRANDER
JOHANNESEN OG
JARLE ØKSBØER
ARKITEKTER MÅL.
JH



FACADE MOT ORKDALSVEGEN

ORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 9/71

TEK. HR.
JSD

FULLGJEMT
JOHN BØHME
ARKTANER

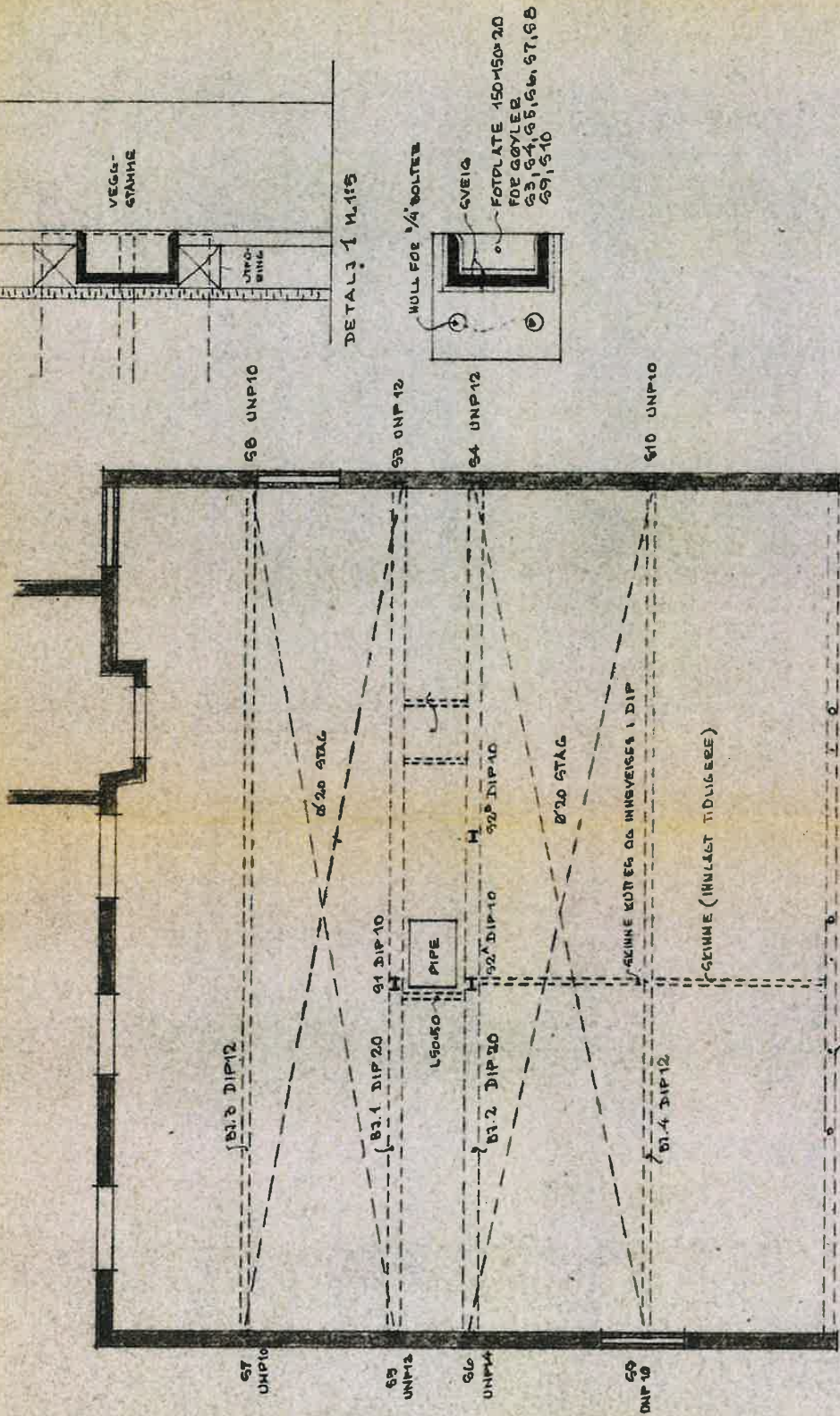
TØRNYTT OM-
BYGGING AV
TØRETRINN.

BÆRENDE
TØREKONSTRUK-
SJONER I
BUTIKK.
MÅL 1:50, 1:5

ZEHNSTAD
TØRNDAL 14-12-76
EVA STRÅNGER
JANNE STRÅNGER OG
JANNE STRÅNGER
ARKITEKTER MVA.

62(1)

TEAM NR.



ORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 9/71

MÅL TAG PÅ STEDET FOR BÆLKER OG GØYLER

• STATISKE BEREKNINGER SIDE 1-3, DATERT 7-12-70.

Fra ORKDAL BYGNINGSRÅD

7300 ORKANGER

Gullsmed Arnt J. Røhne,.....
7300...ORKANGER.....

Vedlagt følger særutskrift av møtebok for Orkdal bygningsråd
fra møte den 21. januar 1971.
Sak nr. 9 / 71 : Deres søknad om tillatelse til ombygging av
forretningsbygning i Orkedalsveien 65.

For bygningsjefen i Orkdal, den 26 / 1 19 71



Vedlegg.

Vedr. Arnt F. Ekstame
Ordningsnr.

Statistiske beregninger

Stål bærebjelker for tak i
butikk (understøttelse for
gulv i 2. etasje)

Innvendige vegger i butikk
skal rives.

Den ene pipestøtt i butikk
skal rives. Pipe skal like-
holdes fra 2. etasje.

Nytt bæresystem av stålbjelker
lagt under bjelkelaget i
2. etasje (i nedføringene)
Bjelleene understøttes av
stålprofiler med fotplater sett
på grunnmurer og oppmurt
bærevanger rundt pipefjerne.

Horisontalavstiving ved sveiset
kryss-forbindelse av stålstag
mellom bærebjelker.

Beregninger:

Bjelke 1.

Belastning:

Fra loft. Ingen belastning

Fra 2. etasje $P = 300 \cdot \frac{4,5}{2} = 675 \text{ kg/m}$

$g = 50 \cdot \frac{4,5}{2} = 115$

$g_{bjelke} = 50$

$Q = \underline{\underline{840 \text{ kg/m}}}$

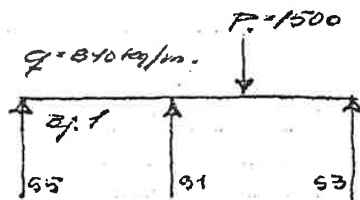
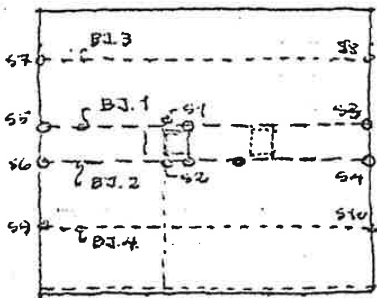
Rundtlast fra pipe.

$P = 200 \cdot 0,5 \cdot 0,5 \cdot 6,0 \cdot \frac{1}{2} = 1500 \text{ kg}$

Moment: $M = \frac{840 \cdot 5,3^2}{8} + \frac{1500 \cdot 5,4}{4} = 6850 \text{ kg}$

$\sigma = \frac{M}{W} \quad W_{redt} = \frac{685000}{1350} = \frac{450}{54} \text{ cm}^3$

Velger bjelke: DIP 20 (W_k = 570)



Bjelke 2.

Belastning

Fra loft. $p = 150 \cdot \frac{8.5}{2} = 640$

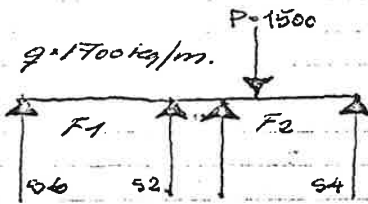
$q = 50 \cdot \frac{8.5}{2} = 210 = 850 \text{ kg/m}$

Fra 2. etasje $p = 300 \cdot \frac{4.5}{2} = 675$

$q = 50 \cdot \frac{4.5}{2} = 200 = 775 "$

$q^* \text{ Egenv. bjelke. } \frac{1625 \text{ kg/m}}{75 "}$

$\leq q \quad \underline{\underline{1700 \text{ kg/m}}}$



Moment: $M_{F1} = \frac{1700 \cdot 3.2^2}{8} = 4300 \text{ kgm}$

$M_{F2} = \frac{1700 \cdot 4.2^2}{8} + \frac{1500 \cdot 1 \cdot 3}{4} = 3900 + 1130 = 4530 \text{ kgm}$

$W_{\text{min}} = \frac{503000}{1350} = 370 \text{ cm}^3$

Velger bjelke: DIP 20 ($W_c = 570$)

Etstre bjelke lags avstivende bjelker under de 10 golvspenn i 2. etasje.

Bjelke 3 og 4. DIP. 12.

Støyle 1.

Belastning:

Fra Bjelke 1. $F = 840 \cdot 5.0 + 1500 \cdot \frac{1}{2} =$

$4200 + 750 = 4950 \text{ kg.}$

Velger DIP 10 (for 1474 iflg. E.A. Smiths tabeller)

Støyle 2.

Belastning: $F = 1700 \cdot 3.0 = 5100 \text{ kg.}$

Velger DIP 10

Støyle 3.

$$\text{Belastning: } P = 840 \cdot 2,75 + 1200 \cdot \frac{1}{2} =$$

$$2300 + 750 = \underline{3050 \text{ kg}}$$

Velger: UNP 12 (for 3910 kg)

Støyle 4.

$$\text{Belastning } P = 1700 \cdot 2,0 + 1500 \cdot \frac{2,0}{4,0} =$$

$$= 3400 + 375 = \underline{3775 \text{ kg}}$$

Velger: UNP 12

Støyle 5

$$\text{Belastning: } P = 840 \cdot 2,5 = \underline{2100 \text{ kg}}$$

Velger: UNP 12

Støyle 6

$$\text{Belastning: } P = 1700 \cdot 2,5 = \underline{4250 \text{ kg}}$$

Velger: UNP 14 (for 5700 kg)

Støyle 7, 8, 9, 10

Velger UNP 10

Vindlast (N/S 3052)

$$\text{Flate (kant): } 8,5 \cdot 8,0 = 68 \text{ m}^2$$

$$Z_g = (0,7 \cdot 75 + 0,5 \cdot 75) \cdot 68 = \underline{6100 \text{ kg}}$$

Gjellerugg mot vest er stor
og lar ca. $\frac{1}{3}$

$$= \underline{2000 \text{ kg}}$$

Rest: 3900 kg

Fast innbøring av 2 stk. DIP
10 søkler for: $W_x = 2 \times 135 \text{ cm}^3$

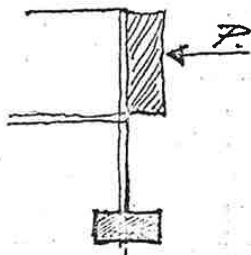
$$P = \frac{1350 \cdot 270}{350} = \underline{10500 \text{ kg}}$$

Trondheim 7/12 70.

