

aktiv.

Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL

**Innbydende hyttetun med to  
anneks, uthus og badstue | Solrikt  
og usjenert | Innlagt strøm | Vann  
fra brønn | Bilvei**



Eiendomsmegler

## Tor Håkon Skogstad

**Mobil** 904 03 103

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

### Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 290 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 366 390,-  
**Selger:** Håvard Løge Hagen  
Grethe Løge Hagen Ring  
Morten Løge Hagen  
Trond Løge Hagen

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1978  
**BRA-i/BRA Total** 67/163 kvm  
**Tomtstr.:** 1015.4 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 0  
**Antall rom:** 7  
**Gnr./bnr.** Gnr. 22, bnr. 67  
**Oppdragsnr.:** 1702240196

# Innbydende hyttetun med to anneks, uthus og badstue | Solrikt og usjenert | Innlagt strøm

Innholdsrikt hyttetun med histore og sjel som ligger solrikt til ikke langt fra Grønlivatnet i Rindal hvor det er badestrand og sanitæranlegg. Hovedhytta er en tømmerkasse som er ca 200 år gammel. Tømmerkassen kommer fra et våningshus som bl.a er brukt som skysstasjon på Oppdal. Det er oppkjørte skiløyper like i nærheten av hytta. Flott natur og turterreng rett utenfor hyttedøra!

Vesentlige oppgraderinger av eier:

- Nytt kjøkken 2023
- Bjelkelag, undergulv, og gulv byttet 2020
- Nytt torvtak 2020
- To anneks på 24m<sup>2</sup> og 32m<sup>2</sup> oppført i 2007 med rikelig soveplasser
- Badstue
- Vann fra brønn frem til vegg med varmekabel
- Varmt og kaldt vann på kjøkken og bad med systerne/pumpe løsning
- Godt med lagringsplass i uthus og redskapsbod
- Passer godt til en stor familie eller for to familier



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	53
Egenerklæring .....	64
Energiattest .....	108
Nabolagsprofil .....	114
Budskjema .....	126

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 67 m<sup>2</sup>

BRA - e: 90 m<sup>2</sup>

BRA - b: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 163 m<sup>2</sup>

TBA: 153 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 67 m<sup>2</sup> Kjøkken, Spisestue og stue

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 m<sup>2</sup> Terrasse

### Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m<sup>2</sup> Hobbyrom og bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

11 m<sup>2</sup> Terrasse

### Anneks 1

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 32 m<sup>2</sup> 2 gjesterom. Hems (ikke målbart areal pga takhøyde)

TBA fordelt på etasje

1. etasje  
44 m<sup>2</sup> Terrasse

### **Anneks 2**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-e: 24 m<sup>2</sup> 2 Gjesterom og hems  
BRA-b: 6 m<sup>2</sup> Innglasset terrasse/sommerhage

TBA fordelt på etasje

1. etasje  
67 m<sup>2</sup> Terrasse mellom to anneks og terrasse rundt anneks to mot wc, ved badstue og redskapsbod

### **Utedo/badstue og redskapsbod**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-e: 20 m<sup>2</sup> Utedo, badstue, redskapsbod

### **Tomtetype**

Eiet

### **Tomtestørrelse**

1015.4 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Naturtomt som er pent opparbeidet med gressplen, terrasse og diverse trær, busker og lyng. Opparbeidet parkering ved siden av tomten.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger sydvendt til ikke langt fra Grønlivatnet. Ved Grønlivatnet er det badestrand, sanitærhus, grill og ei aktiv velforening. Stort mangfold i utfartsterrenget sommer som vinter med flotte muligheter for jakt, fiske og friluftsliv. Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser med utsikt mot Trollheimen. Det er oppkjørte skiløyper like i nærheten som strekker seg flere mil innover Furuhaugmarka og mot Rindal sentrum. Det er grillhytte og gapahuker langs skiløypa. Muligheter også for laksefiske med Surna som renner gjennom Rindal. Kort vei til Rindal sentrum, der det finnes kommunale tjenester, butikk, museum, badeplass, og Rindalshuset med svømmebasseng, badstue og bibliotek. Ca. 7 km til Rindal sentrum. Ca. 9 mil fra Trondheim, ca. 12 mil fra Kristiansund og ca. 3 mil fra Surnadal. Eiendommen ligger i

kjerneområde for orrfugl og storfugl. For den fugleinteresserte så er det et rikt utvalg av fugler omkring eiendommen. Det nevnes traner på myra, ugler, rugde med fast kveldsrute over eiendommen, hakkespett, nøtteskrifke osv. Det er rikelig med blåbær, multe og sopp rett utenfor hyttedøra. Området er svært barnevennlig og perfekt for den friluftssinteresserte.

### **Adkomst**

Se kart på finn.no. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

### **Bygningssakkyndig**

Sveinung Gjønnes

### **Type takst**

Eierskifterapport

### **Byggemåte**

Fritidsbolig oppført på støpt pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket er et sperretak og er tekket med torv. Etasjeskille er et tre bjelkelag. Vindu med koblet vindu fra byggeåret. Dette i henhold til takstmann.

### **Innhold**

Hovedhytte med stue, kjøkken, spisestue og hems

3 anneks

Badstue

Redskapsbod

Utedo

### **Standard**

Hytte:

Kjøkken: Laminat på gulv, Tømmer på vegger og panel i himling.

Spisestue: Laminat på gulv, Tømmer på vegger og panel i himling.

Stue: Laminat på gulv, Tømmer på vegger og panel i himling.

Anneks 1:

Hobbyrom: Malt plate på gulv. Panel på vegger og i himling.

Bad: Beiset tregulv. Panel på vegger og i himling.

Anneks 2:

Gjesterom 1: Lasert tregulv. Beiset panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 1 Soverom: Beiset tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 2: Beiset tregulv. Malt panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 2 Soverom: Beiset tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Anneks 3:

Gjesterom 1: Lasert tregulv. Lasert / malt panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 2: Lasert tregulv. Lasert / malt panel på vegger og lasert panel i himling

Hems: Lasert tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Utedo:

Utedo: Beiset tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Badstue:

Badstue: Tregulv, Tømmer i vegger og panel i himling.

Redskapsbod:

Redskapsbod: Terrassebord på gulv, Tømmer i vegger og panel i himling.

Vesentlige endringer etter byggeår:

Montert nytt kjøkken i 2023. Bygget anneks 1 i ca 1978 og anneks 2 og 3 i ca 2007.

Bjelkelaget i hytten ble skiftet i ca 2020 og ble bygget opp med asfaltplate, bjelkelag av tre, isolert med 20 cm, sponplate undergulv og laminat. Det ble også lagt ny papp, vortepapp og isolasjon og torv på tak høst 2020.

Kommentar til areal og takstmanns konklusjon:

Fritidsbolig har hatt godt vedlikehold.

3 Anneks, redskapsbod, badstue og utedo er ikke vurdert i denne rapport.

Hems er ikke medregnet i areal på grunn av lav takhøyde.

Anneks er bygget på støpte pilarer med tre bjelkelag. Vegger består av isolert bindingsvekt med liggende kledning. Saltak med isolasjon og utvendig med stålplate med taksteinprofil. Det er ikke montert snøfangere. Det er ikke innlagt vann hverken i hytte eller annekser. Det er fremlagt vann frem til hyttevegg og er sikret med varmekabel på 15 m. I kjøkkenbenk så er det montert en pumpe slik at det kan hentes vann fra kanne i kjøkkenskap til oppvask kumme. Det er montert vasker i anneks og utedo kun med avløp for gråvann.

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:

2.1 Yttervegger

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som fuktmerker og svake punkter som knuter og vindusomramming

3.1 Vinduer og ytterdører

TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 på grunn av påviste forhold svikt/svai og rekkverk der det er fare.

8.1 Kjøkken Kjøkken

TG 2 på grunn av påviste forhold som fugeing/ tett mellom benkeplate og vegg.

Avstand til brennbart materiale

fra gassbluss

10.5 Ventilasjon

TG 2 på grunn av påviste forhold som naturlig ventilasjon og lite luftespalter

Forhold som har fått TG3:

Ingen

### **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**

Adkomst/veirett. Parkering like utenfor tomten.

### **Diverse**

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

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

Innlagt strøm. Elektrisitet og peisovn.

### **Energikarakter**

G

### **Energifarge**

Oransje



**Info energiklasse**

Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 290 000

**Kommunale avgifter**

Kr 3 257

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

Beløpet gjelder feiing og eiendomsskatt. Beløp fordelt på fire terminer.

I tillegg betales det kr 1988,- i renovasjon til Remidt. Fordelt på to terminer.

Oppgitte beløp kan avvike.

**Formuesverdi sekundær**

Kr 549 040

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**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 22, bruksnummer 67 i Rindal kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5061/22/67:

08.07.2024 - Dokumentnr: 1674362 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219  
Elektronisk innsendt

04.09.2000 - Dokumentnr: 7155 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:5061 Gnr:22 Bnr:17

19.06.2003 - Dokumentnr: 5433 - Målebrev

19.06.2003 - Dokumentnr: 5433 - Overføring fra tidligere festenummer  
Utgått festenr:  
Knr:1567 Gnr:22 Bnr:17 Fnr:2  
Uteglemt å sammenføre festenummer med nytt bruksnummer. Rettet etter  
tinglysingsloven § 18, jf. brev 17.07.2009 BRN

01.01.2019 - Dokumentnr: 2119 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1567 Gnr:22 Bnr:67

04.09.2000 - Dokumentnr: 7158 - Best. om adkomstrett  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:16  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:17  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:18  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:19  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:20  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:37  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:56  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:86  
Rettighet hefter i: Knr:5061 Gnr:22 Bnr:116  
Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Hytta ble omsøkt i 1977 og satt opp på eiendommen i 1978. Opprinnelige hytten er en tømmerkasse som har stått på Oppdal og flyttet til Rindalen. Tømmeret er trolig ca 200 år gammel i følge eier. I salgsoppgave vil hytten bli nevnt med byggeår 1978.

Uthus omsøkt i 1978. Tegninger og søknad ligger vedlagt i salgsoppgaven. Tegninger samsvarer med dagens bruk med unntak av at dagens kjøkken står oppført som to soverom i tegninger. I tillegg er det inntegnet vaskerom som idag er stue. Dette er ikke søknadspliktige endringer.

To anneks er omsøkt og bygd i 2006.

Bod/redskaphus i nordøstre er registrert og godkjent i matrikkelen.

Byggene er registrert i matrikkelen som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Det informeres om at vedhus ikke er omsøkt.

Kjøper overtar forholdet. Konferer megler ved spørsmål.

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 gjøres oppmerksom på at anneks, uthus og badstue står nært tomtegrensen.

#### **Vei, vann og avløp**

Privat vei. Kostnader til vei/brøyting må påregnes.

Vann fra brønn med varmekabel opp til vegg på hytte.

Det er installert cisterne/vannpumpe/varmtvannsbereder/dusjkabinett med avløp i rør rett i grunn i bad på uthus.

#### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

#### **Adgang til utleie**

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

## 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**

2 290 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

57 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 290 000,00))

76 390,- (Omkostninger totalt)

2 366 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 76 390

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,- oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1 990,-.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Tor Håkon Skogstad