For alle ANPA

farte fysiske

Olav. Blom



2/1-1971

Fra
Gullsmed Arnt J. Röhme,
7300 Orkanger.

BUSKEMAN BAKEN

Til
Orkdal Byggningsråd,
Her.
.....

Vedr. søknad om modernisering av min butikk og verksted.
.....

Etter mange diskusjoner fram og tilbake p.gr.a. den uheldige situasjon jeg er kommet i etter det nye forslag til regulering av "Orkanger sentrum" over-sendes med dette søknad om tillatelse til å modernisere min forretningsgård. Dette blir gjort slik at en påbygning kan gjøres senere uten at den planlagte butikk vesentlig trenges å forandres. Verksted flyttes opp i 2 rom i 2. etg. Derav den kraftige konstruksjon av tak med hjelker (skinner) ~~innstans~~ i 1. etg.

Arbeidet er planlagt satt igang snarest i 1971.

Vennlig hilsen
Arnt J. Röhme
Arnt J. Röhme

ORKDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 9/71



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 11.12.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	5	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	114526373	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	140648345	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Orkdalsveien 65, 7300 ORKANGER

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
24.02.2015	Tilsyn	23.02.2005	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Ildsted - Plassering: -. Type: -. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Tilfredsstiller ikke branncellekravet

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl m/ lufteløp. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Brennbart materiale for nær feieluke

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl m/ lufteløp. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Innkledd skorstein

Informasjon for bruksenhetId 114526373

BruksenhetId	114526309	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	140648345	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Orkdalsveien 65, 7300 ORKANGER

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114526309.

BruksenhetId	331631439	Bygningstype	Annet enn bolig
Bygningsnummer	140648345	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Orkdalsveien 65, 7300 ORKANGER

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
24.02.2015	Tilsyn	23.02.2005	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl m/ lufteløp. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Brennbart materiale for nær feieluke

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Tegl m/ lufteløp. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Innkledd skorstein

Informasjon for bruksenhetId 331631439

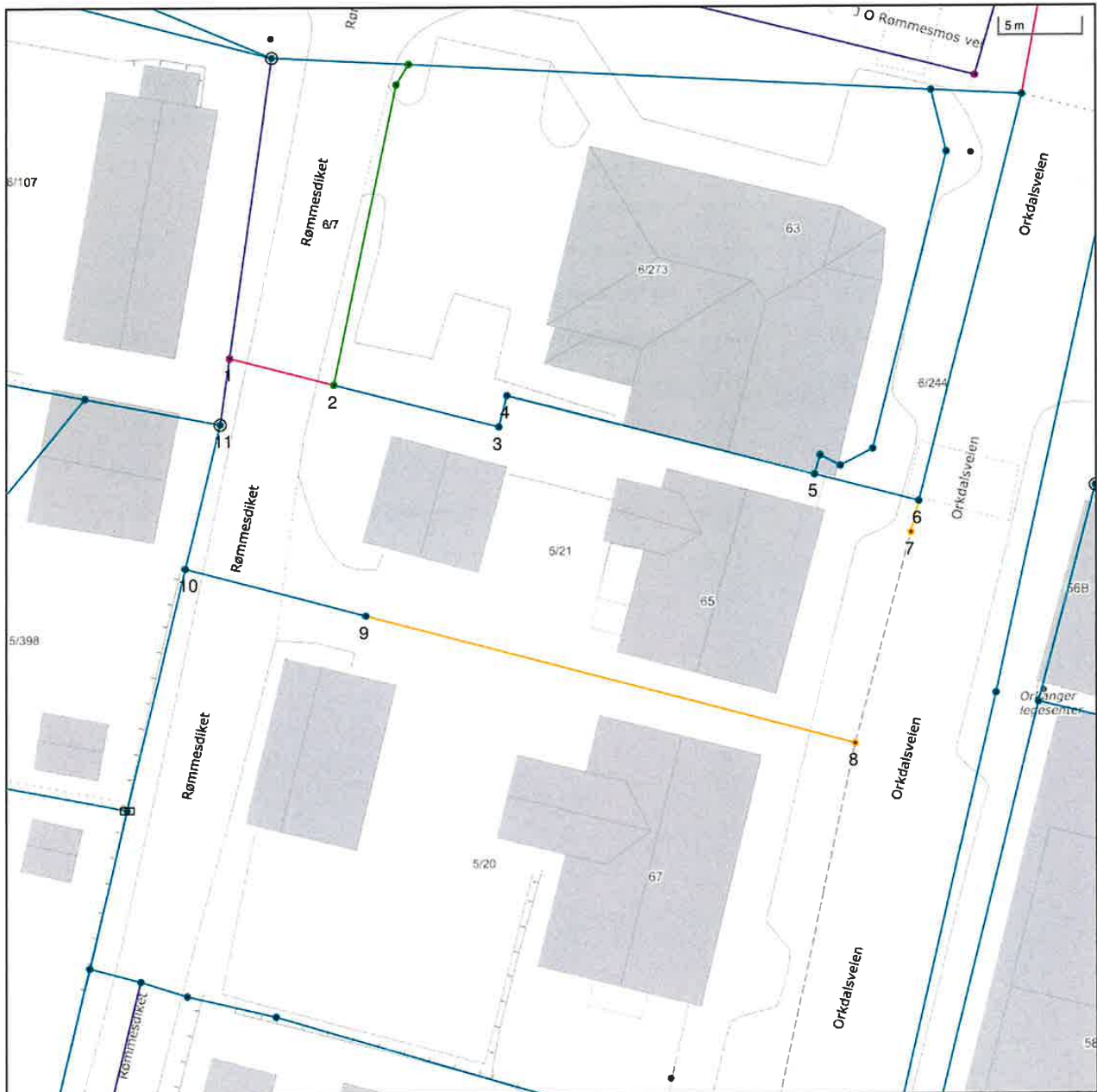
BruksenhetId	342049273	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300146242	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Meldingssak tiltak fullført	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 342049273.			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 5059 - 5/21//



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

- | | | | |
|----------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| - - - - - Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| - - - - - Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	623,40 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vegkant			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7019889,93	Øst	542544,02

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7019900,67	542528,85	50 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,13	
2	7019899,1	542535,28	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,62	
3	7019896,62	542545,45	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	10,47	
4	7019898,55	542545,92	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	1,99	
5	7019893,89	542564,95	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,59	
6	7019892,32	542571,42	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,66	
7	7019890,39	542570,95	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	1,99	
8	7019877,36	542567,65	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	13,44	
9	7019884,89	542537,44	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	31,13	
10	7019887,66	542526,32	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	11,46	
11	7019896,57	542528,33	11 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,13	



Orkland kommune

Grunnkart

Eiendom: 5/21
Adresse: Orkdalsveien 65
Dato: 11.12.2024
Målestokk: 1:1000



Eiendomsgr. nøyaktlig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktlig >20<=500 cm	Eiendomsgr. omliviset	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktlig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktlig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktlig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Orkland kommune

Ledningskart

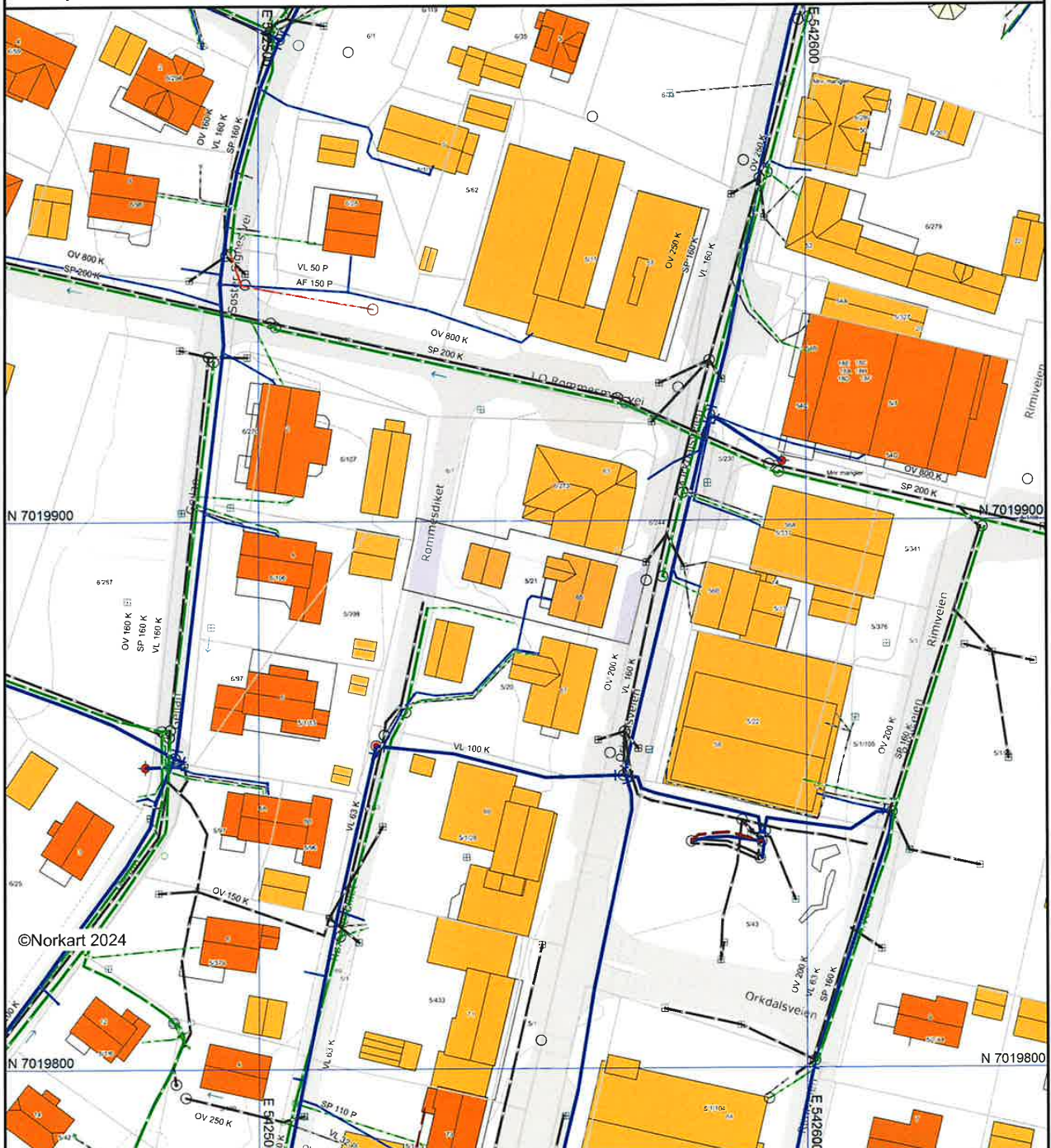
Eiendom: 5/21
Adresse: Orkdalsveien 65
Dato: 11.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | | | | | |
|--|-------------------|--|------------------|--|------|--|---------|
| | Vannledning | | Overvannsledning | | Kum | | Hydrant |
| | Spillvannsledning | | Avløp felles | | Sluk | | |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.

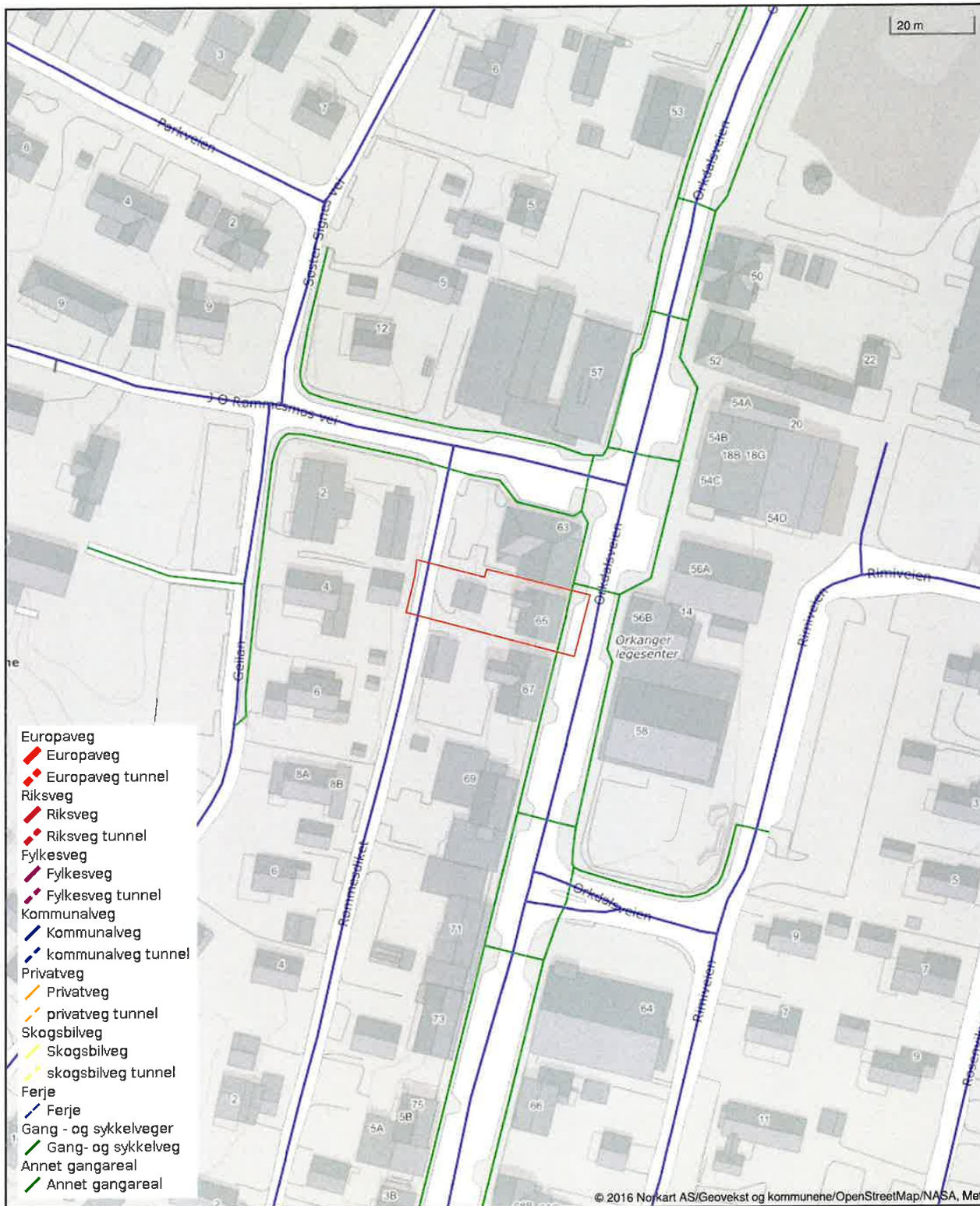


©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 5/21//



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.



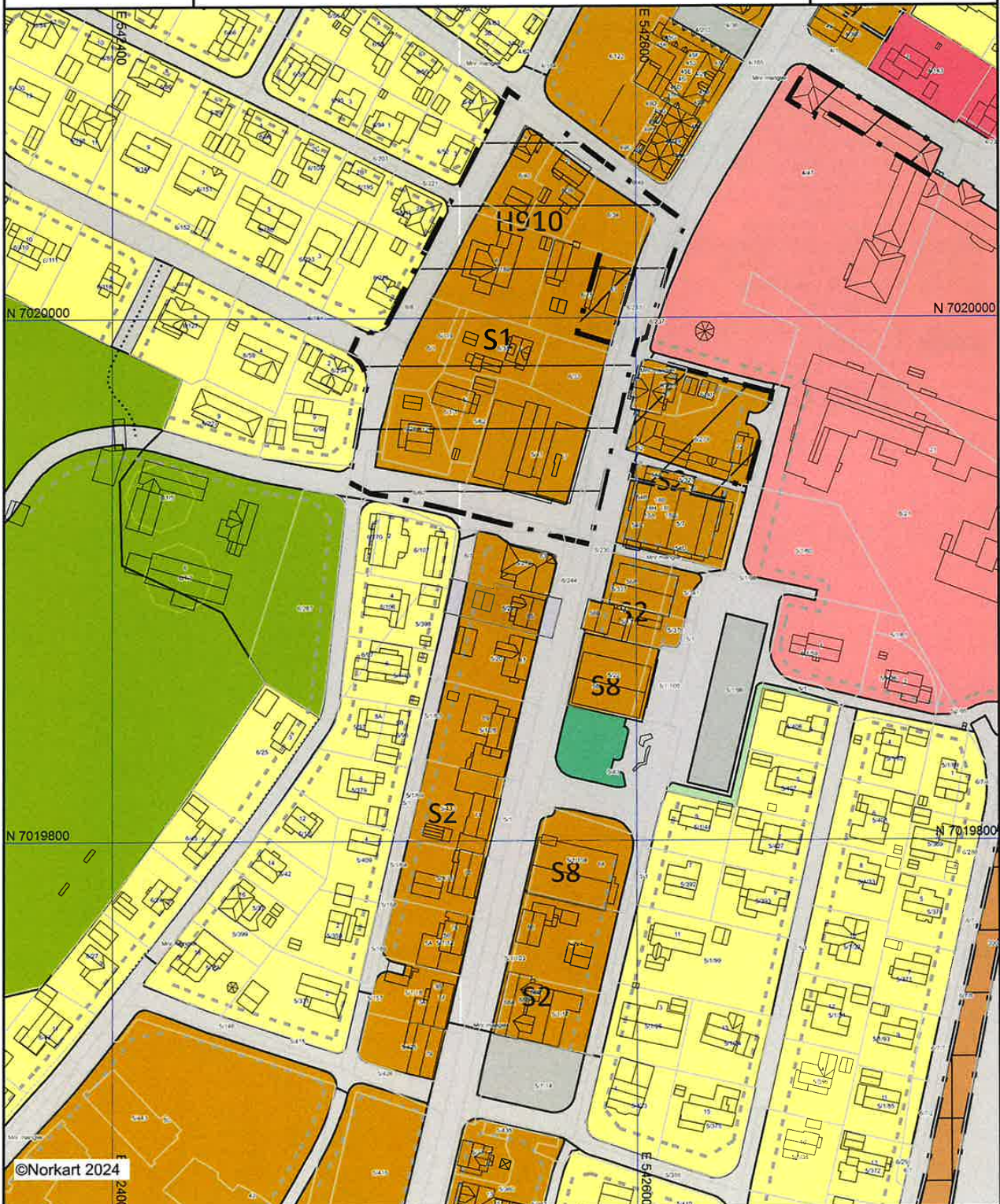
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 5/21
Adresse: Orkdalsveien 65
Dato: 11.12.2024
Målestokk: 1:2000









UTM-32







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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Detaljeringgrense
-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting- fremtidig
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Uteoppholdsareal - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
-  Veg - nåværende
-  Bane- nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Blågrønnstruktur - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



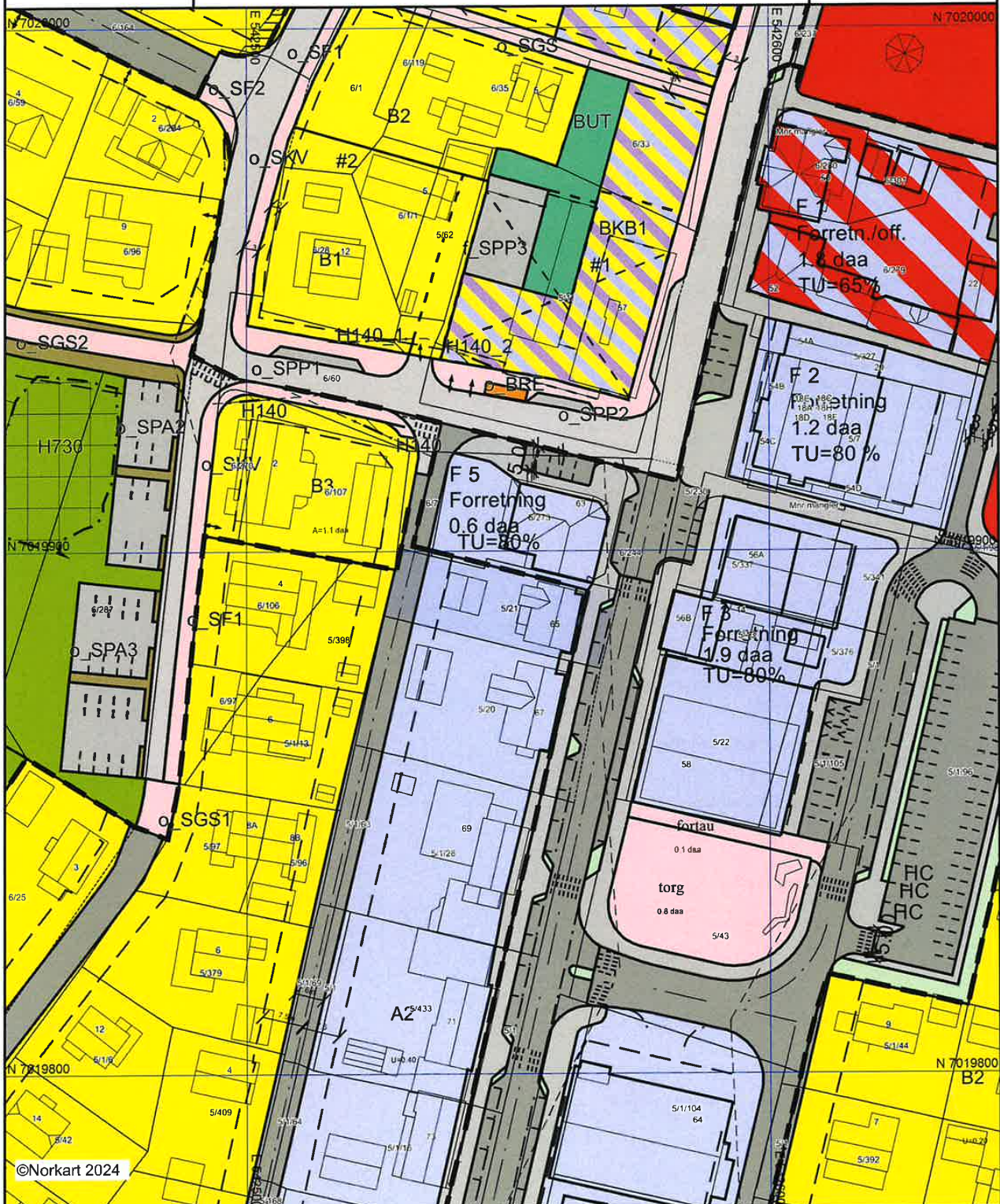
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 5/21
Adresse: Orkdalsveien 65
Dato: 11.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32
