Eiendomsmegler

tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93

7300 Orkanger

**Salgsoppgavedato**

29.08.2024





















































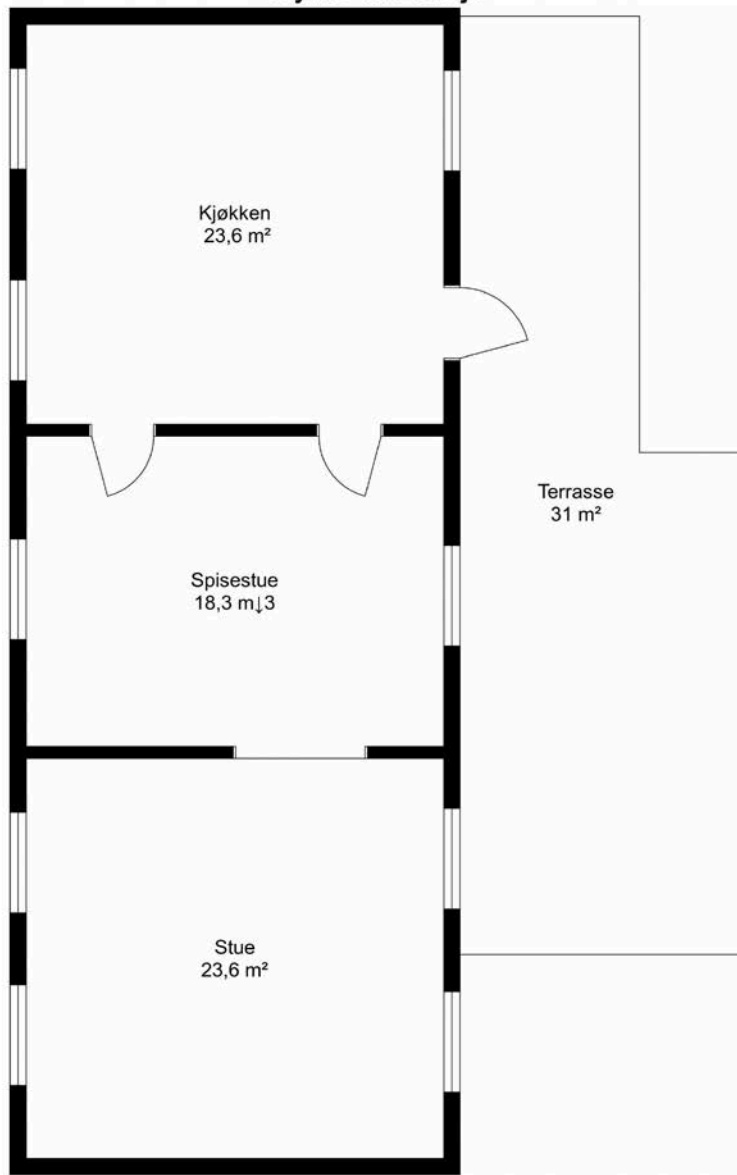








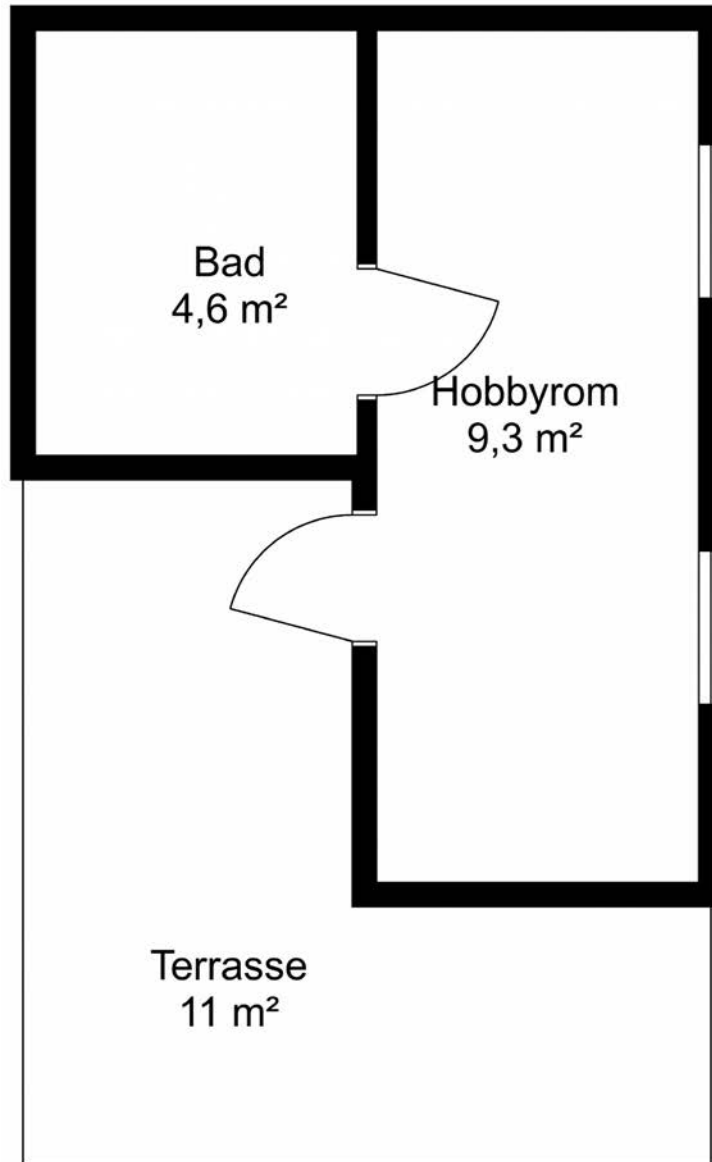
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Hytte 1. Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

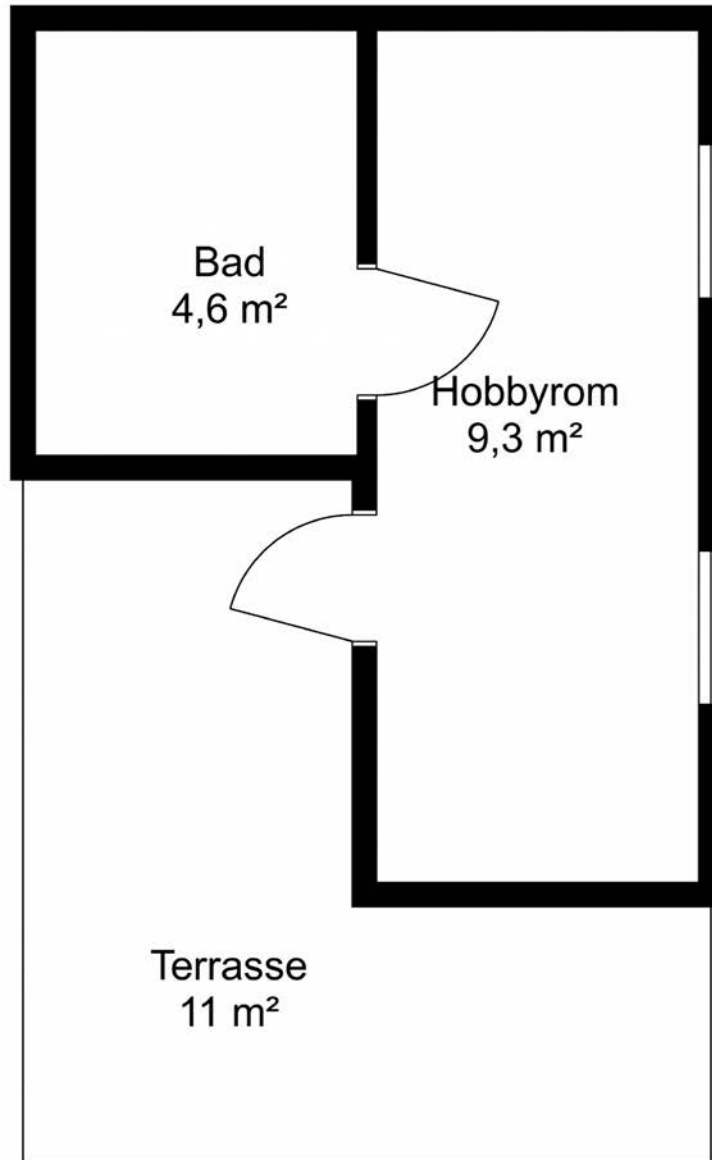
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Anneks 1



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

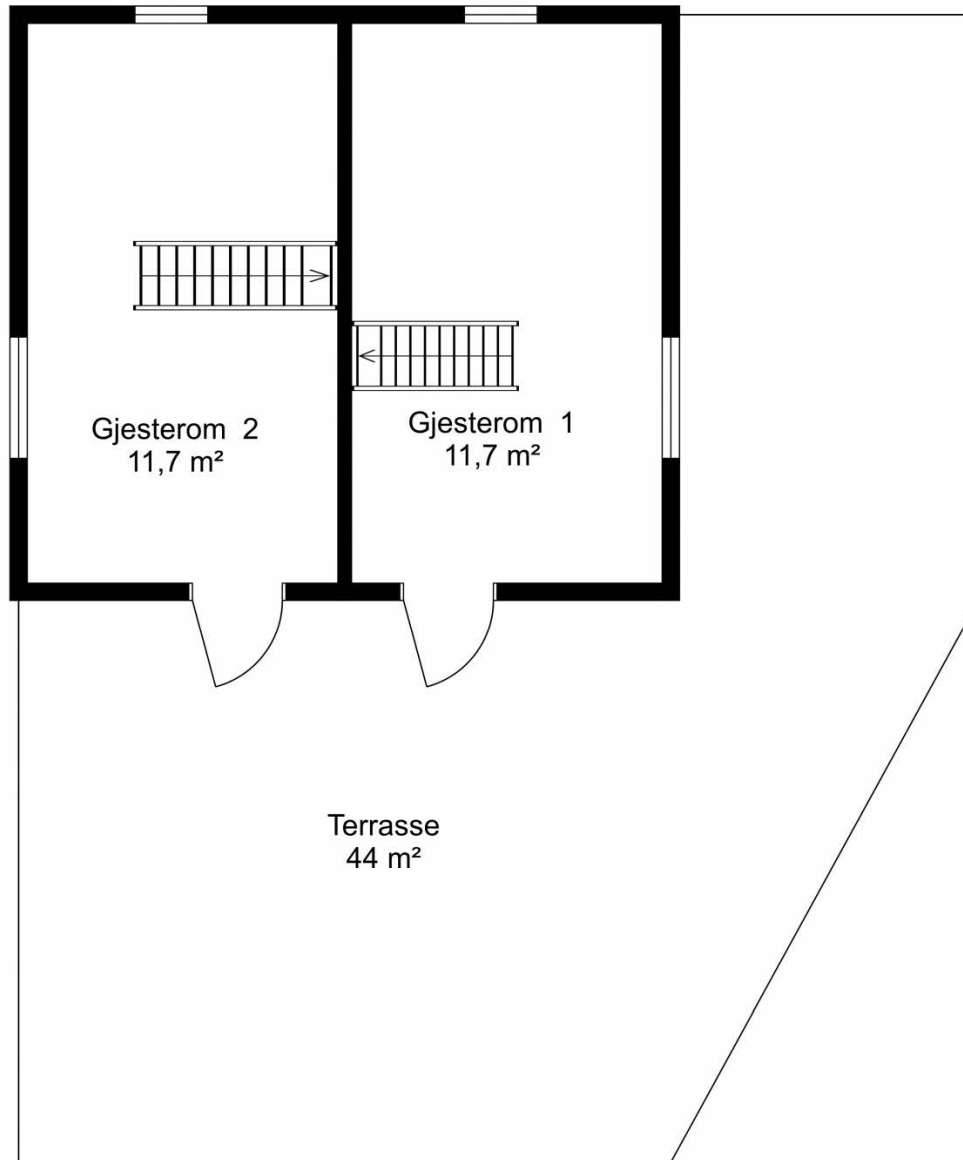
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Anneks 1



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

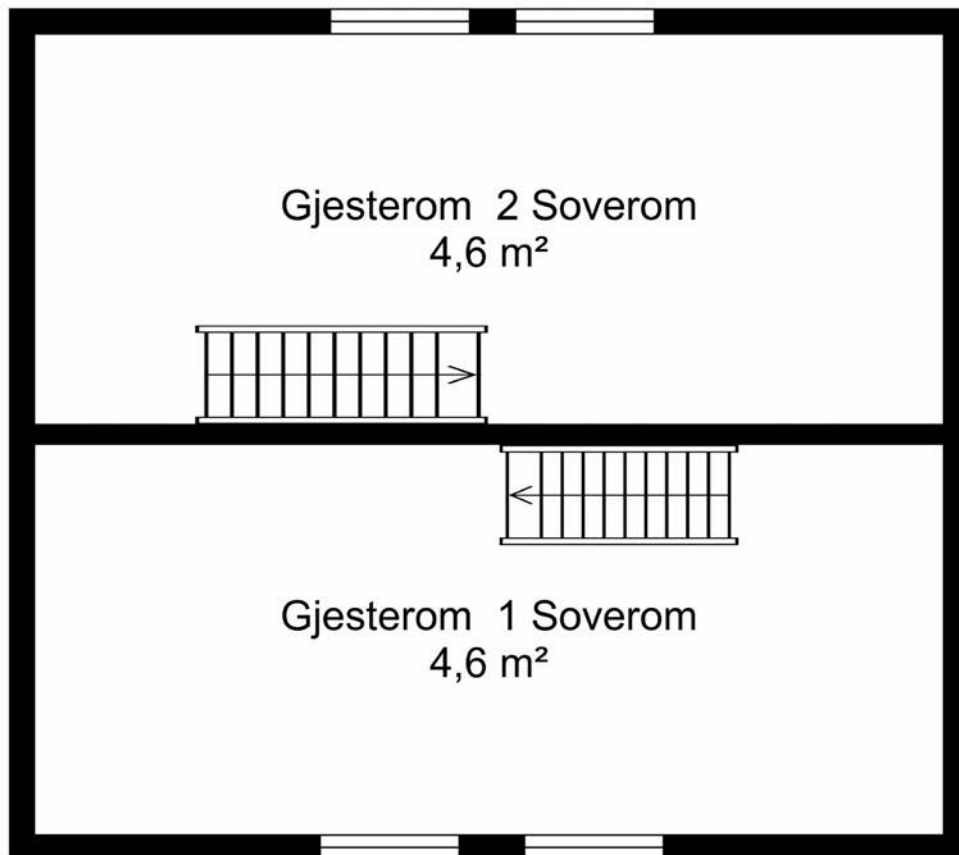
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Anneks 2 1.Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

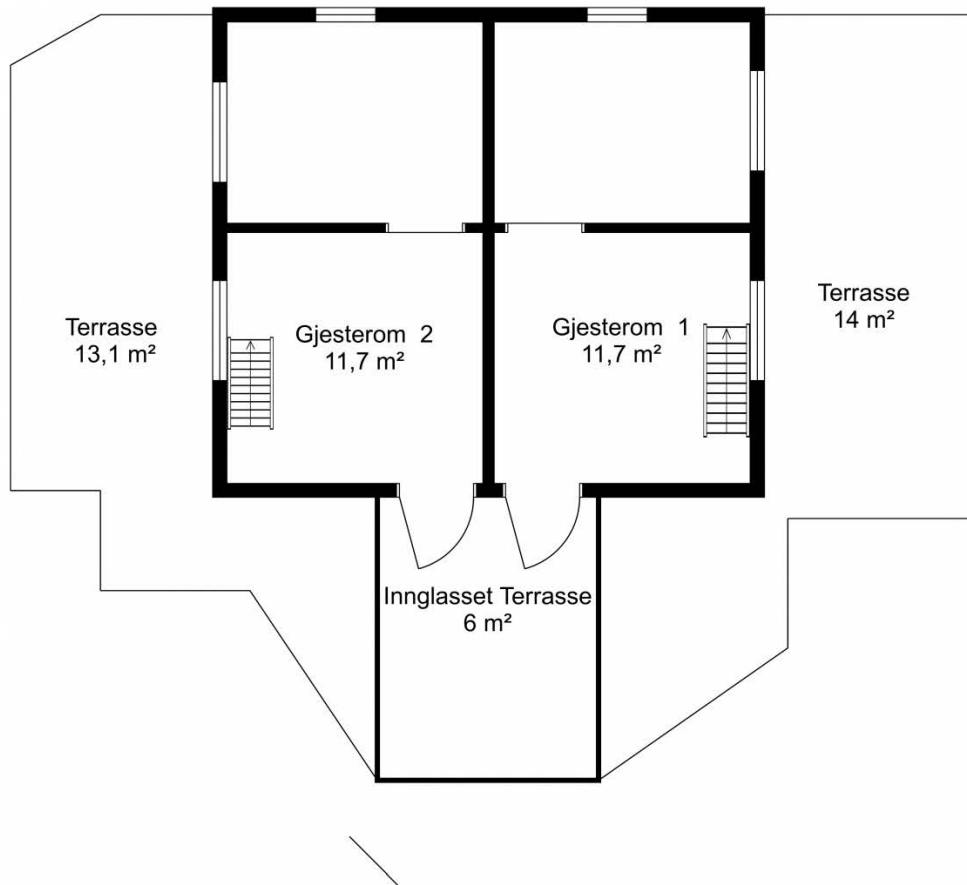
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Anneks 2 2. Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