©Norkart 2024

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

Tegnforklaring

















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Parkeringsplass
-  Park
-  Forretning/Offentlig
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Båndlegginggrense nåværende
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål
-  Idrett
-  Andre idrettsanlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Bolig/forretning/kontor
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Torg
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegging etter lov om kulturminner
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert kjørefelt
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Ahr** Påskrift feltnavn
- Abc** Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc** Påskrift areal
- Abc** Påskrift utnytting
- Abc** Påskrift bredde
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Reguleringsplan for Orkedalsveien - Rimiveieg m. v. sør for Orkanger skole

Intensjoner ved planen.

En vesentlig intensjon ved planen er å ruste opp en strekning av Orkedalsveien som et ledd i en langsiktig plan for utbedring av hele hovedgaten. Samtidig er det viktig å sikre gode og trygge forhold for fotgjengere, syklister, handikappede og andre som ferdes langs vegen. Spesielt er det viktig å sikre alle barn og unge som trafikkerer området på veg til og fra skole og idrettsplass. Sist, men ikke minst, er det ønskelig å få orden på parkering og trafikkforhold for ansatte og besøkende til skole og næringseiendommer i området samt å imøtekomme skolens behov for større utarealer.

Når det gjelder Orkedalsveien skal man ved gjennomføring av planen i forbindelse med utbedring eller oppføring av nye bygninger, opparbeiding av gateløp og infrastruktur som vegdekke, kansten, beslysning, parkmessig beplantning, utsmykning osv. søke å tilpasse tiltakene slik at de harmonerer med den eldre, eksisterende bebyggelse i området. Variasjoner i utformingen av gateløpet i kan tillates så lenge disse ikke ødelegger helhetsinntrykket av hovedgaten.

Bestemmelser tilknyttet planen utarbeidet i medhold av plan og bygningslovens § 26 Sist revidert 15.03.00

Felles planbestemmelser

Planområdet er vist på reguleringskart merket Orkdal kommune, FOU-avdelingen, sist revidert 15.03.00

Innenfor området langs Orkedalsveien skal det faste utvalg for plansaker selv behandle hver enkelt byggesøknad. I forbindelse med saksbehandlingen kan kommunen ved søknad om oppføring av eller endring av bygg rådføre seg med Sør-Trøndelag fylkeskommune divisjon næring, samferdsel og kultur.

1. F 1. Område for blandet formål forretning – offentlige bygninger.

- 1.1 Bygningene innenfor område F1 er bevaringsverdige både som enkeltbygninger og som en helhet når det gjelder hovedform, materialbruk og målestokk. Ved søknad om bygningsmessige endringer skal disse hensyn ivaretas. Ved event. gjenoppbygginger skal bygningene tilbakeføres til opprinnelig stand.
- 1.2 Innenfor tomten skal det vises områder for parkering for ansatte/kunder tilsvarende en plass pr. 50 m² forretnings-/kontorareal.

2. Områder for forretning - F 2, F3, F4 og F5.

- 2.1 Utnyttelsesgrad er påført plankartet. Nye bygninger skal ha saltak og takvinkel skal tilpasses de omkringliggende bygninger. Bygg kan oppføres i to tradisjonelle etasjer, og maks gesimshøyde skal ikke overstige 8.0 m. Materialvalg, form og farge skal harmonere med omgivelsene.

- 2.2 I forretningsbyggenes andre etasje tillates etablert leiligheter. I tilfelle leiligheter skal det innenfor tomten vises områder på til sammen 50 m² pr. boenhet avsatt til lek for barn. Hovedutvalg for plan og miljø kan godkjenne annen ordning i henhold til kommunens vedtekter om krav til barns lekeareal. Innenfor tomten skal det vises parkeringsplasser tilsvarende 1 plass pr. 50 m² forretnings gulvareal.
3. **Parkeringsareal.**
- 3.1 Parkeringsplassene P1 og P2 øst for Rimiveien er ment å dekke det offentlige behov for ansatte og besøkende til skole, bibliotek, turistinformasjonen og tilreisende generelt. Forretningseiendommer uten tilstrekkelig plass til parkering på egen eiendom kan kjøpe seg plasser her. P2 er i utgangspunktet forbeholdt ansatte ved ungdomsskolen, men plassen vil også kunne benyttes av andre etter skoletid og i skoleferier. Ved opparbeidelse av parkeringsplassene skal man skjerme mot tilstøtende boligbebyggelse ved å anlegge beplantning og støyskjerming.
4. **Offentlige trafikkområder.**
- 4.1 Innenfor området som er avsatt til trafikkformål skal det utarbeides egne planer som omhandler type vegdekke, kantsein, sluk, belysningsarmatur, benker, beplantning osv. Planene skal godkjennes av kommunens ansvarlige organ før opparbeidelse tar til.
- 4.2 Jernbanegata stenges mot ungdomsskolen i nord og reguleres i stedet med ny adkomst til vegsystemet på Rømme Øvre så snart dette er opparbeidet.
- 4.3 Rosenvikveien stenges for gjennomkjøring. Veggen er forutsatt skiltet med skilt "Blindveg" og stengt med bom ved ungdomsskolen. Bommen kan åpnes for brøytebiler, renovasjonsbiler m.v.
5. **Område for park.**
- 5.1 Grøntbeltet rundt de store parkeringsplassene P1 og P2 øst for Rimivegen skal opparbeides samtidig med at parkeringsplassen bygges ut. I forbindelse med detaljplanleggingen av gateløpet i Orkedalsveien skal det også legges inn grøntarealer med beplantning av trær o. a.
6. **Område for offentlige bygninger.**
- 6.1 Området O1 er avsatt til skoleformål. I forbindelse med oppføring av nybygg og tilbygg skal det samtidig legges fram en plan for skolens uteareal som viser tilfredsstillende løsning på arealer til lek og rekreasjon for skolens elever.
7. **Torget.**
- 7.1 Alminnelig parkering på Torget er ikke tillatt. Torget skal opparbeides og benyttes slik at det ikke skaper farlige trafikksituasjoner. Det skal utarbeides en disposisjonsplan som fastlegger utforming og bruk av Torget.
8. **Felles avkjørsel.**
- Området er felles adkomst for eiendommene gnr/bnr 5/337, 5/13 og 5/22. I områdets søndre del langs Torgsenteret kan det innpasses langsgående korttidsparkering for handikappede og drosjer/ambulanser med besøkende til apoteket/Torgsenteret.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IDRETTSPARKEN

Vedtak i Kommunestyret: 22.06.2016, sak 48/16.

Revisjon med oppdatering av benevnelser iht. ny lov, vedtak i Hovedutvalg Forvaltning 12.06.2019, sak 50/19.

1. AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart.

2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLAN

Formålet med planen er å regulere Idrettsparken slik at det gir muligheter for etablering av folkehelsesenter og badeanlegg.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	B1-B3
Offentlig eller privat tjenesteyting	BOP1
Idrettsanlegg	BIA1-BIA2
Andre idrettsanlegg	BAI1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	SKV
Fortau	SF
Sykkelfelt	SS
Gang/sykkelveg	SGS1-SGS4
Parkering	SPA1-SPA3
Holdeplass	SKH
Annen veggrunn – grøntareal	SVG
Grønnstruktur	
Friområde	GF
Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Friluftsområde	VFR
Hensynssoner	
Flom	H320-1
Båndlegging etter lov om kulturminner	H730
Frisiktsone veg	H140-1

3. FELLES BESTEMMELSER

3.1 Detaljert utomhusplan

Det skal utarbeides detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 over områdene BOP1, GF, BIA1, BIA2 og BAI1. Utomhusplanen skal være godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse.

Foruten plassering av bygninger og nødvendig parkering for bil og sykkel, skal utomhusplanen vise plassering av baner og anlegg, disponering av utearealene, universelt utformet trasè for kjøre- og gangadkomst, trafiksikkerhet, og tilknytning til vegsystemet.

For tiltak innenfor områder avsatt til boligbebyggelse (B1-B3), gjelder ikke kravet om detaljert utomhusplan.

3.2 Universell utforming

Bebyggelse og adkomst skal tilrettelegges iht. krav om universell utforming jfr. gjeldende lovverk. Universell utforming skal dokumenteres ved søknad om tiltak.

3.3 Sykkelparkering

Det skal etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr 10 tilskuerplass innenfor planområdet. Plassering og antall sykkelparkeringsplasser skal vises i utomhusplanen.

3.4 Fjernvarme

Nybygg og større ombygging av eksisterende bygninger skal koble seg til fjernvarmenettet.

3.5 Sikring av omkringliggende bebyggelse mot støy i anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, og Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, tabell 4 og 5, legges til grunn.

3.6 Sikring av omkringliggende bebyggelse mot støy

For støy fra tekniske installasjoner, musikkaktiviteter og lignende samt støy fra idrettsanlegg, skal støygrensene i tabell 3 i retningslinjen T-1442 legges til grunn. Søknader om tiltak skal inneholde redegjørelse og dokumentasjon av støyforhold etter retningslinjene i T-1442/12, tabell 3. Støyskjermingstiltak skal være gjennomført før det gis brukstillatelse.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse (B1-B3)

Bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrenser.