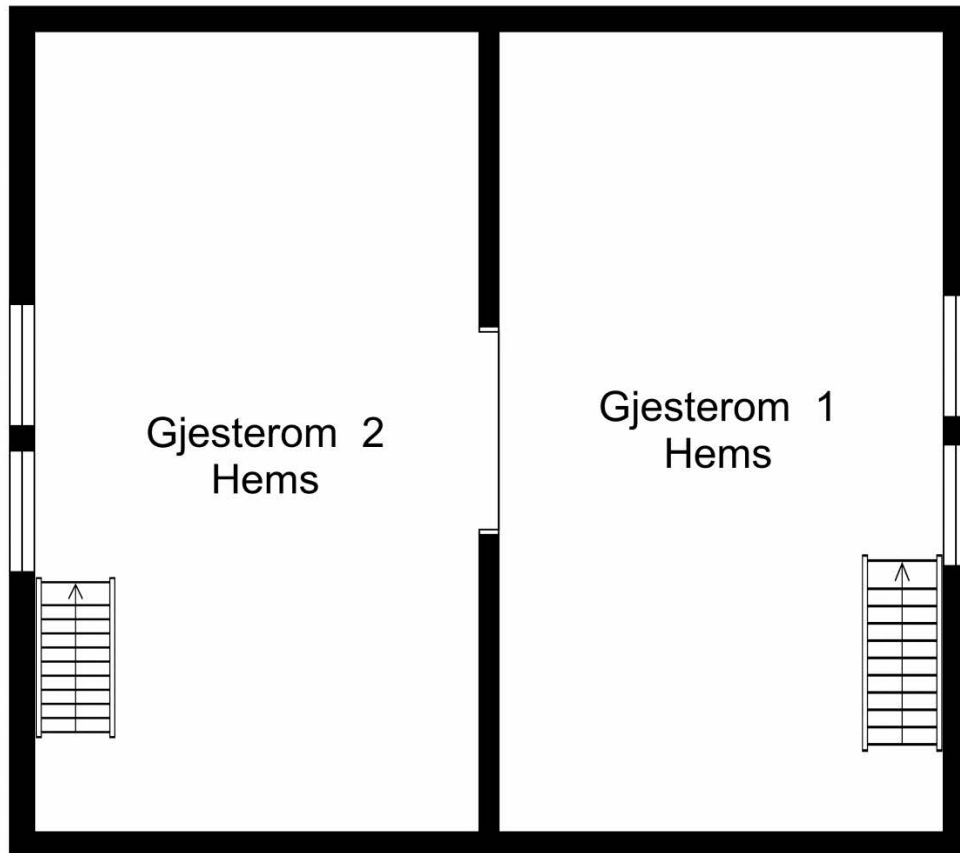
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Anneks 3 1.Etasje



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Anneks 3 2. Etasje

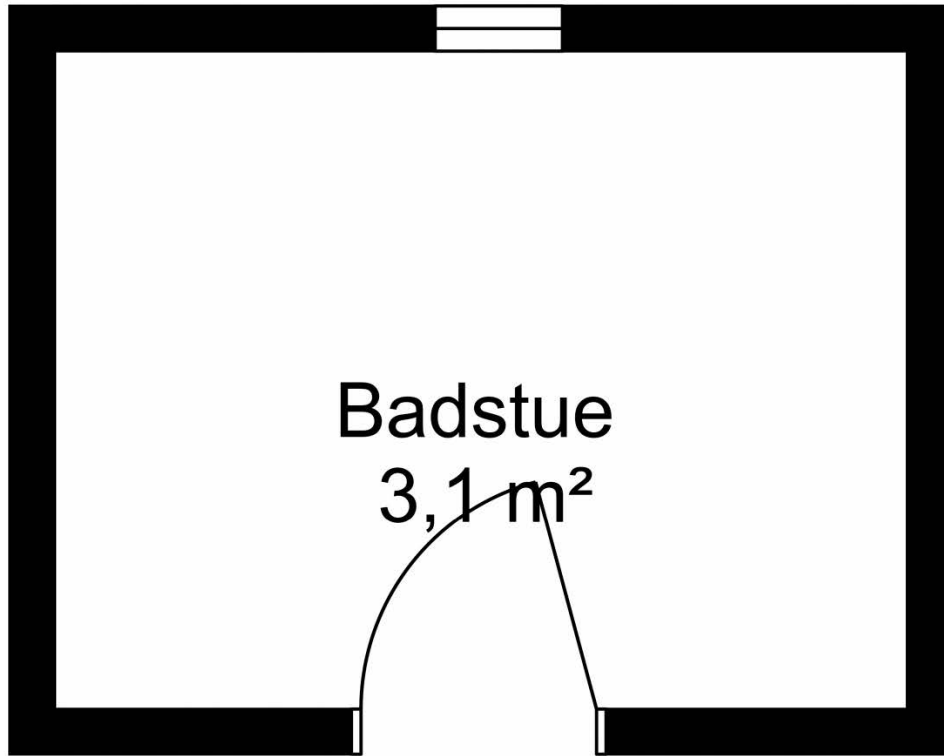


Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



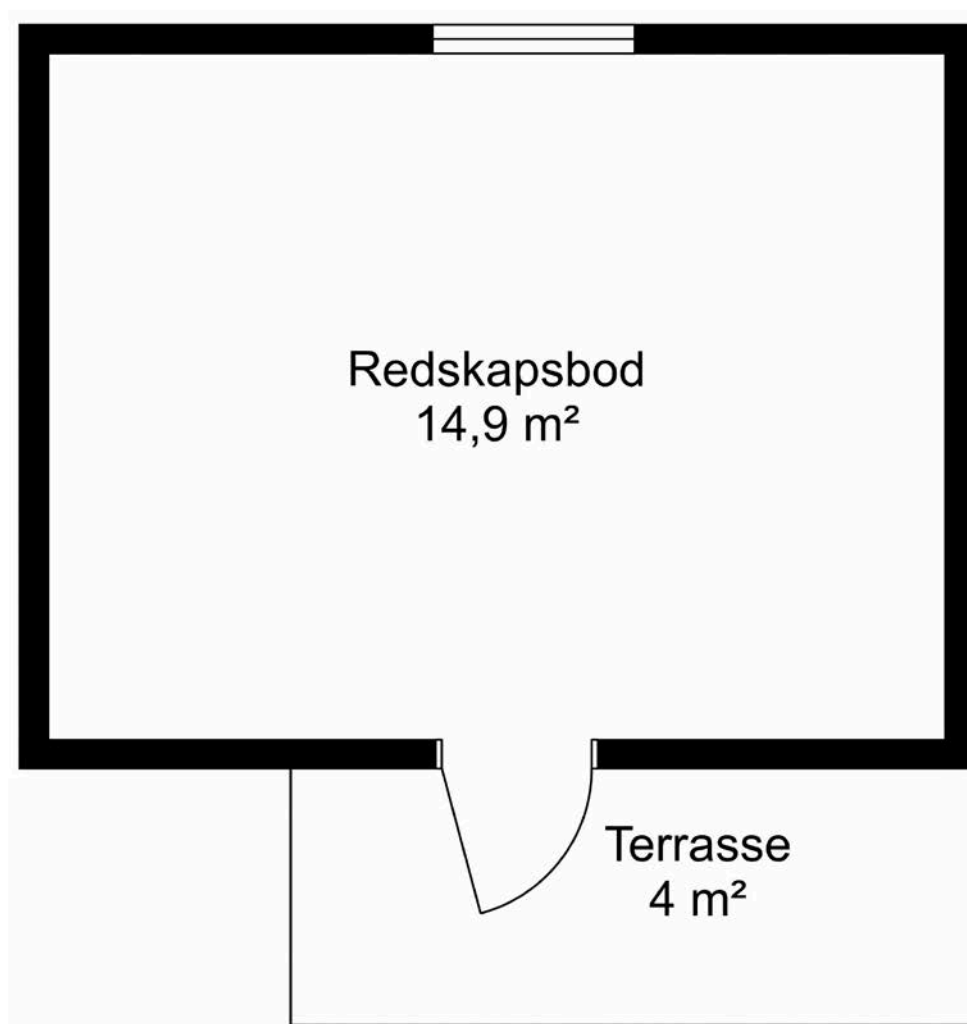
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Badstue



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

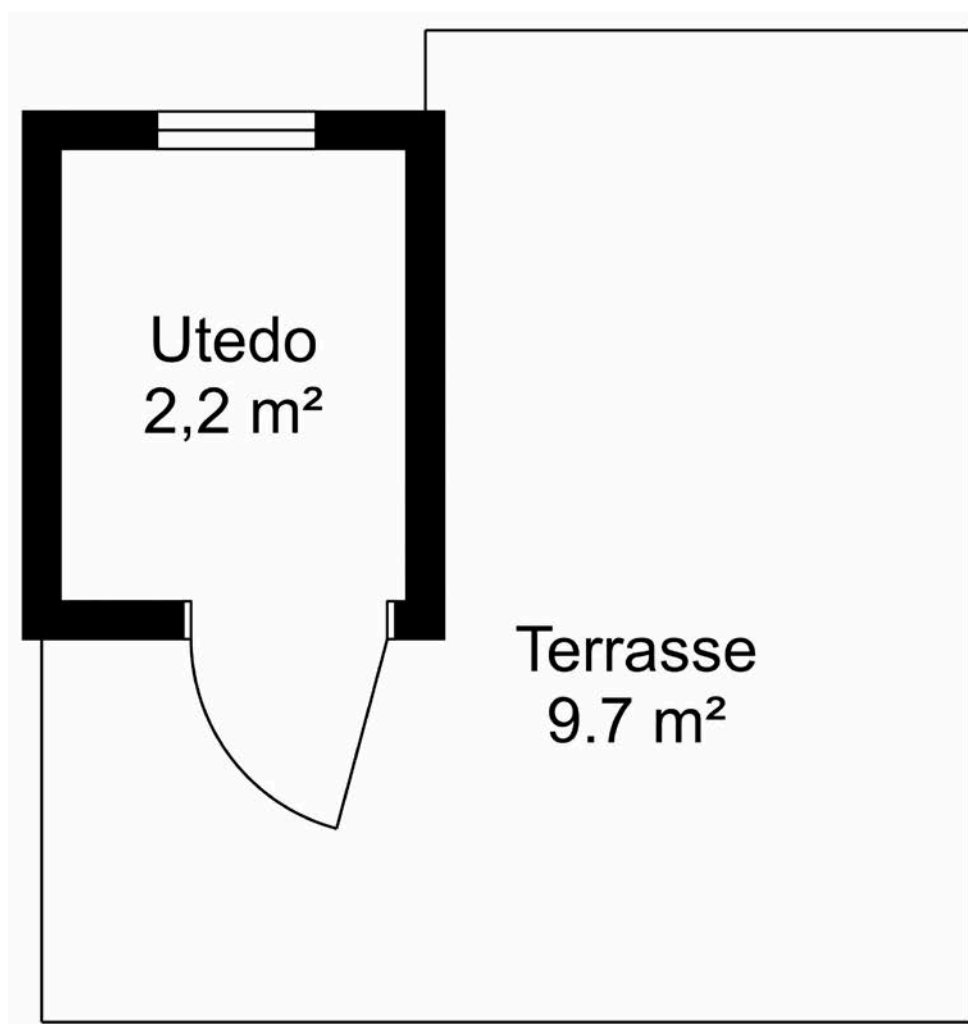
Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Redskapsbod



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL  
Utedo



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

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

Fritiddseiendom Krokstadvegen 122  
Krokstadvegen 122  
6657 RINDAL



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

Sveinung Gjønnnes

Dato: 12/08/2024

Hynnestien 7

Orkanger 7300

920 94 300

sveinung@gjonnes-bygg.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

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

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

<b>TG 0</b>	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
<b>TG 1</b>	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
<b>TG 2</b>	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
<b>TG 3</b>	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
<b>TG iu</b>	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:22, Bnr: 67
<b>Hjemmelshaver:</b>	Grethe Løge-Hagen Ring, Morten, Trond og Håvard Løge Hagen
<b>Seksjonsnr:</b>	
<b>Festenr:</b>	
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	1015 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	
<b>Adkomst:</b>	Privat
<b>Vann:</b>	Privat
<b>Avløp:</b>	Gråvann
<b>Regulering:</b>	
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	
<b>Forsikringsforhold:</b>	
<b>Ligningsverdi:</b>	
<b>Byggeår:</b>	1978

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	05.08.2024
<b>Forutsetninger:</b>	
<b>Oppdragsgiver:</b>	Trond Løge Hagen
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Trond Løge Hagen
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter MMS2

## OM TOMTEN:

Tomta er en naturtomt med div. trær, busker og lyng. Det er opparbeidet plen på tomta. Det er opparbeidet parkeringsplass ved siden av tomten.

## OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig oppført på støpt pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer. Taket er et sperretak og er tekket med torv. Etasjeskille er et tre bjelkelag. Vindu med koblet vindu fra byggeåret.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

Fritidsbolig har hatt godt vedlikehold

**ANNET:**

Anneks er bygget på støpte pilarer med tre bjelkelag. Vegger består av isolert bindingsvekk med liggende kledning. Saltak med isolasjon og utvendig med stålplate med taksteinprofil. Det er ikke montert snøfangere. Det er ikke innlagt vann hverken i hytte eller annekser. Det er fremlagt vann frem til hyttevegg og er sikret med varmekabel på 15 m. I kjøkkenbenk så er det montert en pumpe slik at det kan hentes vann fra kasse i kjøkkenskap til oppvask kumme. Det er montert vasker i anneks og utedo kun med avløp for gråvann

**DOKUMENTKONTROLL:**

Det er ikke foretatt dokumentkontroll fra vår side. Dokumentasjon og opplysninger har vi fått fra eier.

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

Hytte:

Kjøkken: Laminat på gulv, Tømmer på vegger og panel i himling.

Spisestue: Laminat på gulv, Tømmer på vegger og panel i himling.

Stue: Laminat på gulv, Tømmer på vegger og panel i himling.

Anneks 1:

Hobbyrom: Malt plate på gulv. Panel på vegger og i himling.

Bad: Beiset tregulv. Panel på vegger og i himling.

Anneks 2:

Gjesterom 1: Lasert tregulv. Beiset panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 1 Soverom: Beiset tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 2: Beiset tregulv. Malt panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 2 Soverom: Beiset tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Anneks 3:

Gjesterom 1: Lasert tregulv. Lasert / malt panel på vegger og lasert panel i himling

Gjesterom 2: Lasert tregulv. Lasert / malt panel på vegger og lasert panel i himling

Hems: Lasert tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Utedo:

Utedo: Beiset tregulv. Lasert panel på vegger og lasert panel i himling

Badstue:

Badstue: Tregulv, Tømmer i vegger og panel i himling.

Redskapsbod:

Redskapsbod: Terrassebord på gulv, Tømmer i vegger og panel i himling.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****FORMÅL MED ANALYSEN:**

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

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Montert nytt kjøkken i 2023. Bygget anneks 1 i ca 1978 og anneks 2 og 3 i ca 2007. Bjelkelaget i hytten ble skiftet i ca 2020 og ble bygget opp med asfaltplate, bjelkelag av tre, isolert med 20 cm, sponplate undergulv og laminat. Det ble også lagt ny papp, vortepapp og isolasjon og torv på takk høst 2020



**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

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

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Hytte 1. Etasje	67 m <sup>2</sup>			31 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>	
SUM BYGNING	67m <sup>2</sup>			31 m <sup>2</sup>	67m <sup>2</sup>	
SUM BRA	67m <sup>2</sup>					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Anneks 1		14 m <sup>2</sup>		11 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>
Anneks 2		32 m <sup>2</sup>		44 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	
Anneks 3		24 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		24 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Utedo/badstue og redskapsbod		20 m <sup>2</sup>		67 m <sup>2</sup>		20 m <sup>2</sup>
SUM BYGNING		90 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
SUM BRA	96 m <sup>2</sup>					

**BRA-i:**

Kjøkken, Spisestue og stue

**BRA-e:**

Anneks 1: Hobbyrom og bad. Anneks 2: Gjesterom 1 og 2. Gjesterom 1 og 2 soverom. Anneks 3: Gjesterom 1 og 2 og hems.Utedo. Badstue og redskapsbod.

**MERKNADER OM AREAL:**

Areal på hems er ikke medregnet på grunn av lav takhøyde. Areal utedo 2 m<sup>2</sup> Badstue 3 m<sup>2</sup> og Redskapsbod 15 m<sup>2</sup> samlet 20 m<sup>2</sup>. Samlet areal terrasse rundt utedo,badstue, redskapsbod og frittliggende terrasse er samlet. Alle rom i utedo,badstue og redskapsbod er summert som S-rom. Annekser,utedo,badstue og redskapsbod er ikke vurdert i denne rapport

**GARASJE / UTHUS:**

## **BYGGMESTER:**

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

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

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

---

## **INTEGRITET:**

### **UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

---

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Sveinung Gjønnnes**

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 30 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

---

12/08/2024

Sveinung Gjønnnes

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Søylefundamenter av mur/betong

**Merknader:** opplyser om at alle søyler står på fjell. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Hytte ligger på et høydedrag (rygg)

**Merknader:** Det er ingen kjeller og terreng heller ifra. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Tømmervegger

**Merknader:** Tømmervegger har svake punkter i alle knuter og det er et utsatt område for fuktskader. Plassering av vinduer er også et utsatt område for fuktinntrenging. Fritidsbolig er i utgangspunktet en gammel bygning som har vært flyttet på. Sist montert i 1978. Det er fuktmerker å se og det er forventet på en så gammel bygning

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

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

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer fra byggeåret

**Merknader:** Det er ikke avvik på vannbord og beslag og plassering. På grunn av tømmervegger så er det et utsatt område slik at en sikker plassering mot vanninntrengning i konstruksjonen er utfordrene. På sikt vil det være behov for oppgradering av vinduer.

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

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Sperretak med takteking av torv.

**Merknader:** Det er ikke mulig å se om det er svanker eller svai i taket da det er torv på tak. Det er skiftet yttertak. Det er lagt ny difusjonstett underlagspapp, knotteplast, rockwool torvtakisolasjon og torv. Nytt torvtak er montert etter monteringsanvisning, Ingen takrenner på bakside av hytten. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

**TG 1** 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Difusjonstett undertak, og yttertekking av torv

**Merknader:** Ildsted er ikke vurdert. Det er ikke kjent om at det er avvik på pipe og ildsted fra brann og feiervesen. Anbefaler en befaring fra brann og feiervesen på kontroll av ildsted og pipe. I fra bakkenivå så kan skorstein virke noe lav.

Undertak er skiftet i 2020 Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringdagen

**5. Loft****Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftkonstruksjonsoppbygging

**Merknader:****6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasser er utført av impregnerte materialer

**Merknader:** Balkong, terrasse o.l. må ha rekkverk eller en annen form som hindrer at personer faller ut. Rekkverk skal utformes slik at høyde og utforming at personer ikke utsettes for fall, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over. Det er registrert svikt / svai den på midten av den store terrassen. Her kan det vurderes overflatevedlikehold.

**7. Våtrom****8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 2** 8.1 Kjøkken

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilert fronter med integrerte og frittstående hvitevarer

**Merknader:** Kjøkkeninnredning fra 2023. Det er ikke avtrekk over platetopp av gass. Det er ikke fuget/ tettet mellom benkeplate og vegg. Det er mindre enn 30 cm fra gassbluss til trevegg.

**9. Rom under terreng****10. VVS****Ingen** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 10.2 Varmtvannsbereider

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.  
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.  
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.  
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon

**Merknader:** Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer. Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

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

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.  
 Det elektriske anlegget ble installert i 2002  
 I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.  
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.  
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.  
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.  
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.  
 Kabler er tilstrekkelig festet.  
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.  
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

Åpent el-anlegg

**Merknader:** Trond Løge Hagen opplyser om at det er foretatt en kontroll av det elektriske anlegget i 2024 og det er uten anmerkninger og at det foreligger samsvarserklæring

### VÆR OPPMERKSOM PÅ:

---

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

### TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

---

Det er trapp/stige til hems uten godkjent rekkverk

### ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

---

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som fuktmerker og svake punkter som knuter og vindusomramming
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG 2 er satt pga at bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 på grunn av påviste forhold svikt/svai og rekkverk der det er fare.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG 2 på grunn av påviste forhold som fugeing/ tettet mellom benkeplate og vegg. Avstand til brennbart materiale fra gassbluss
10.5	Ventilasjon
	TG 2 på grunn av påviste forhold som naturlig ventilasjon og lite luftespalter

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Orkla	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1702240196	
<b>Selger 1 navn</b>	<b>Selger 2 navn</b>
Trond Løge Hagen	Morten Løge Hagen
<b>Selger 3 navn</b>	<b>Selger 4 navn</b>
Grethe Løge Hagen Ring	Håvard Løge Hagen
<b>Gateadresse</b>	
Krokstadvegen 122	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
RINDAL	6657
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	1997
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	26
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	83712843

Document reference: 1702240196

Spørsmål for alle typer eiendommer

Initialer selger: TLH, MLH, GLHR, HLH

1



- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?  
 Nei  Ja
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
 Svar   
 Beskrivelse
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?  
 Nei  Ja
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
 Nei  Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
 Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja  
 Beskrivelse
- 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
- 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
- 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   
 Beskrivelse   
 Arbeid utført av
- 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

Beskrivelse

På hovedhytte: Komplette nytt gulv, nytt utvendig tak. Begge anneks og bod er oppført av eiere. Takstoler anneks er dimensjonert og bygd av firma.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Eiere har utført alt arbeid.

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei  Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Det er tinglyst veirett til eiendommen.

## Tilleggs kommentar

Tømmerkassen er over 200 år gammel (nøyaktig alder ukjent) som kan tas i betraktning i forhold til vurdering av eventuell oppgradering som for eksempel forsterking av knuter, vindusinramming og eventuell innkledning av tømmer. Ved endle

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trond Løge Hagen	93594564c5a425235df3aa 50f2218583d7aeb126	31.07.2024 09:20:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Løge Hagen	d5fc0d5646cd263eb0b20b b067419009c057223f	31.07.2024 18:14:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grethe Ring	2c68edea6396e812a01408 0ad53f6974ae814d98	31.07.2024 17:08:11 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Håvard Løge Hagen	124fa946a50feef5cb9f43dc 4dbe05738b35103d	31.07.2024 09:08:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240196

- 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>

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5061 - RINDAL  
Gårdsnummer: 22  
Bruksnummer: 67

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.08.2024 kl. 15:06  
Produsert av: Heidi Reiten - 5061 Rindal  
Attestert av: Rindal kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: PIKUTTU  
Etableringsdato: 23.05.2003  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 22 / 67	1 015,4 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230164	HAGEN HÅVARD LØGE	H0101	OLAF NORDHAGENS VEI 10 7020 TRONDHEIM	1 / 4
Hjemmelshaver		280668	HAGEN MORTEN LØGE		DØSVIKVEIEN 320 7160 BJUGN	1 / 4
Hjemmelshaver		210773	HAGEN TROND LØGE	H0301	BYÅSVEIEN 153 B 7021 TRONDHEIM	1 / 4
Hjemmelshaver		250966	RING GRETHE LØGE HAGEN		POSTBOKS 7 7127 OPPHAUG	1 / 4

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6994683	516090		1 015,4 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2019				Tinglyst		01.01.2019	nnriap647_2		01.01.2019
Omnummerering							Omnummerert til:	5061 - 22/67				
							Omnummerert fra:	1567 - 22/67				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Grunneiendom fra feste	28.08.2000				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1567 - 22/17/2	0	
		Mottaker	1567 - 22/67	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	18.11.1999 25/97				SIF
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1567 - 22/17	-1 016,3	
		Mottaker	1567 - 22/67	1 016,3	

#### Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomspunkt Nei
Vegadresse	Krokstadvegen	1092	122		Grunnkrets: 0107 Elshaug Stemmekrets: 1 Rindal Kirkesokn: 09061001 Rindal Postnr.område: 6657 RINDAL Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6994687	516093		

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 21 217 093      Bebygd areal: 25    Ant. boliger: 0      Datoer  
**Løpenr:**      Bruksareal bolig: 0    Ant. etasjer: 1      Rammetillatelse: 06.04.2006  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32    Bruksareal annet: 25    Vannforsyning:      Igangsettingstillatelse: 28.06.2006  
                  Nord: 6994674 Øst: 516075      Bruksareal totalt: 25    Avløp:      Tatt i bruk: 01.07.2010  
**Bygningsendringskode:**      Bruttoareal bolig: 0    Har heis: Nei      Midlertidig brukstillatelse:  
**Bygningstype:** Garasjeuth.anneks til fritidb      Bruttoareal annet: 0      Ferdigattest:  
**Næringsgruppe:** Annet som ikke er næring      Bruttoareal totalt: 0  
**Bygningsstatus:** Tatt i bruk      Alternativt areal: 0  
**Energikilder:**      Alternativt areal 2: 0  
**Oppvarming:**

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/67

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HAGEN MORTEN LØGE		7160 BJUGN

**Bygningsnr:** 21 217 107      Bebygd areal: 25    Ant. boliger: 0      Datoer  
**Løpenr:**      Bruksareal bolig: 0    Ant. etasjer: 1      Rammetillatelse: 06.04.2006  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32    Bruksareal annet: 15    Vannforsyning:      Igangsettingstillatelse: 28.06.2006  
                  Nord: 6994683 Øst: 516076      Bruksareal totalt: 15    Avløp:      Tatt i bruk: 01.07.2010  
**Bygningsendringskode:**      Bruttoareal bolig: 0    Har heis: Nei      Midlertidig brukstillatelse:  
**Bygningstype:** Garasjeuth.anneks til fritidb      Bruttoareal annet: 0      Ferdigattest:  
**Næringsgruppe:** Annet som ikke er næring      Bruttoareal totalt: 0  
**Bygningsstatus:** Tatt i bruk      Alternativt areal: 0  
**Energikilder:**      Alternativt areal 2: 0  
**Oppvarming:**

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/67

#### Kontaktpersoner



Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HAGEN MORTEN LØGE		7160 BJUGN
<b>Bygningsnr:</b>	300 146 698		Bebygd areal:	0 Ant. boliger: 0
<b>Løpenr:</b>			Bruksareal bolig:	0 Ant. etasjer: 1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	66 Vannforsyning: Privat ikke innlagt
	Nord: 6994690 Øst: 516091		Bruksareal totalt:	66
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0 Avløp: Ingen kloakk
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:	Har heis: Nei
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0
Oppvarming:				