Kommunen skal ved behandling av byggesøknad ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming med hensyn til takvinkel, materialbruk og farge.

Det kan bare oppføres frittliggende småhus med tilhørende garasje. Bebyggelsen kan oppføres med inntil maks mønehøyde 9 meter og maks gesimshøyde 7 meter. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan 1 etasjes hus etter kommunens skjønn oppføres med sokkeletasje.

Bebyggelsen skal oppføres med saltak og fortrinnsvis med møneretning som bygninger i samme flukt eller gruppe.

I situasjonsplan som følger byggesøknaden for bolighuset, skal plassering av garasje og boder vises selv om disse ikke oppføres samtidig.

Utnyttelsesgrad tillattes maks 30 % BYA. Garasjer kan tillates med bebygd areal inntil 50 m², og mønehøgde inntil 5 m.

4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting (BOP1)

4.2.1 Generelt

I område BOP1 kan det oppføres folkehelsestenter med badeanlegg og parkeringshus. Innenfor formålet kan skole, overnatting/sportell, SPA, treningsstener og servicesenter med kafe/servering tillates. Annen tjenesteyting som kan relateres til folkehelsestenterets aktiviteter kan tillates.

Bebyggelse skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. Detaljert utomhusplan skal innenfor formålet vise åpen plass/torg og gang- og sykkelvegforbindelse gjennom området.

Skole i Idrettsparken

Det settes av areal til skole i Idrettsparken. ROS-analyse gjennomføres i forbindelse med byggesak.

4.2.2 Grunnforurensning

Det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med bestemmelser i forurensningsforskriftens kapittel 2. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen som forurensningsmyndighet, i samråd med Miljødirektoratet. Området BOP1 skal være ryddet i henhold til tiltaksplanen før igangsettingstillatelse for nybygg kan gis.

4.2.3 Grunnforhold

Før det gis tillatelse til igangsetting av bygging innenfor området BOP1 må det foreligge nærmere grunnundersøkelser.

4.2.4 Utnyttelse og høyder

Bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 70 %. Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kotehøyde 21 moh.

4.2.5 Parkeringshus

Innenfor området BOP1 skal det anlegges parkeringshus, når parkeringsbehovet på minimum 260 plasser ikke dekkes av parkering på bakkeplan. Maks 25 % av tomtearealet

skal nyttes til bakkeparkering. Minimum 5 % skal utformes for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

4.3 Idrettsanlegg (BIA1-BIA2)

Områdene skal nyttes som idrettsanlegg og skal være åpent for alminnelig ferdsel, lek og opphold.

4.3.1 BIA1 og BIA2, eksisterende idrettsanlegg.

Området omfatter eksisterende idrettsanlegg med tilhørende bebyggelse. Arealene skal benyttes til idrettsanlegg. Bygging av idrettsbaner og – anlegg tillates. Ny bebyggelse tillates ikke innenfor området.

Det kan tillates lysanlegg i form av lysmaster og lignende. Lys skal gis en utforming som gir minst mulig sjenanse for tilgrensende nabobebyggelse, og skal slukkes med tidsur senest klokken 22.00.

For å sikre forbindelseslinjer skal gang- og sykkelveg mellom områdene opprettholdes.

4.4 Andre idrettsanlegg, BAI1, Rømme Nedre.

Omfatter gårdstunet på Rømme Nedre med grøntareal rundt. Ny bebyggelse kan tillates oppført med maks mønehøyde 9 meter og maks gesimshøyde inntil 7 meter. Tillatt % bebygd areal (%BYA) er maks 20 %. Flerbrukshus med garderober kan tillates oppført innenfor området.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Offentlig gang/sykkelveg (SGS1-SGS4)

SGS1 (Geilan) kan kun benyttes som adkomst med motorkjøretøy til eiendommene gnr/bnr 5/1/13, 5/97, 5/398, 6/25, 6/270, 6/97, 6/106, 6/107.

SGS2 (J.O. Rømmesmos vei) kan kun benyttes som adkomst med motorkjøretøy til gnr/bnr 6/96, 6/227. Til BIA1, BIA2 og BAI1 tillates kun nødvendig transport til Idrettsparkens drift og bruk.

SGS4 (Kjelveien) fra nord kan kun benyttes som adkomst med motorkjøretøy til gnr/bnr 6/109, 6/112, 6/126.

SGS2 og SGS4 skal stenges for adkomst med motorkjøretøy for å sikre at parken holdes bilfri, utover det som tillates ovenfor.

5.2 Offentlig parkering (SPA1-SPA3)

Parkeringsarealer skal etableres med fast dekke.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal anlegges for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

6. GRØNNSTRUKTUR

6.1 Offentlig friområde (GF)

Innenfor friområdet kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friområde.

7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Friluftsområde (VFR)

Innenfor friluftsområdet kan det ikke settes i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friområde.

8. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Ferdigattest

8.1.1 Før ferdigattest kan gis for tiltak innenfor BOP1, skal Tverradkomsten med holdeplass (SKH), sykkelfelt (SS) og fortau (SF) være opparbeidet jfr. Reguleringsplan for OTI-senteret, vedtatt 25.05.2011.

8.2 Parkering

Før brukstillatelse kan gis for flerbrukshus på område BAI1, må parkeringsplass SPA3 være ferdig opparbeidet.

9. HENSYNSONER

9.1 Bestemmelsesområder med særlig hensyn

Plankartet viser bestemmelsesområder med følgende angitt særlige hensyn.

9.1.1 Flom (H320-1)

Flomvannstanden rundt Orkla er satt til kote + 2,9 meter. Bebyggelse skal oppføres med minimum kotehøyde for ferdig gulv i 1. etasje tilsvarende +3,5 meter.

Ved etablering av badeanlegg med tilhørende tekniske installasjoner, kan vanntette konstruksjoner tillates under fastlagt kotehøyde.

9.1.2 Fornminne (H730-1)

Innen området for BAI1 med hensynssone C – vern av kulturmiljø må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen).

9.2 Frisiktzone veg

I frisiktsoner skal det være fri sikt i over en høyde av 0,5 meter over støtende veiers plan.

ORKDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ORKANGER, VESTRE DEL

Siste revisjon av planen: 08.11.84

Vedtatt av kommunestyret: 04.06.85

§ 1

Det området som disse reguleringsbestemmelsene gjelder for er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder
- Fellesareal for flere eiendommer

§ 3

Byggeområder

- a) Bebyggelsen plasseres innenfor de angitte byggegrensener.
- b) Bygningsråder skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt eller gruppe får en harmonisk utforming med hensyn til takvinkel, materialbruk og farge.
- c) Nødvendige trafokiosker må plasseres i samråd med bygningsrådet.

§ 3.1.

Boliger, U= 0,20 [Frittliggende småhusbebyggelse]

- a) I dette området kan det bare føres opp frittliggende småhus med tilhørende garasje. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Hvor terrenget ligger til rette for det, kan 1 etasjes hus etter bygningsrådets skjønn oppføres med sokkel-etasje.
- b) Bebyggelsen skal oppføres med saltak og fortrinnsvis med mønretning som bygninger i samme flukt eller gruppe.

- c) I situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, skal plassering av garasje og boder vises selv om disse ikke oppføres samtidig.
- d) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge, og med grunnflate ikke over 35 m². Innenfor rammen i bygningsforskriftene kan disse plasseres med en vegg i nabogrense.
- e) I tillegg til garasjeplass for egen oppstilling, skal det på hver tomt anlegges 1 plass for gjesteoppstilling.

§ 3.2.

Område for offentlig bebyggelse

- a) I området 01 skal arealene benyttes til aldersheim/sykeheim med tilhørende anlegg som betjeningsboliger m.m.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c) Området 02 er avsatt til utvikling av et senter for musikk- bildende kunst - parkanlegg.
- d) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 3.3.

Område for industri

- a) I området skal oppføres bygninger for industriformål.
- b) Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden fastsettes av bygningsrådet innenfor bestemmelsene i bygningsloven.
- c) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.
- d) Industriotmen må ikke bebygges mer enn at det på ubebygd grunnareal blir plass til nødvendig parkering m.v. etter bygningsrådets skjønn.
- e) Innenfor industriområdet er det bare tillatt å oppføre branntrygge bygninger.
- f) Hver bedrift skal på egen grunn anlegge minst 1 parkeringsplass pr. 50 m² gulvflate industri og 1 pr. 100 m² gulvflate lager.

§ 3.4.

Område for forretning/industri

- a) I området skal oppføres bygninger for lettere industri, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg.
- b) Nye bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Gesimshøyden fastsettes av bygningsrådet innenfor bestemmelsene i bygningsloven.

- c) Innenfor området er det bare tillatt å oppføre branntrygge bygninger.
- d) Hver bedrift skal på egen grunn anlegge minst 1 parkeringsplass pr. 50 m² golvflate forretning/industri og 1 pr. 100 m² golvflate lager.

§ 3.5

Område for forretninger

- a) I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler og kontorer.
- b) Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Underetasje kan tillates der terrenget og adkomst etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
- c) Hver bedrift skal på egen grunn anlegge minst 1 parkeringsplass pr. 50 m² golvflate forretning/kontor og 1 pr. 200 m² golvflate lager.
- d) Parkeringsplasser i underetasje kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
- e) Bygningsrådet kan tillate innredning av vaktmesterbolig innenfor området dersom det er nødvendig for driften av virksomheten.
- f) Før utbygging av de to områdene A 3 og A 4 kan igangsettes, skal det for disse foreligge bebyggelsesplaner godkjent av bygningsrådet.

Bebyggelsesplanene skal vise

- bygningens plassering, etasjetall, høyde, takform
- parkeringsplasser, garasje
- interne gangveger
- områder for beplantning

§ 4

Trafikkområder

- a) I trafikkområdet skal det anlegges kjøreveger, gang-/sykkelveger.
- b) Trafikkområdet skal opparbeides med den inndeling av kjøreveg og gang-/sykkelveg som er vist på planen.
- c) Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg, skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal behandles og tilsås på en tiltalende måte.
- d) I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktzone) skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum i henhold til bestemmelsene i veglovens § 31.
- e) Trafikkregulering og annen bruk av gaterommet i området forutsettes regulert gjennom en egen trafikkreguleringsplan.

- f) Boligene langs Kjelvegen skal ha kjøreadkomst fra den offentlige gangvegen som Kjelvegen er regulert til.
- g) Boligene langs Geilan på strekningen mellom J.O. Rømmesmos vei og Graastens gate som er regulert til gang/sykkelveg, skal ha kjøreadkomst fra denne vegene.
- i) Boligene langs de strekninger av Graastens gt. og Geitastrandv. som er regulert til gang/sykkelveger, skal ha kjøreadkomst fra disse vegene.