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	66	66	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1092 Krokstadvegen 122	H0101	Fritidsbolig	71	3	Ikke kjøkken	0	0	22/67
<b>Bygningsnr:</b>	300 146 703		Bebygd areal:	0 Ant. boliger: 0				Datoer
<b>Løpenr:</b>			Bruksareal bolig:	0 Ant. etasjer: 1				Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	25 Vannforsyning:				Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6994670 Øst: 516096		Bruksareal totalt:	25 Avløp:				Tatt i bruk: 01.04.1978
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0 Har heis: Nei				Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb		Bruttoareal annet:					Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:								

#### Etasjer

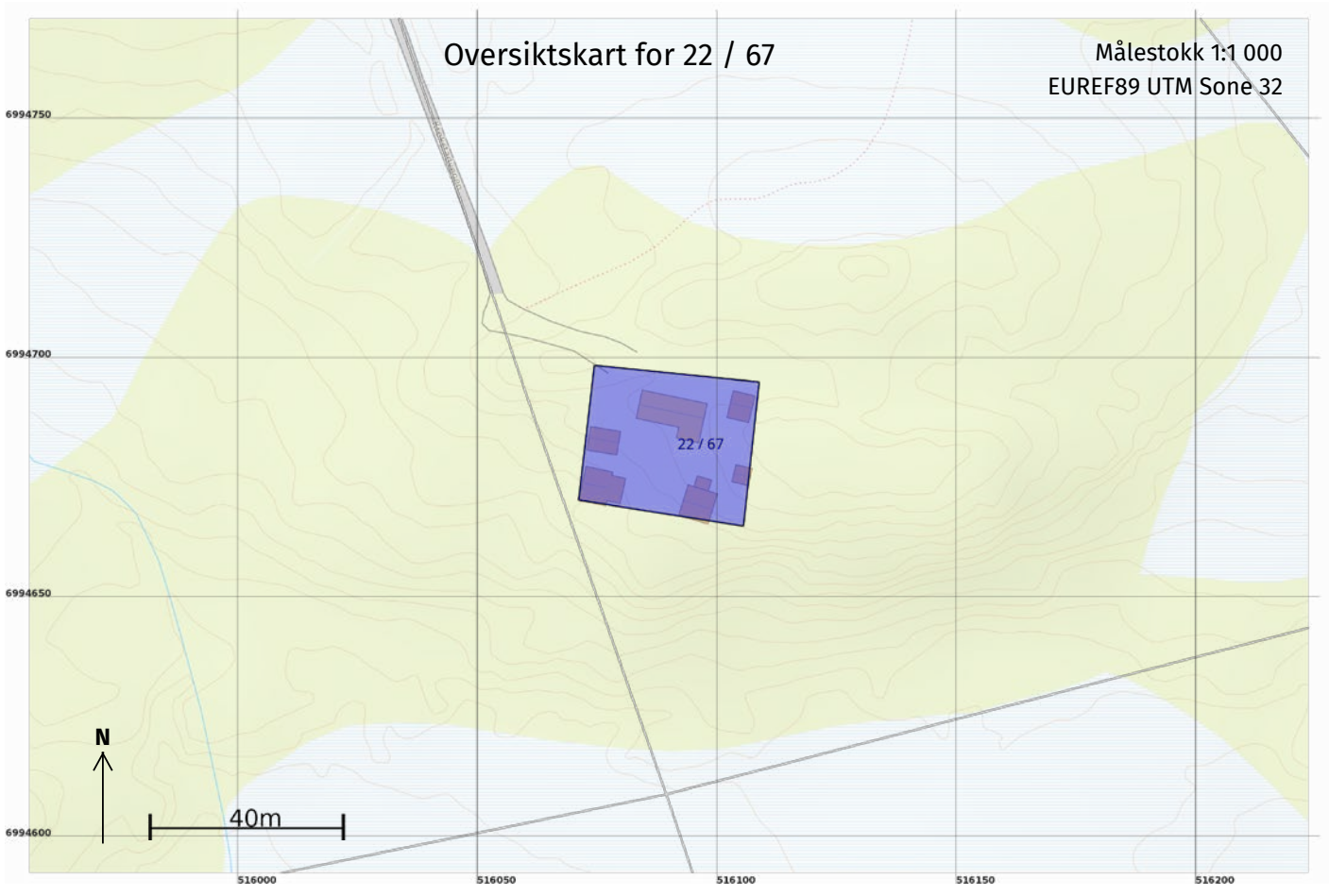
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	0	0	0	0

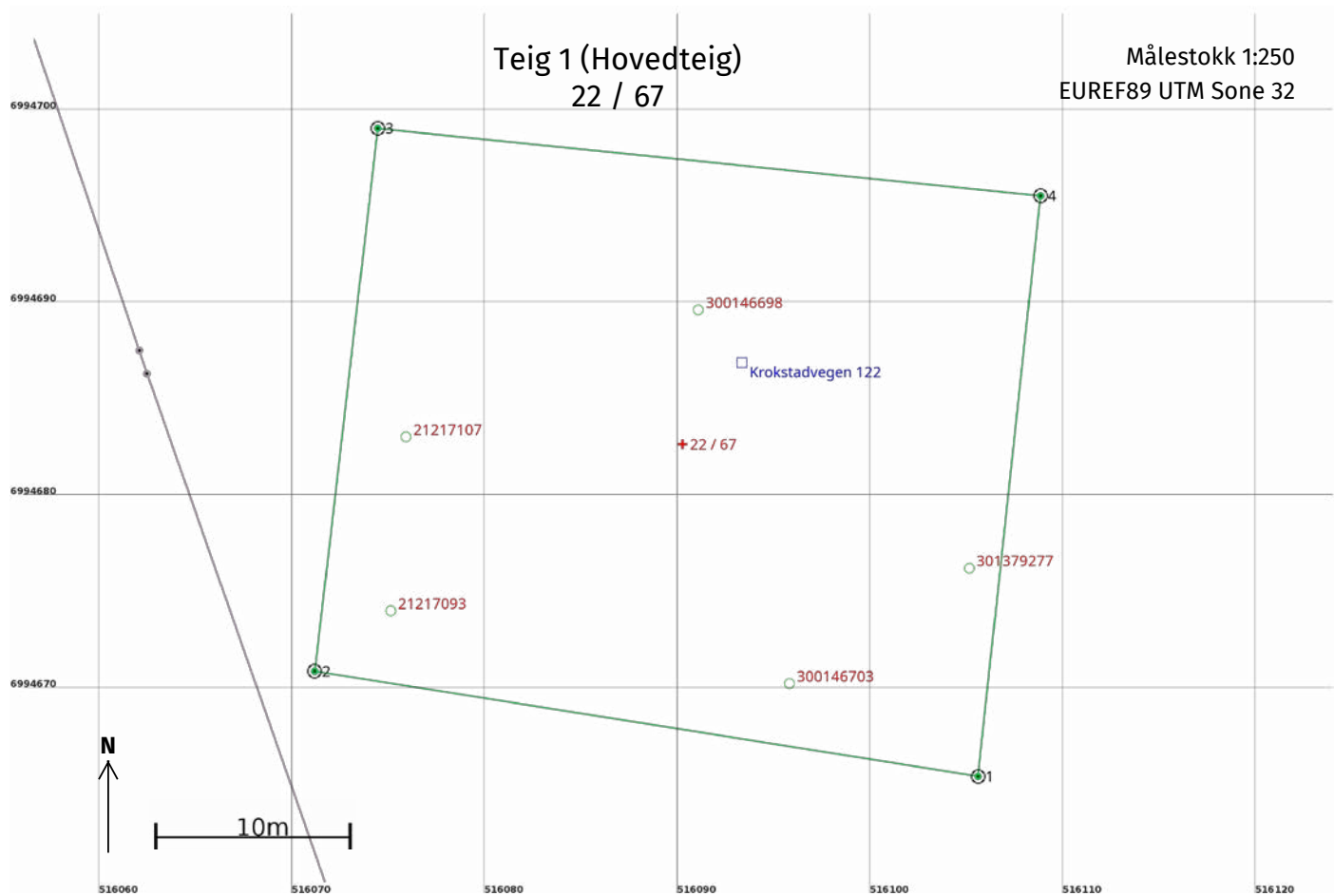
#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1092 Krokstadvegen 122		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/67

<b>Bygningsnr:</b> 301 379 277	Bebygd areal:	6	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6994676 Øst: 516105	Bruttoareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk: 28.08.1979
Bygningsendringstype:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1092 Krokstadvegen 122		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	22/67





Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32

## Areal og koordinater

Areal: 1 015,4

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

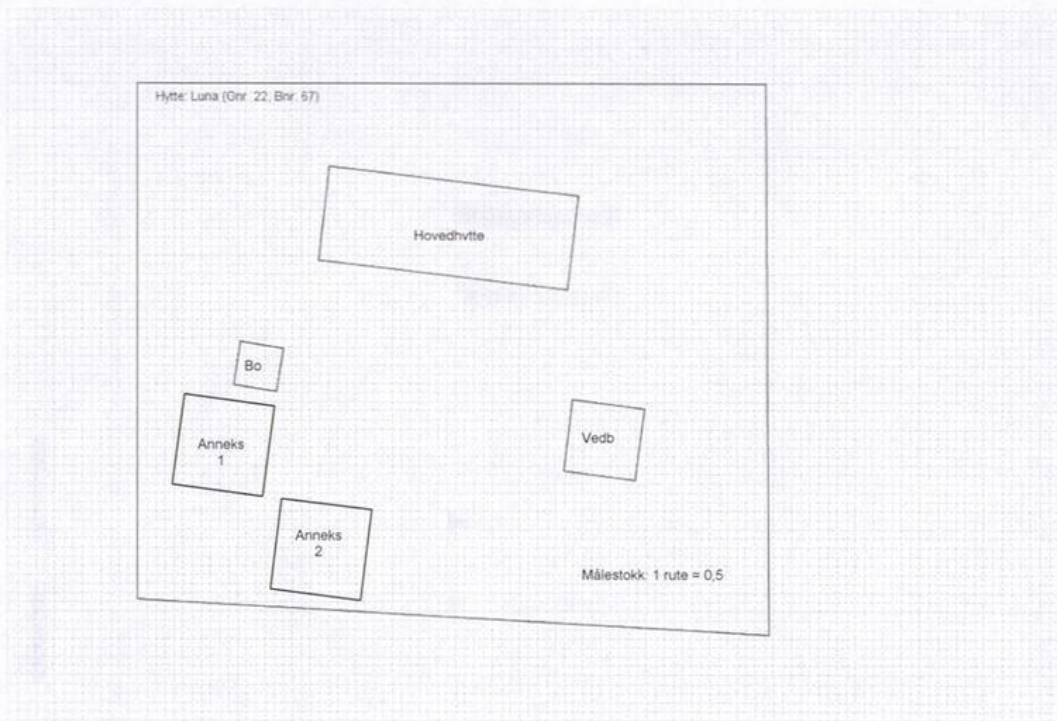
Nord: 6994683 Øst: 516090

### Grensepunkt / Grenselinje

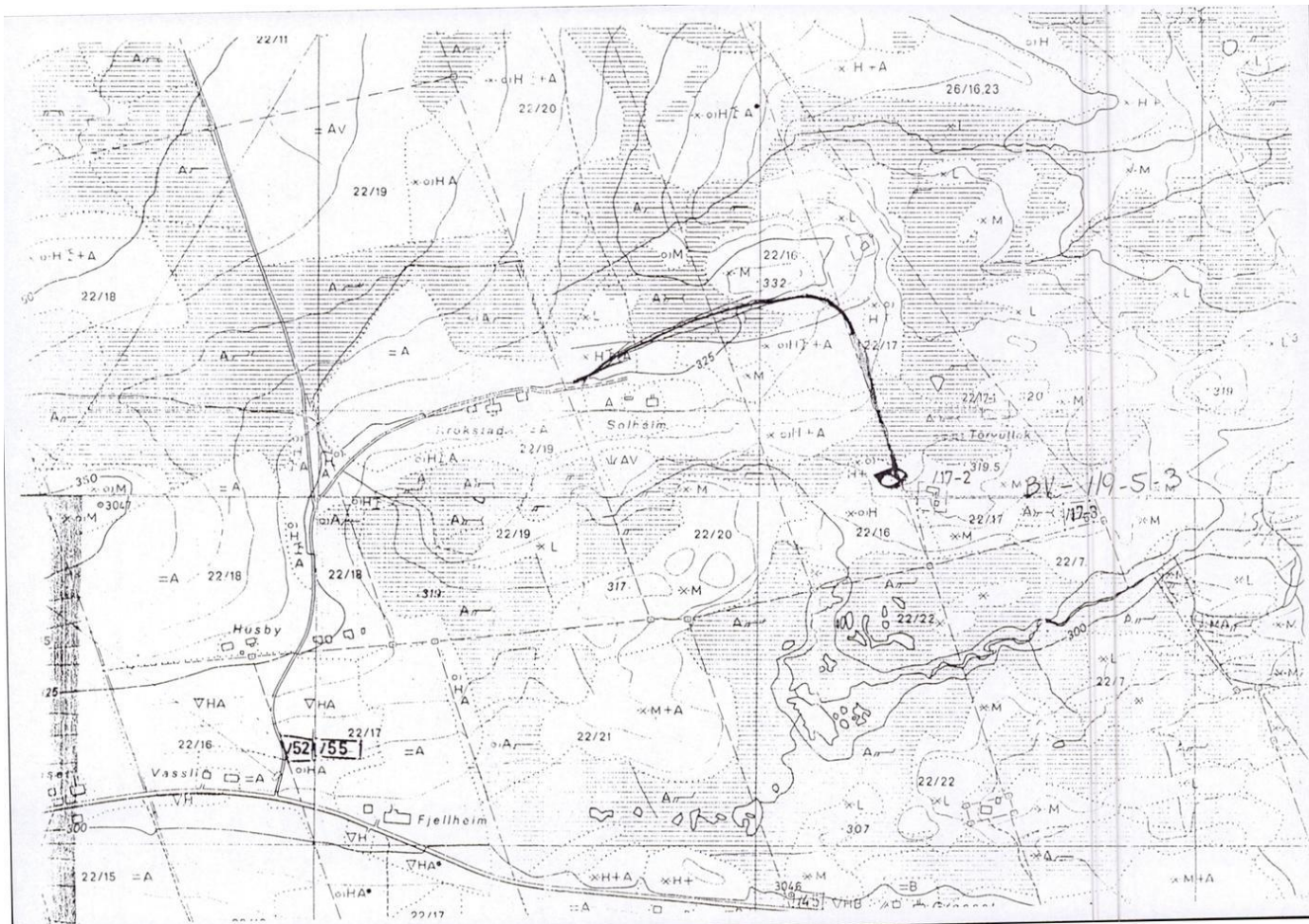
### Ytre avgrensing

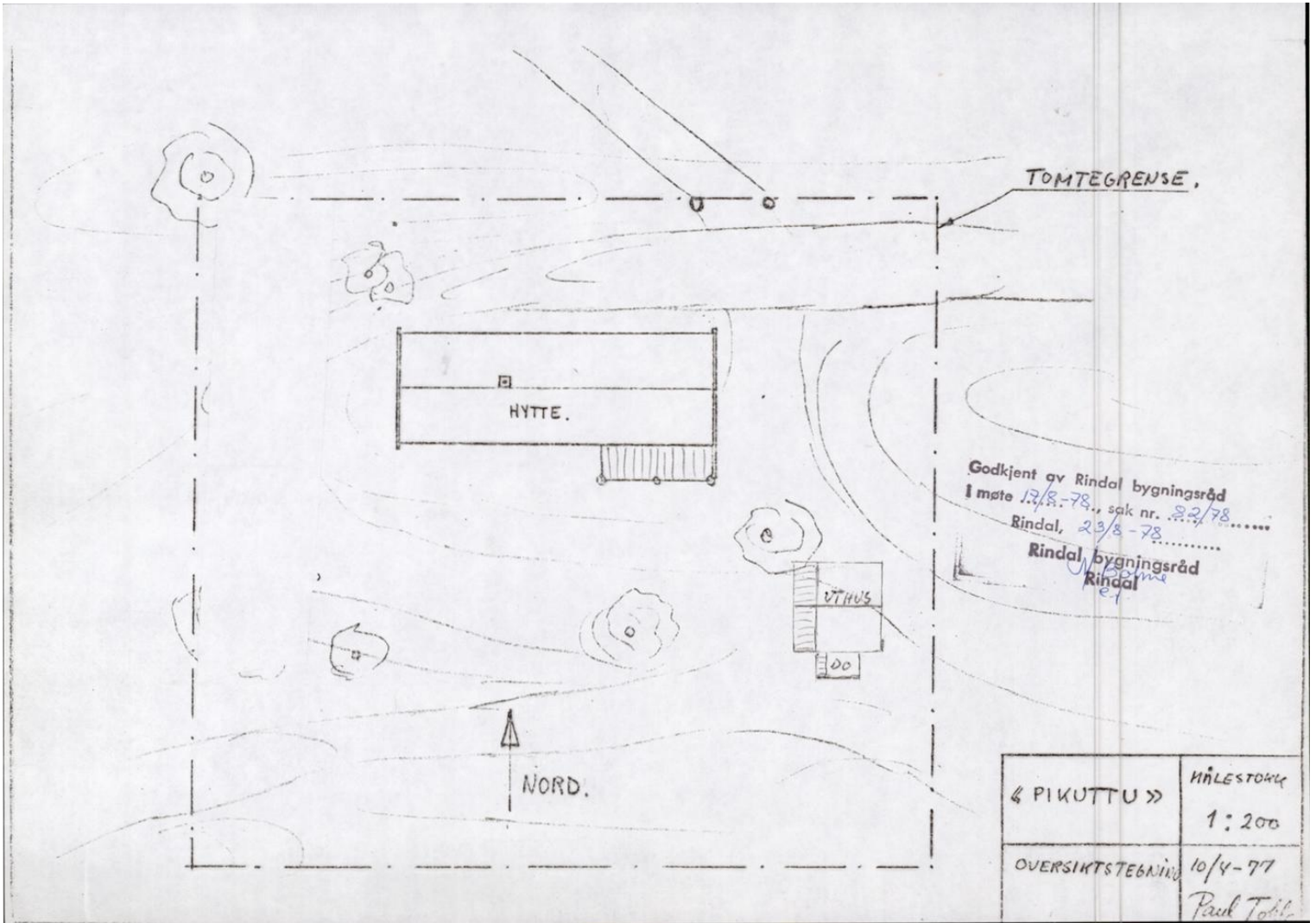
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6994665,61	516105,57	34,82	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6994671,06	516071,18	28,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6994699,20	516074,45	34,54	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6994695,70	516108,81	30,26	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Arealplan Hytte Gnr 22 Bnr 67

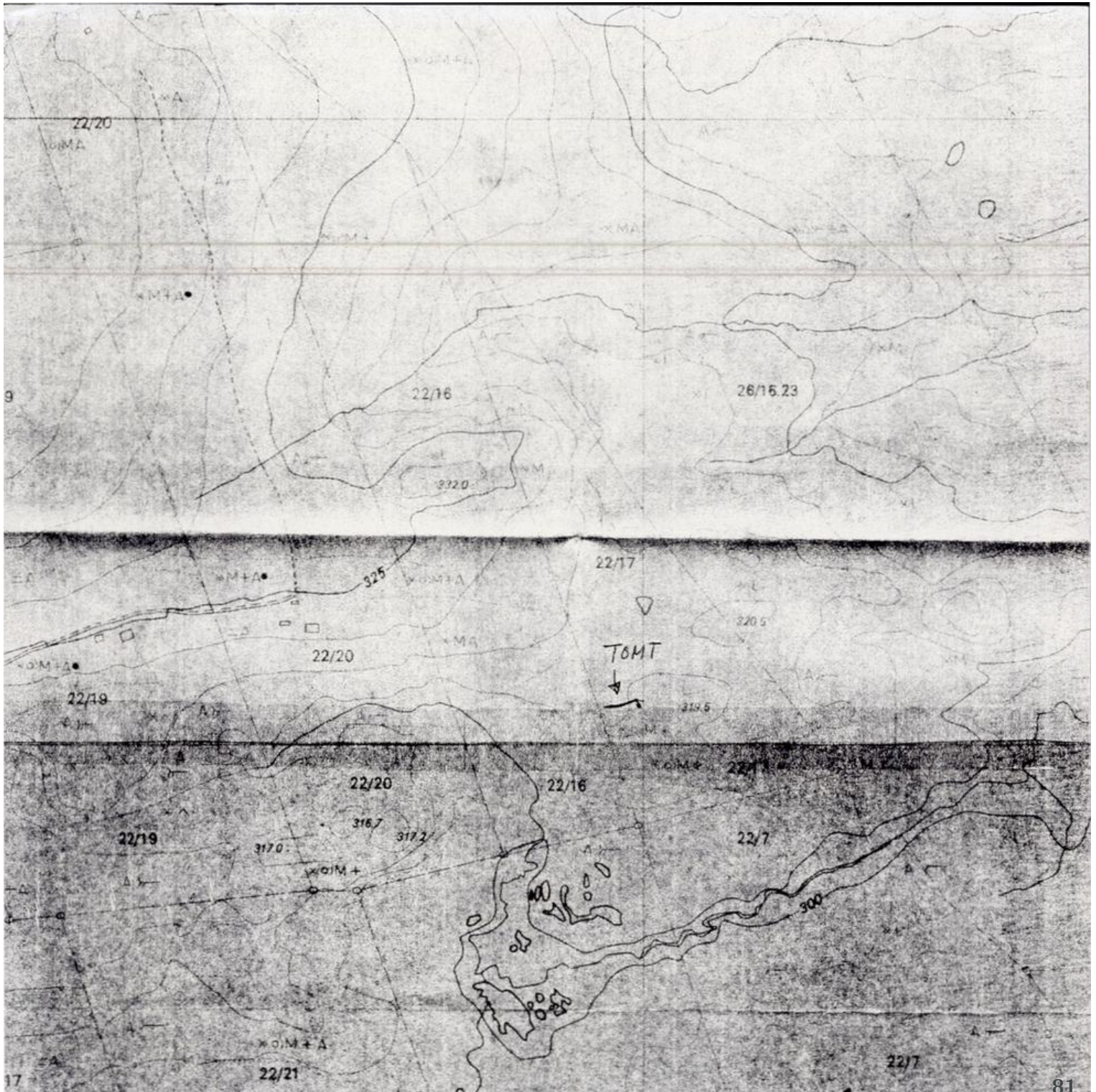


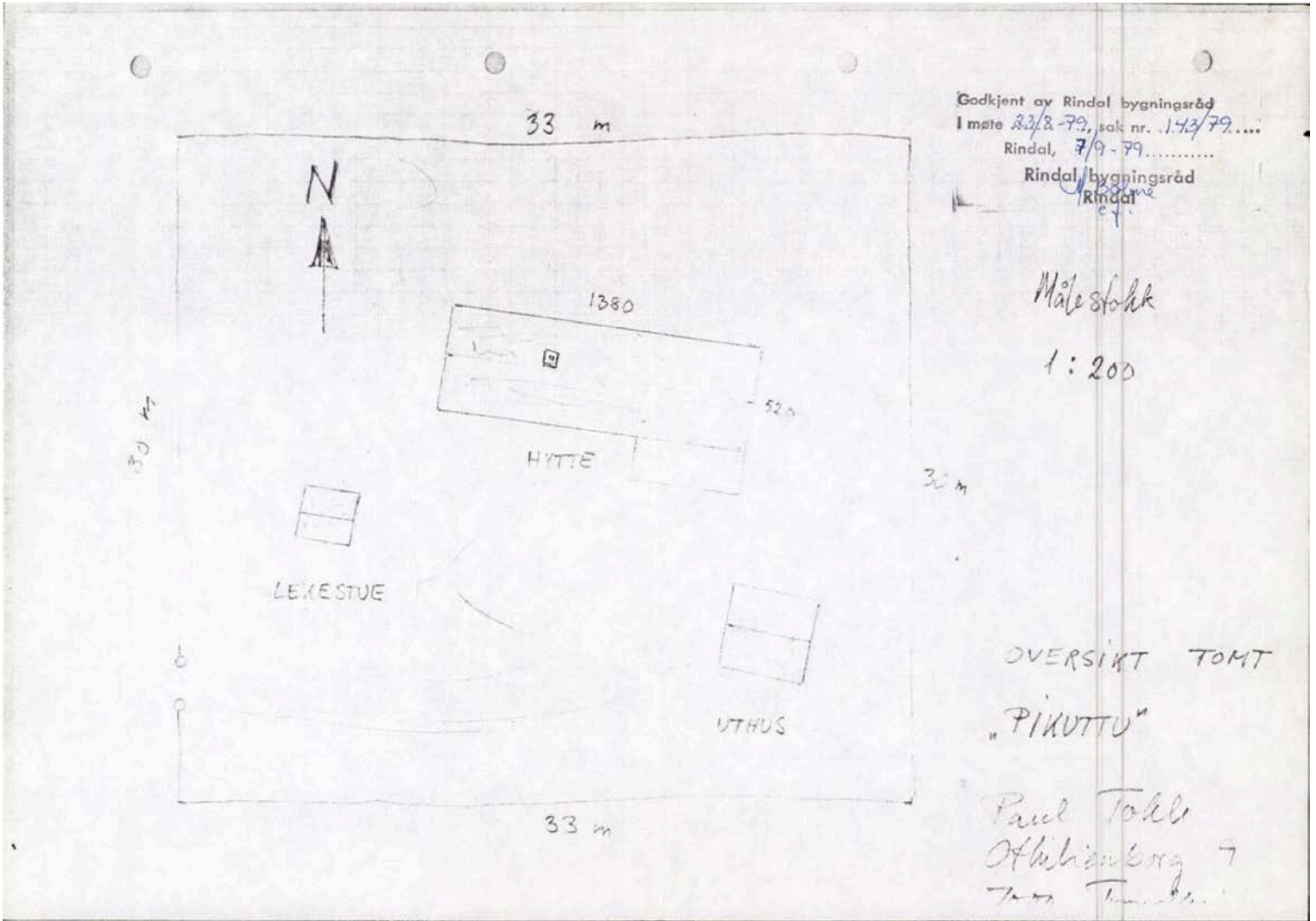
Eksisterende grense og bygninger merket blått.  
Nye anneks på tomte merket svart.