§ 5

Friområder

og F 8

- a) På friområde F 2 skal etableres idrettsbaner med tilhørende bygninger, parkeringsplasser og andre nødvendige anlegg etter godkjenning av bygningsrådet. Det kan også innpasses leikeplass i området etter godkjenning av bygningsrådet.
- b) Friområde F 5, F 6 og F 7 skal brukes til park og turveg. I område F 5 kan det innpasses leikeplass etter godkjenning av bygningsrådet.
- c) Området F 10 er avsatt til friluftsbad. Parkering til dette området er primært avsatt syd for idrettshallen og syd for tverrvegadkomst mellom Orkanger og Grønøra.

§ 6

Fellesområder

- a) Felles avkjørsel skal nyttes for tilstøtende eiendommer/tomter. Disse skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.
- b) Leikeplass F 1 skal være felles leikeplass for boligområdene B 1 - B 6 og B 19.
- c) Leikeplass F 4 skal være felles leikeplass for boligområdene B 12, B 13, B 14, B 15, B 16 og B 17.

§ 7

Område for campingplass

- a) Området skal nyttes til campingplass med tilhørende anlegg.
- b) Bygningsrådet kan tillate innredning av vaktmesterbolig innenfor området dersom det er nødvendig for driften av campingplassen.

§ 7.1

Som en del av industriområdet skal det som vist på planen etableres et isolasjonsbelte/beplantningsbelte mellom industribebyggelsen (byggegrensen) og tilstøtende campingplass. Isolasjonsbeltet skal ferdigstilles samtidig med industri-anlegget for øvrig. Dette området kan ikke bebygges eller brukes til lagring.

§ 8

Fellesbestemmelser

- a) Gjerder høyere enn 0,90 m skal godkjennes av bygningsrådet.
- b) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.
- c) Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtøktene.
- d) Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNE
I NOREG
REGISTRERING AV HUS

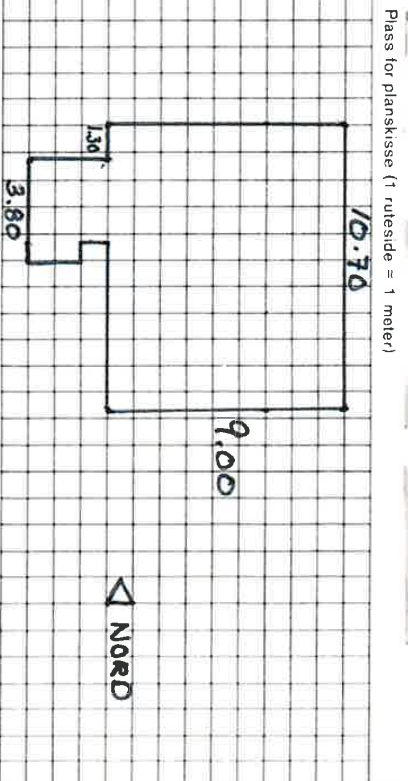
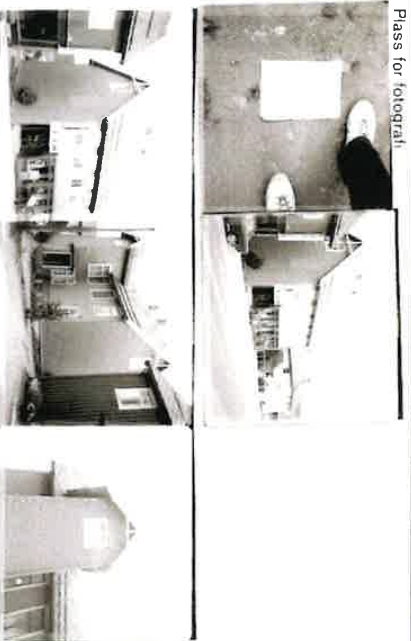
--	--

OBJEKT **NORHEIM ORDALSVEGEN GULLSMEDFORRETTNING**

EIGAR (tittel, navn, postadresse) **GULLSMED ARNT J. RØHME, EVJEN 7300 ØRKANGER**

BRUKAR (tittel, navn, postadresse) **ARNT J. RØHME EVJEN 7300 ØRKANGER**

1	KORTARKIV-NUMMER	Kommunennummer	71639	Registreringskretsnummer	0017	Hus løpenummer	2131
2	FOTOARKIV-NUMMER	Filmnummer	0311	Biltnummer, lagaste	015	Biltnummer, hogaste	710
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-NEMNING	Sone	<input checked="" type="checkbox"/>	Aust-vest i sona	<input checked="" type="checkbox"/>	Nord-sør	7124
4	KOORDINATAR (skal ikke fyllest ut)	System		Akse/sona	Y = ±	Målestokk	5
5	KOMMUNE TOPOGR NEMNING	Kommune, navn	ØRK DAL	Topogr. nemning, navn og nummer			
6		Gårdsnummer	01615	Bruksnummer, lag	0211	høg	
7	MATRIKEL- NEMNING						
8	BYGNINGSNUMMER (skal ikke fyllest ut)						
9	NAMNET PÅ EIGEDOMEN.	Dialektform		Offisiell form	V NORHEIM		
10	DIALEKT/OFFISIELT						
11	VEG-/GATEADRESSE TIL EIGEDOMEN	Veg-/gatenummer	ØRKDALSVN	Veg-/gatenummer og -bokstav lagaste			
12	OPPHAVLEG FUNKSJON (FORMÅL)	Lokal nemning på huset		Merknad	HUSET VÆR FOR BOLIG FOR GULLSMEDEN OG HANS FAMILIE		
13	NOVERANDE FUNKSJON (FORMÅL)	Kode 1	4189	2	510	3	560
14	OPPHAVLEG SOSIAL MILJØSAMHENG	1. Embetsverk m.m.	<input type="checkbox"/>	2. Nærings- drivande	7	3. Tjenstemenn m.m.	<input type="checkbox"/>
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	1. Sjølvstendig hus fritst	<input checked="" type="checkbox"/>	2. Del av artleig fritst	<input type="checkbox"/>	3. sbygd sbygd	<input type="checkbox"/>
16	FYSISK MILJØSAMHENG	1. Større teilstad (by)	<input type="checkbox"/>	2. Mindre teilstad	2	3. Gårdsanlegg	<input type="checkbox"/>
		4. Setrnanlegg	<input type="checkbox"/>	5. Anna husgruppe	<input type="checkbox"/>	6. Enkelthus, spreidd	<input type="checkbox"/>



44	VERNEVERDI	SOM DEL AV MILJØ	Vurderinga utført av	Dato	Underskrift					
	EIGENVERDI									
	Høg	Midd	Låg	Ingen	Høg	Midd	Låg	Ingen		
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25/7-80	Bjørn Olsen
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	/	/

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004089	11.12.2024	1702240272

Om dokumentet

Ident

2010/460170/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

er ført en sammenslåing i matrikkelen
er ført med brukstiffelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 600932301
Vedlegg: Ja

Kvirent av tinglysing

anisasjonsnr 731558 Navn ORKDAL KOMMUNE Adresse Postboks 83, 7301 ORKANGER

Kvirent(er) av forretning

seisdato/Orgnr 766 Navn LIUM ELIN VIKEN Adresse ORKDALSVEIEN 65, 7300 ORKANGER

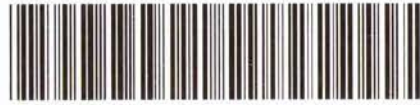
Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Gnr	Bnr
8	6

Matrikkelenhet som skal bestå

Gnr	Bnr	Tinglyst
8	5	Ja

ding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd



Doknr: 460170 Tinglyst: 23.06.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Statens kartverk
 Melding til GAB-registeret

 G-3
 KRAV OM SAMMENFØYING
 MELDING TIL GAB

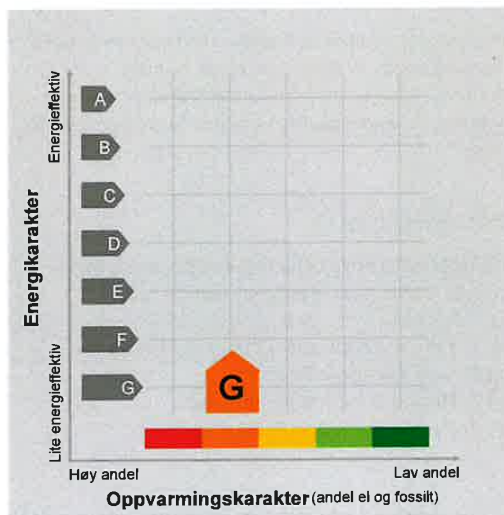
Beholdes av tinglysingsmyndigheten



Rett kopi bekrefte

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm.myndigheten i kommunen)				
Tinglysingsmyndigheten i Statens Kartverk Tinglysningen 3507 HØNEFOSS			Rekvirentens navn og adresse Elin VIKEN LILJA 7300 ØRKAUGER Personnr./organisasjonsnr. 0161071616	
1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger) ØRKDAL				
2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78.				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn	
5 6	21 166			
Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn	
5	21		ØRKAUGER	
Sted ØRKAUGER		Dato 10.06.2010		Underskrift Elin V. Lilja
Merknad: For krav om sammenføring leveres til tinglysingsmyndighetene må kravet være undertegnet av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen. Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføyingen kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd. Opplysninger om heftelser m. v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.				
FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)				
3 Kommunenummer 1638				
4 Bestående bruk etter sammenføring				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn	
5 Areal etter sammenføring				
Areal	Målebrevsdato	Fylles ut ved melding om målebrev på en tidligere etablert eiendom		
Kilde 1 <input type="checkbox"/> Målebrev 2 <input type="checkbox"/> Registeringsbrev 3 <input type="checkbox"/> Midlertidig forretning 4 <input type="checkbox"/> Midlertidig forretning Eiendommen utgått Måleplikten opplyst 5 <input type="checkbox"/> Fra eiendomsdatabase 6 <input type="checkbox"/> Midl. forretn. fullt. av SK 6 <input type="checkbox"/> Annet				
6 Bruk av grunn				
B <input type="checkbox"/> Bolig F <input type="checkbox"/> Fritids-eiendom L <input type="checkbox"/> Landbruk/fiske K <input type="checkbox"/> Offentlig vei T <input type="checkbox"/> Annen kommunikasjon/ Tekniske anlegg <input type="checkbox"/> Industri/bergverk				
V <input type="checkbox"/> Forretning og sentrum O <input type="checkbox"/> Institusjon N <input type="checkbox"/> Verne-områder P <input type="checkbox"/> Friareal/idrettsanl. A <input type="checkbox"/> Annet U <input type="checkbox"/> Uoppgitt				
7 Kartblad				
Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat	Z-koordinat
Det attesteres at vilkårene for sammenføring er tilstede. Se rettledningen under «Krav om sammenføring»				
Dato		Underskrift		Stempel
FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)				
8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagboksfort)				
Dag	Mnd.	År		
		19		
Dato		Underskrift		Stempel

Adresse	Orkdalsveien 65
Postnummer	7300
Sted	ORKANGER
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	5
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	140648345
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-77074
Dato	07.02.2025



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.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode 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)

- Etterisolering av kjellervegg
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Termografering og tetthetsprøving

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt 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: Småhus
Bygningstype: Annet småhus
Byggeår 1906
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 273
Ant. etg. med oppv. BRA: 5
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ventilasjon Mekanisk avtrekk

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/>.