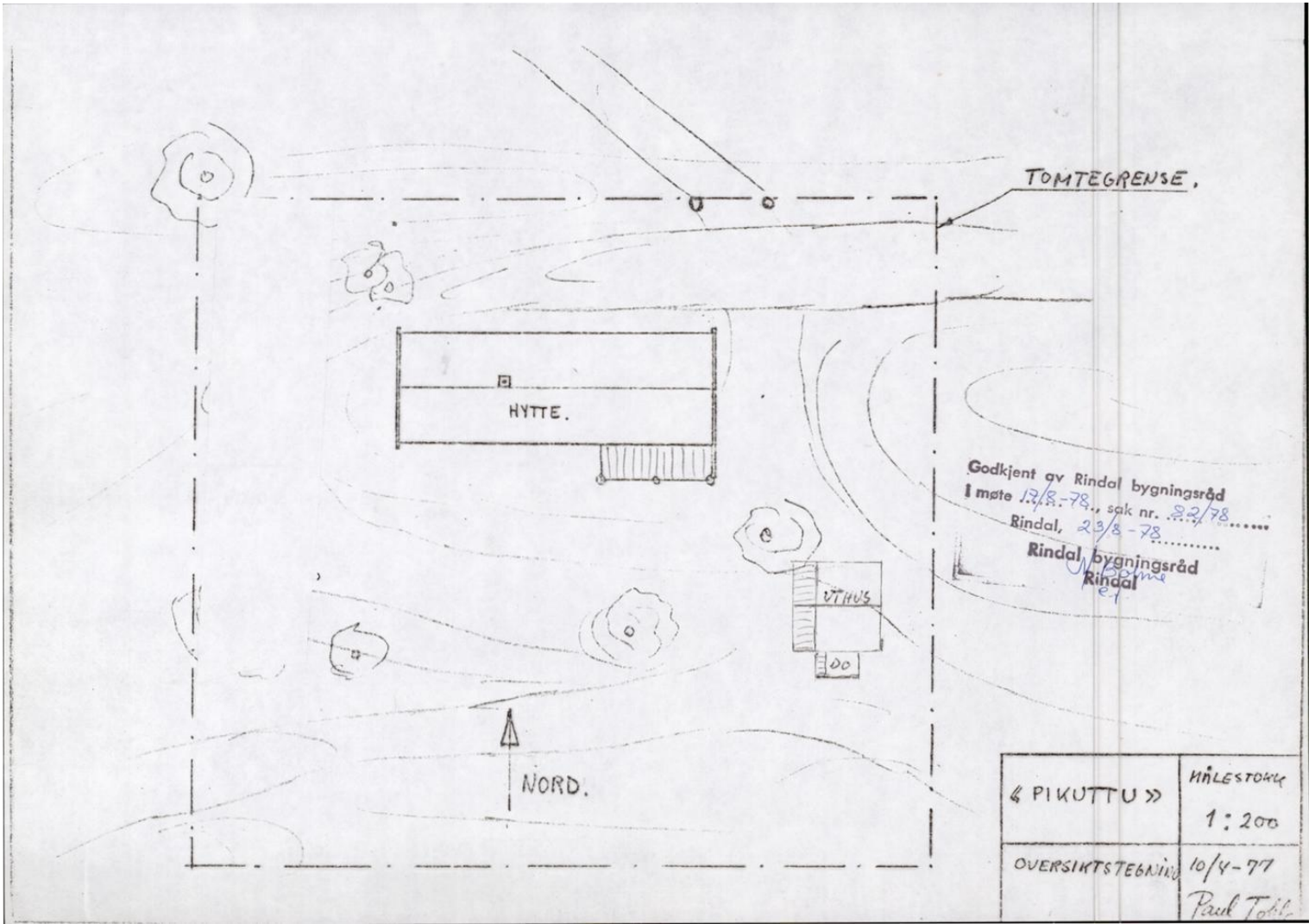






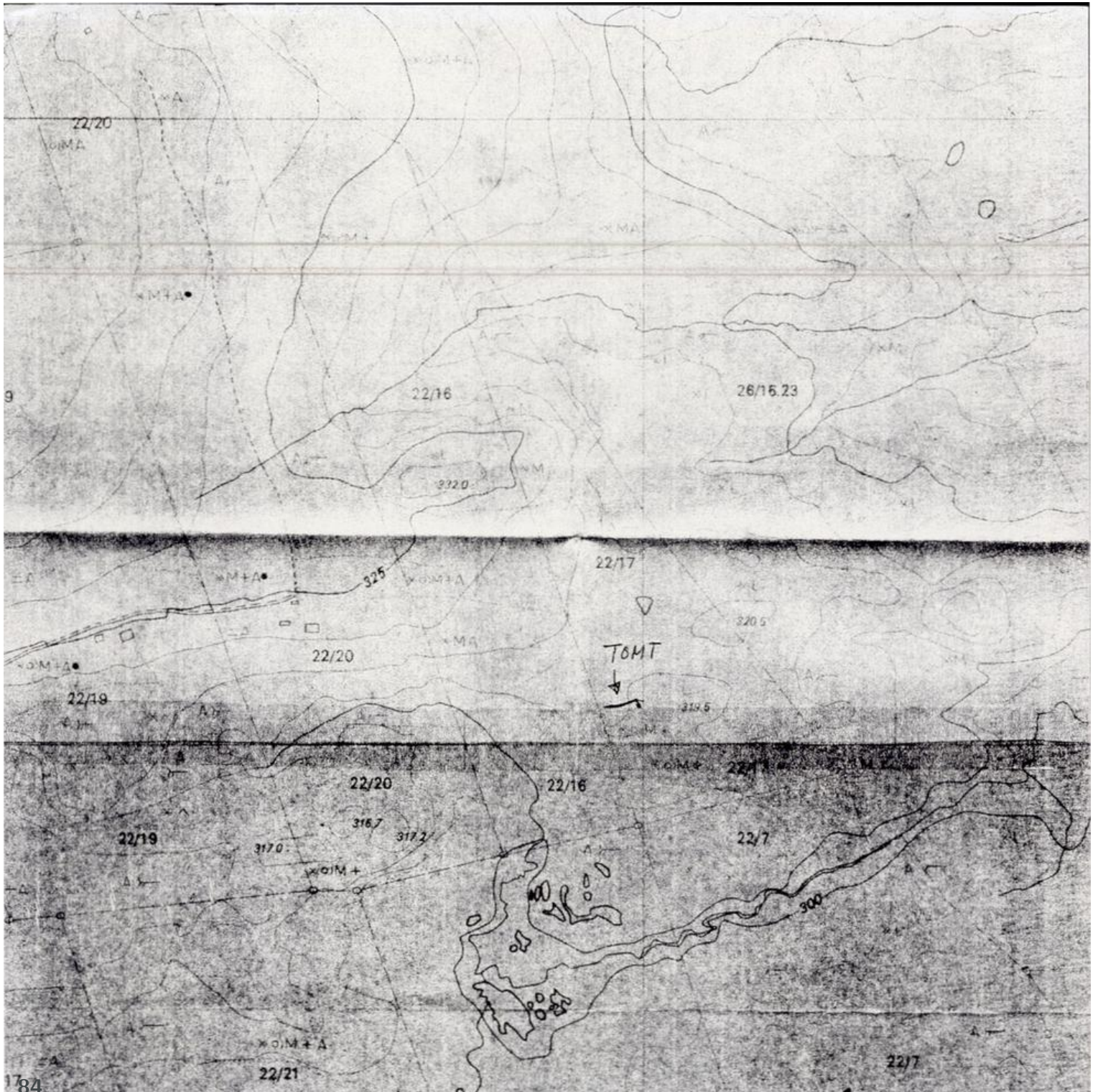






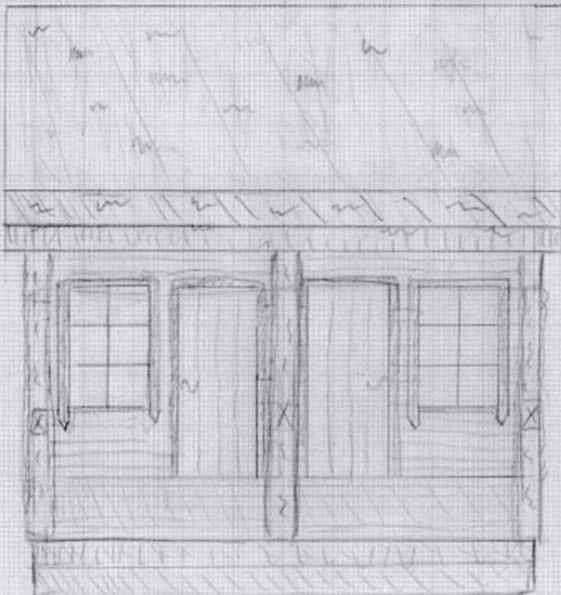
Godkjent av Rindal bygningsråd  
 i møte 17/8-78, sak nr. 22/78.....  
 Rindal, 23/8-78.....  
 Rindal bygningsråd  
 Rindal  
*J. [signature]*

« PIKUTTU »	MÅLESTOKK 1:200
OVERSIKTSTEGNING	10/4-77 Paul Tobi

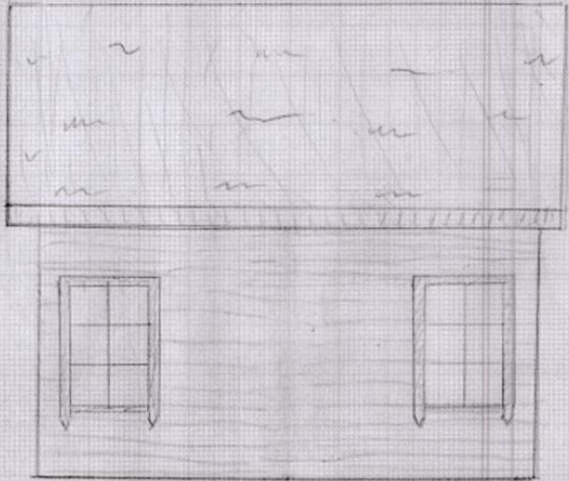


ANNEKS Godkjenning FORSIDE + BAKSIDE

ressurskomiteen i Rindal  
i møte 06.04.06  
sak nr. 18/06/1  
6657 Rindal, 090506  
6657 Rindal, \_\_\_\_\_



FORSIDE

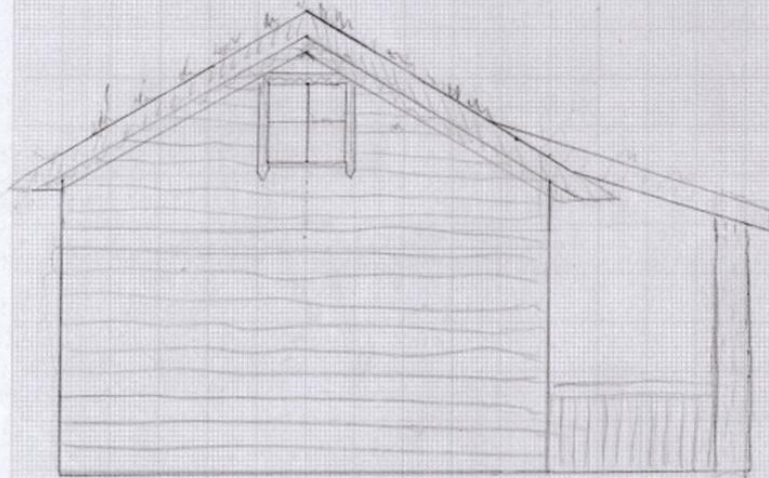


BAKSIDE

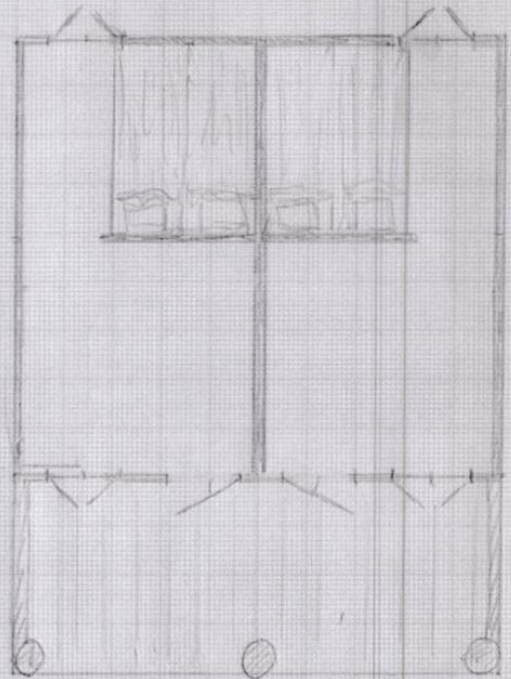
1:50

Godkjent av  
ressurskomiteen i Rindal  
i møte 060406  
sak nr. 18/06  
6657 Rindal, 090506

ANNEKS LUNA SIDE.  
+ AREALTEGNING.

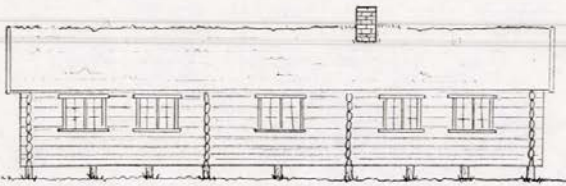


SIDE 1 + 2 lukeparten. TRAM 2m

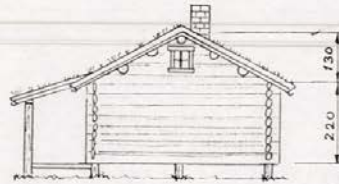


BYGGEAREAL: 35 m<sup>2</sup>

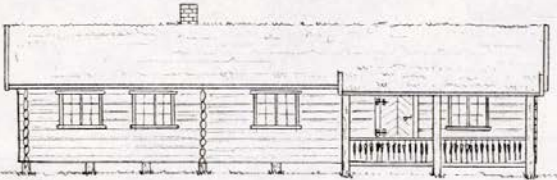
BRUKSAREAL: 25 m<sup>2</sup>



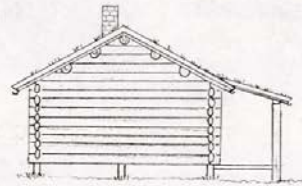
FASADE NORD.



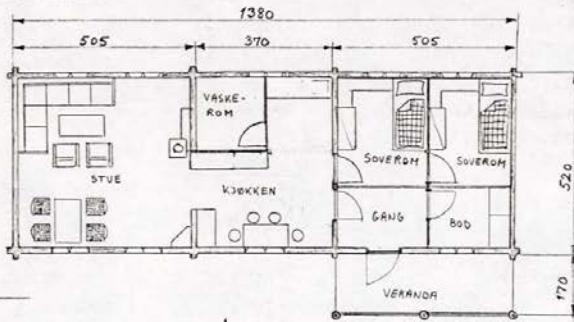
FASADE ØST.



FASADE SØR.



FASADE VEST.

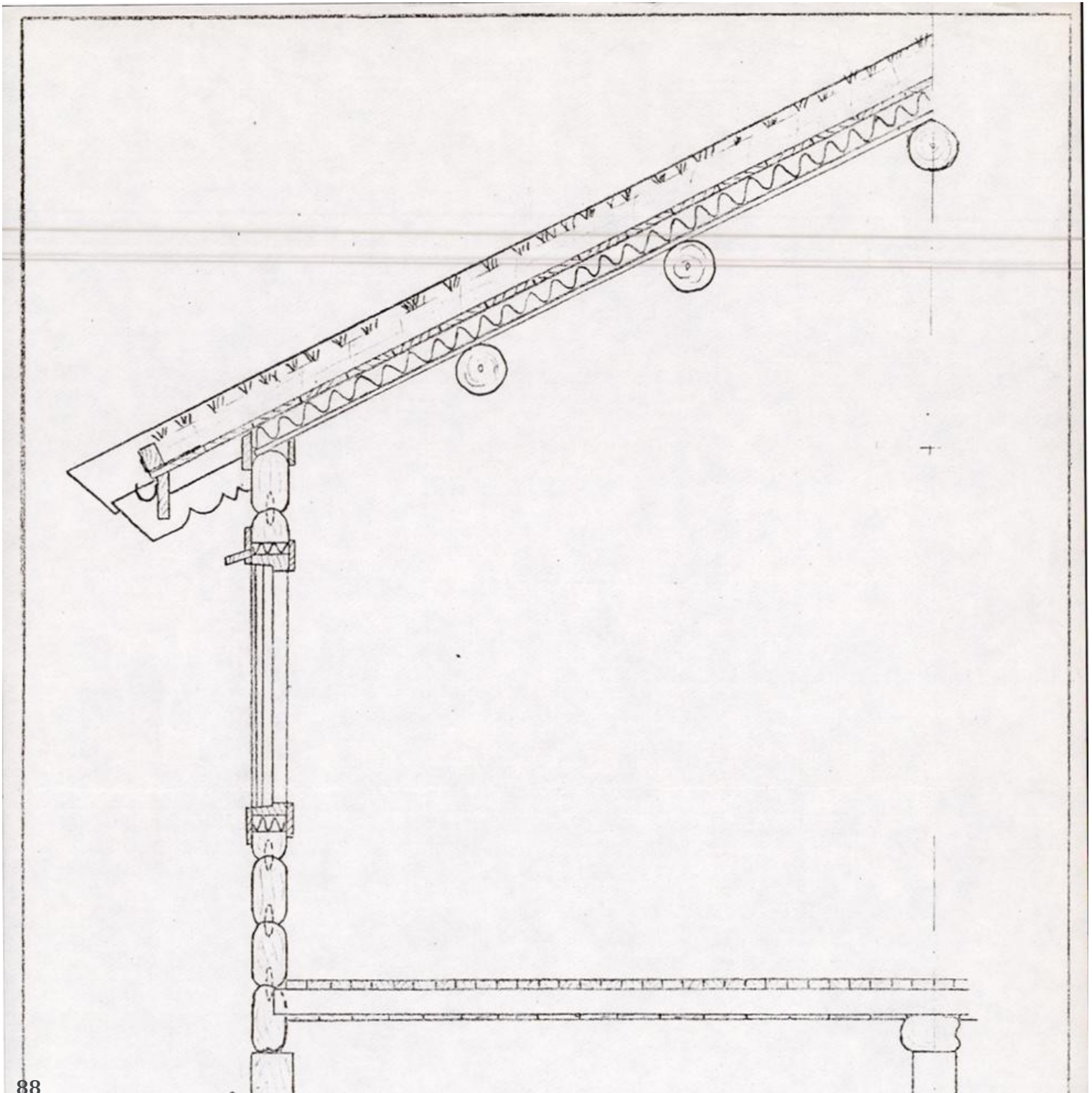


PLAN.

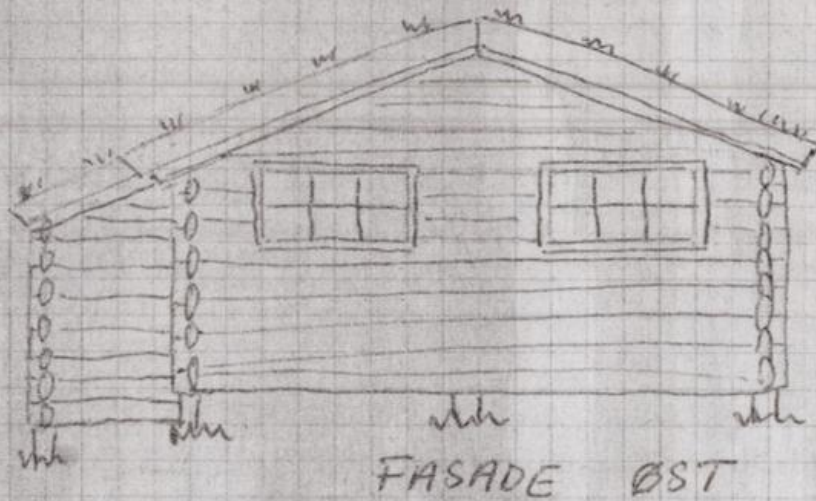


Godkjent av Rindal bygningsråd  
 I møte 23.8.77, sak nr. 85/77.....  
 Rindal, 11.8.77.....  
 Rindal bygningsråd  
 P. Gjelle  
 c.f.

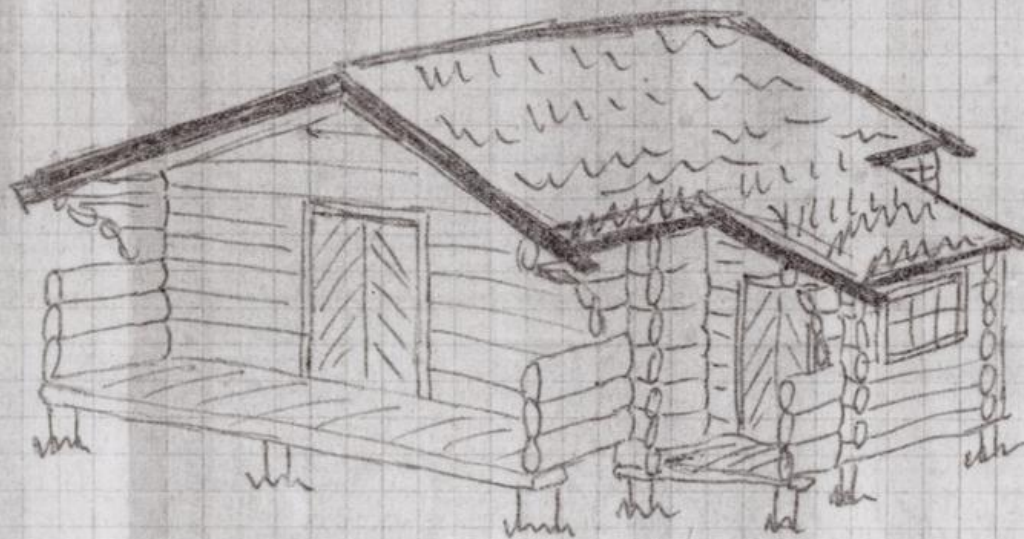
«PI KUTTU» HYTTE 1: GRØNLIFELTET, RINDAL.	MÅLESTOKK: 1:100
BYGGERE: PAUL TOKLE OTHILIENBORG 9, 7000 TRONDHEIM.	TEGNET: 11. april 1977. Paul Tokle.



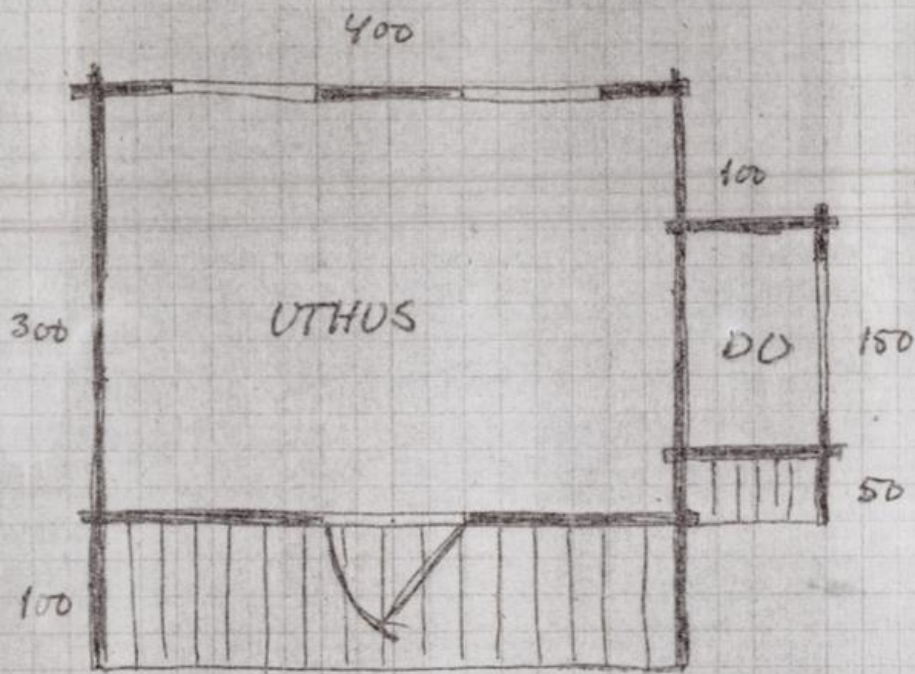




FASADE ØST



Godkjent av Rindal bygningsråd  
dato 17/8-78, sak nr. 82/78



PLAN

Godkjent av Rindal bygningsråd  
 I møte 17/8-78., sak nr. 82/78.....  
 Rindal, 23/8-78.....

Rindal bygningsråd  
 J. Bjørme  
 Rindal  
 e.t.



Mål i cm

**MÅLEBREV** med grensejustering

Kommune
<b>1567 Rindal</b>

J.nr.	25/97
Målebrev nr.	
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	04.09.2000

**Målebrev over**

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Elendom	<b>22</b>	<b>67</b>	
	Bruksnavn / adresse		
Areal	1016.3 m <sup>2</sup>		



**Delingsloven § 4-2 første ledd**

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

**I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning**

Dato for forretningen	23.05.2003
Rekvirent	Inger og Kåre Romundstad
Bestyrer	Sølvi Irene Fuglås
Forretning	Det ble holdt kartforretning over gnr. 22 bnr. 67 Parsellen er tidligere fradelt gnr. 22 bnr. 17 ved midlertidig forretning 04.09.00

**Underskrift**

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Rindal	26.5.2003	 Sølvi Irene Fuglås	 Mary Rindalsholt Bolme

**GAB**

Registreringsstempel
----------------------

**Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)**

Dagbokstempel
<b>TINGLYST</b>
<b>19 JUNI 2003</b>
NORDMØRE TINGRETT DAGBOKNR.: <b>5433</b>

**Påtegninger (rettelser o.l.)**

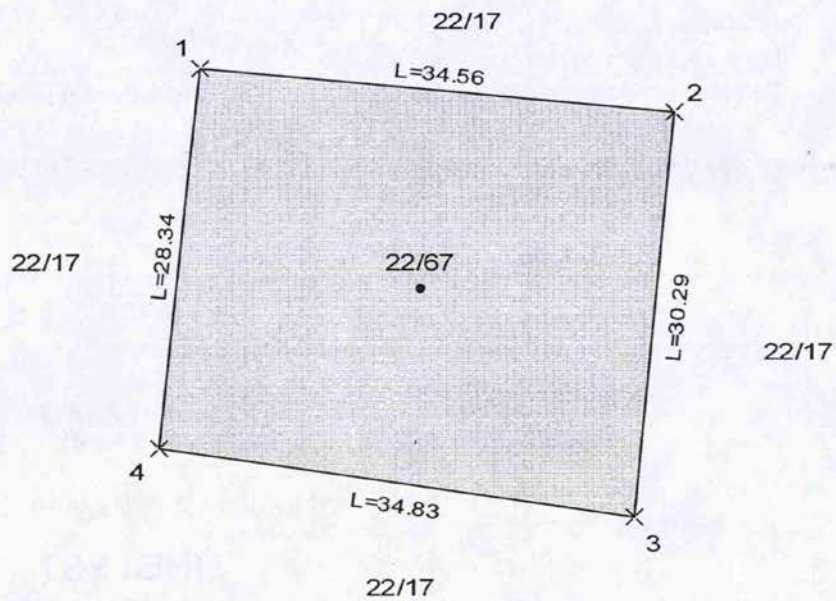
 Doknr: 5433 Tinglyst: 19.06.2003 Emb. 061 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
--

Gnr. 22	Bnr. 67	Festenr.
Representasjonspunkt N 566396.6    Ø 47196.3		
Kartblad NGO II    BV118-1-03		X Landsnett, NGO-Møre 2001
Målestokk 1 : 500	Areal 1016.3 m <sup>2</sup>	

# MÅLEBREVKART

J.nr. 25/97
Målebrev nr.

Punkt	N-koordinat	Ø-koordinat	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	566412.84	47180.35	34.56		4071
2	566409.67	47214.76	30.29		4061
3	566379.53	47211.80	34.83		4061
4	566384.66	47177.35	28.34		4061