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

På www.enova.no er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kjellervegg

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

Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 4: Montering tetningslister

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 9: 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.

Brukertiltak

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: 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 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: 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 14: 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 varmelementer 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 15: 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 16: 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 17: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

LEIEAVTALE FOR LOKALER

1. PARTENE

UTLEIER: Elin Viken

Adresse: Orkdalsveien 65 ,

LEIETAKER: Kløpper`n AS

Organisasjonsnummer: 912155625

2. LEIEOBJEKTET

Leieavtalen gjelder frisørsalong i Orkdalsveien 65. Leietakeren har adgang til eiendommens fellesarealer, og disponerer ett rom i kjeller. Leietaker har adgang til eiendommens utearealer og disponerer en parkeringsplass.

3. LEIEFORHOLDETS VARIGHET

Overtas av leietaker den 01.01.2025 og har en varighet på 5 år. Avtalen kan fra leietaker sies opp med 6 mnd varsel, men er ikke oppsigelig første år. Ved et salg av eiendommen skal denne avtale transporteres til ny eier.

4. LEIESUMMEN

Årsløien er kr 144.000 . Leie kr 12.000 betales forskuddsvis den 1.i hver mnd.

Hver av partene kan kreve husleien regulert en gang i året etter konsumprisindeksen. Reguleringen skal skje på grunnlag av konsumprisindeksen måneden før kontraktinngåelsen og kan tidligst reguleres ett år etter kontraktsinngåelsen.

Ved forsinket betaling av leie og/eller andel felleskostnader svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100. Utleier har rett til å kreve gebyr ved purring.

5. ELEKTRISITET OG BRENSSEL

Utgifter til elektrisitet er ikke inkludert i leiesummen. Leietaker må tegne eget abonnement for elektrisitet.

6. TINGLYSING

Leieavtalen kan ikke tinglyses uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke.

7. UMLEIERENS PLIKTER

Utleieren plikter i leietiden å stille lokalet til leierens disposisjon i samsvar med avtalen.

Klage over at lokalet ikke er i lovbestemt eller kontraktsmessig stand må leietaker fremsette innen 14 dager etter overtagelsen. Ellers regnes forholdet som godtatt. Det som kreves rettet må oppgis.

Utleieren skal sørge for at bygningen med tekniske innretninger holdes i tilsvarende eller bedre stand som ved kontraktinngåelsen. Utleier plikter å sørge for godt vedlikehold, drift og renhold av inn- og utvendige fellesarealer. Utleier skal ivareta og bekoste alt utvendig bygningsmessig vedlikehold. Videre er det utleiers plikt å skifte ut tekniske innretninger som heiser, ventilasjonsanlegg, branntekniske anlegg, fyringsanlegg osv. når dette er nødvendig.

Utleieren plikter til enhver tid å holde vanlig huseierforsikring, dog ikke forsikringer som påhviler leietaker etter denne avtalen. Utleier har ikke ansvar for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, røykutvikling, vannskade eller av andre årsaker, utover det som dekkes av de forsikringer utleier har som huseier.

8. LEIETAKERS PLIKTER

Leietaker skal på egen bekostning innenfor lokalet vedlikeholde låser, nøkler, vinduer, vannkraner, servanter, vannklosett, varmtvannsbeholdere, lampekupler, elektriske kontakter, brytere og sikringer, samt foreta oppsteking av avløpsrør til egen vannlås. Likeså påligger det leietaker å vedlikeholde inngangsdører og porter samt innvendig vedlikehold av vinduer med omramming, slik at disse er i håndverkmessig god stand. Leietaker er ansvarlig for enhver type ruteknusing.

Lokalet må kun benyttes som . Leietaker skal behandle lokalet og eiendommen for øvrig med tilbørlig aktsomhet og rette seg etter vanlige ordensregler som utleieren fastsetter til sikring av god husorden. Leietaker plikter å erstatte all skade som skyldes ham selv, hans ansatte, fremleiere eller andre personer som leietaker har gitt adgang til lokalet eller eiendommen for øvrig. Leietaker må ikke uten utleierens samtykke endre lokalet på noen måte, og må heller ikke sette opp skilt på eiendommen uten samtykke fra utleieren.

Leietaker plikter selv å innhente alle nødvendige tillatelser for sin bruk av lokalet. Krav eller pålegg fra arbeidstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives i lokalene, er leiers ansvar.

Leietaker skal forsikre egen bygningsmessig innredning, inventar, løsøre, maskiner, data, varer, driftstap/avbrudd og ansvar (kombinert bedriftsforsikring).

Leietaker plikter straks å melde til utleieren enhver skade på lokalet, som må utbedres uten opphold. Annen skade eller mangel skal leietaker sende melding om innen rimelig tid. Forsømmer leietaker pliktig melding, taper leietaker sitt mulige erstatningskrav og blir ansvarlig for all skade som kommer av forsømmelsen. Oppstår det i leietiden mangler som det påligger utleieren å avhjelpe, og kan utbedringen av disse ikke utstå uten å utsette eiendommen eller leierens gods for åpenbar skade, plikter leietaker å søke skaden avverget, om nødvendig uten forutgående varsel til utleieren. Leietaker kan kreve sitt utlegg tilbakebetalt.

9. ENDRING AV LEIEOBJEKTET

Innredning, ominnredning eller noen som helst forandring i eller av de leide lokaler må ikke finne sted uten utleiers skriftlige forhåndssamtykke. Slik samtykke kan gis på betingelse av at forandringene tilfaller utleier uten godtgjørelse ved leieforholdets slutt, eller at leietaker bringer lokalene tilbake til opprinnelig stand.

10. FREMLEIE

Leietaker har ikke adgang til å fremleie eller på annen måte overlate sin bruksrett til andre uten skriftlig forhåndssamtykke fra utleieren. Godkjenning kan bare nektes dersom fremleierens

forhold gir saklig grunn til det.

11. Utleierens adgang til leieobjektet

Leietaker plikter i nødvendig utstrekning å gi utleieren eller utleierens representant adgang til lokalet for tilsyn. Leietaker plikter å gi utleieren eller andre adgang til lokalet i den utstrekning det trengs for å gjennomføre pliktig vedlikehold, lovlige forandringer, eller andre arbeider som må utføres for å hindre skade på lokalene eller eiendommen for øvrig. I de 3 siste månedene før leietaker skal flytte, er leietaker forpliktet til å gi leiesøkende anledning til å se lokalet. Leietaker skal ha melding i rimelig tid før slik adgang.

12. Leietakers mislighold - tvangsfravikelse (utkastelse)

Leietaker vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis leie eller avtalt tilleggsytelse ikke blir betalt, og leietaker ikke innen 14 dager etter skriftlig varsel etter tvangsfullbyrdsloven § 4-18 er sendt, har fraflyttet lokalet. I varselet skal det stå at tvangsfravikelse vil bli begjært dersom fraflytting ikke skjer, samt at tvangsfravikelse kan unngås dersom leien med renter og kostnader blir betalt før tvangsfravikelsen gjennomføres.

Flytter ikke leietaker når leietiden er ute, må leietaker på tilsvarende måte fravike lokalene uten søksmål og dom ihht. § 13-2 3. ledd i tvangsfullbyrdsloven.

Gjør leietaker seg skyldig i vesentlig brudd på leieavtalen, kan utleieren heve leieavtalen. Leietaker plikter da å flytte ut av lokalet. En leietaker som flytter etter tvangsfravikelse eller krav fra utleieren på grunn av mislighold, plikter å betale leie for den tid som er igjen av leietiden med fradrag av hva utleieren får inn ved ny utleie. Leietaker må i tillegg betale de omkostninger som tvangsfravikelse, søksmål og ryddiggjøring av lokalet fører med seg, samt utgifter til ny utleie.

13. Leieforholdets opphør

Når leieforholdet er slutt, skal leietaker overlevere lokalet med tilbehør tilbake til utleieren, rengjort og i samme stand som ved overtagelsen. Det sees bort fra forringelse som følger av elde, alminnelig slit og mangler som det påhviler utleieren å utbedre. Annen forringelse erstattes av leietaker.

Mangler som leietaker er ansvarlig for og som ved anvendelse av vanlig aktsomhet burde vært oppdaget av utleieren, kan ikke påberopes av utleieren senere enn 14 dager etter at leieforholdet er slutt. Dette gjelder dog ikke hvis leietaker har handlet svikaktig.

Fast inventar, ledninger o.l. som leietaker har anbrakt eller latt anbringe i lokalet må ikke fjernes med mindre leietaker bringer lokalet i samme stand som ved overtakelsen. Leierens rettigheter til slikt inventar som ikke er fjernet, tilfaller utleieren uten godtgjørelse. Har leietaker montert og etterlatt låser i dører, er han pliktig til å overlevere alle nøkler som hører til låsene.

I god tid før leieforholdets opphør, skal det avholdes en felles befarings mellom leietaker og utleier for å fastlegge eventuelt nødvendig arbeid for å bringe lokalet i den stand det skal være ved tilbakelevering.

Tilbakelevering ansees for skjedd når utleier har fått nøkler og ellers uhindret adgang til lokalet. Forlater leietaker lokalet på en slik måte at leieforholdet klart må anses oppgitt, kan utleier igjen straks disponere over lokalet.

14. TVISTER/ VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneing som rett verneing i alle eventuelle tvister som gjeld leieforholdet.

15. SIGNATUR

Utleier og leietaker vedtar med sine signaturer alle punkter i denne leieavtale, som er utferdiget i to eksemplarer, hvorav utleier og leietaker beholder hvert sitt.

høse Marie H. Kvalsvoll

for Klepper'n as

Elin Viken

for husier

Nabolagsprofil

Orkdalsveien 65 - Nabolaget Bårdshaug/Rømme - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🚏 Orkanger torg Linje 310, 410, 420, 470, 4101	1 min 🚶 0.1 km
🚏 Melhus skysstasjon Linje R60, R70	26 min 🚗 29.1 km
✈️ Trondheim Værnes	56 min 🚗
✈️ Ørland lufthavn	1 t 33 min 🚗

Skoler

Orkanger barneskole (1-7 kl.) 301 elever, 21 klasser	3 min 🚶 0.3 km
Evjen skole (1-7 kl.) 158 elever, 13 klasser	5 min 🚗 2.5 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) 309 elever, 19 klasser	2 min 🚶 0.2 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	5 min 🚗 2.8 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Orkdal Sparebank	6 min 🚶
🚗 Amfi Oti	12 min 🚶



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

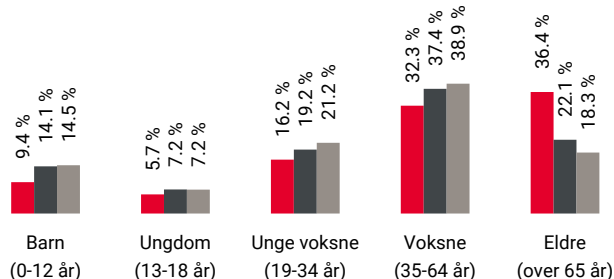
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Bårdshaug/Rømme	1 169	650
🔵 Orkanger/Fannrem	8 683	4 089
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkefaret barnehage (1-5 år) 81 barn	11 min 🚶 0.8 km
Rianmyra barnehage (1-5 år) 101 barn	11 min 🚶 0.8 km
Evjen barnehage (0-5 år) 124 barn	5 min 🚗 2.4 km

Dagligvare


Bunnpris Orkanger	2 min 🚶
Coop Extra Orkanger Søndagsåpent	9 min 🚶 0.7 km





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

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 Gateparkering
Lett 87/100

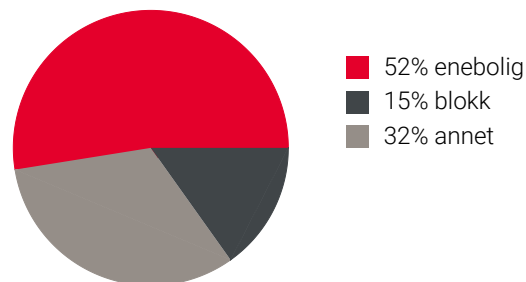
 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

 Vedlikehold hager
Godt velholdt 84/100


Sport

-  Orkanger barneskole
Aktivitetshall, ballspill 3 min 
0.2 km
-  Orkanger idrettspark
Fotball, friidrett 3 min 
0.3 km
-  Fitnesspoint Orkanger 12 min 
-  Max-gym Orkanger 14 min 

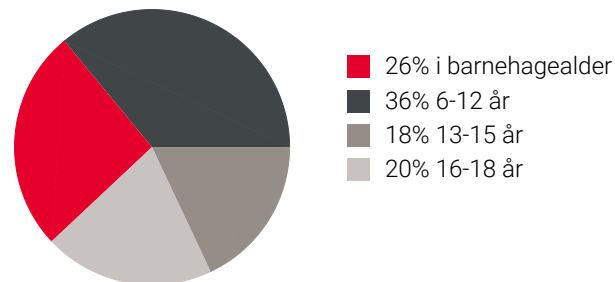
Boligmasse



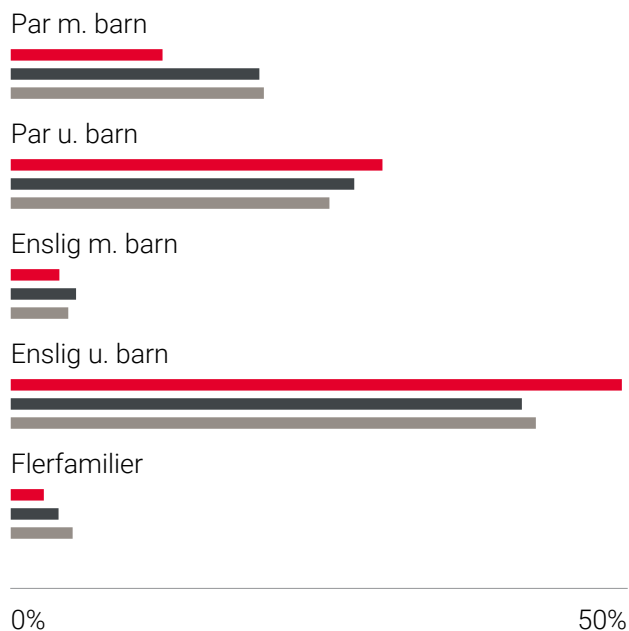
Varer/Tjenester




-  Oti-Sentret 12 min 
-  Boots apotek Orkla 0 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



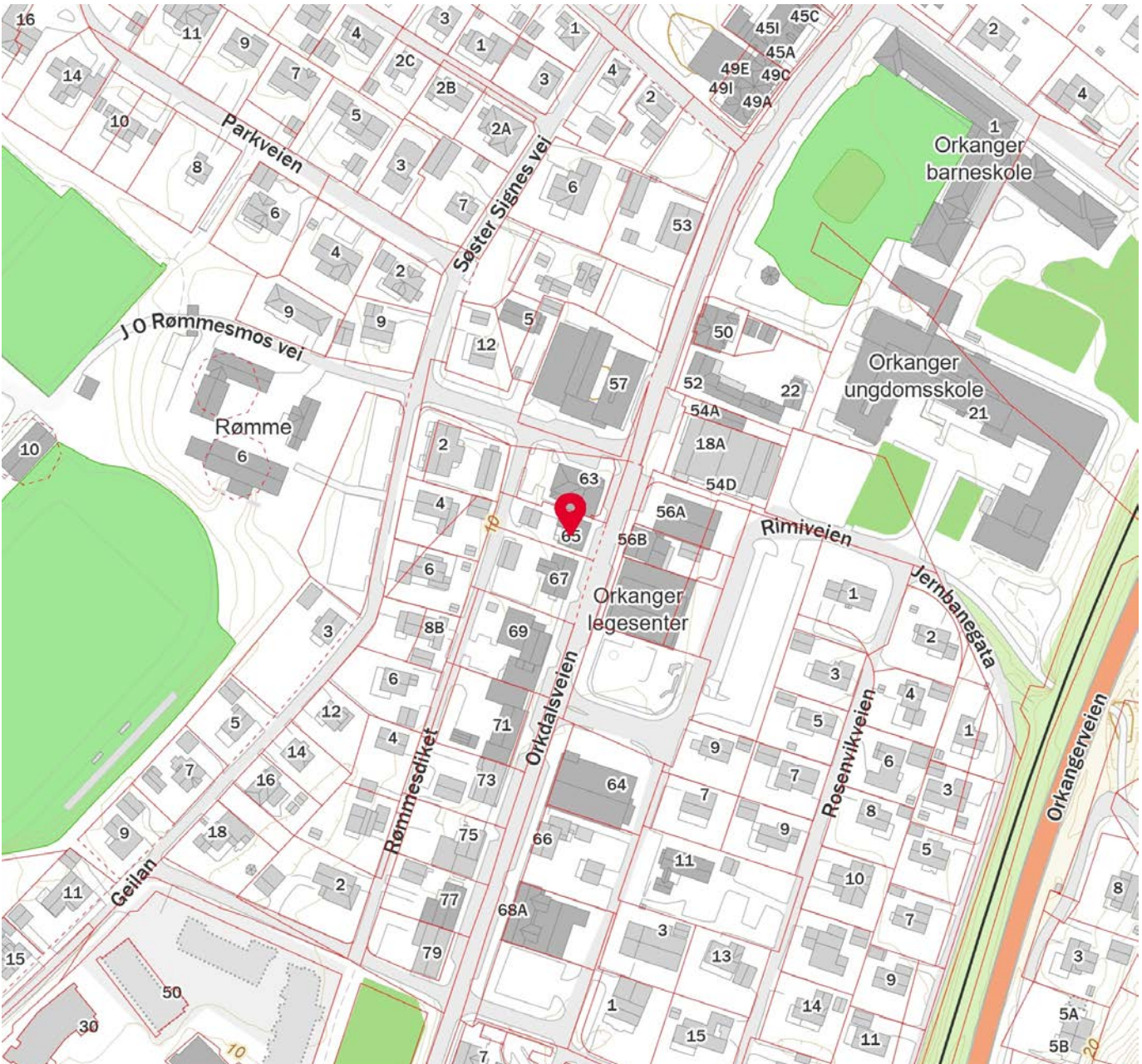
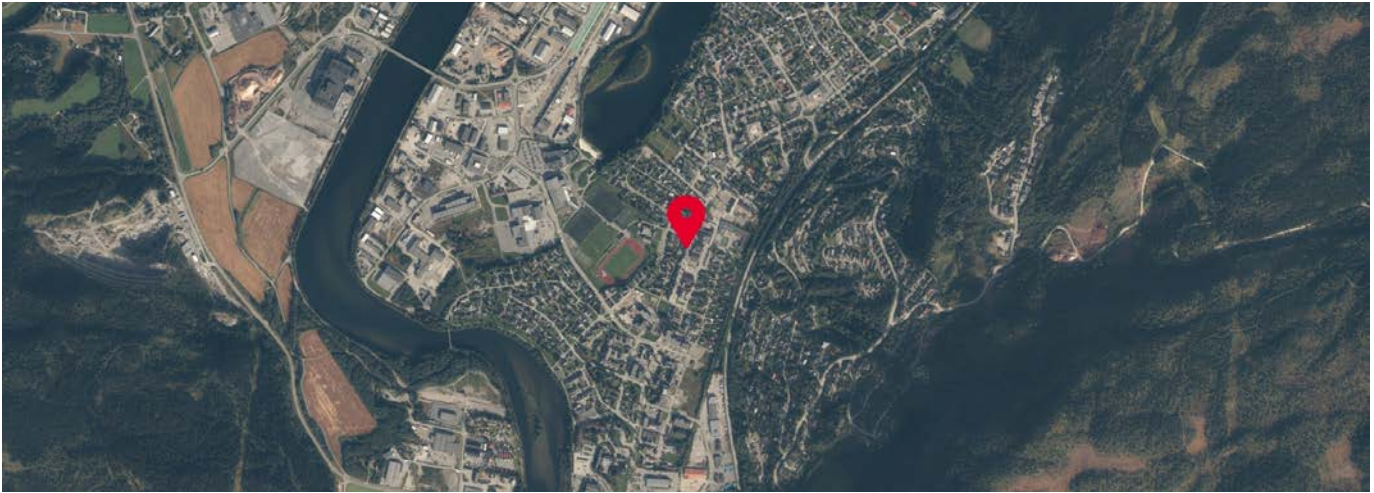
Familiesammensetning



-  Bårdshaug/Rømme
-  Orkanger/Fannrem
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

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



PLUS dekker 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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 4 900/5 100/5 800 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,
telefon 22 99 99 99 eller epost 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.

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Orkdalsveien 65
7300 ORKANGERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne RyggTelefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre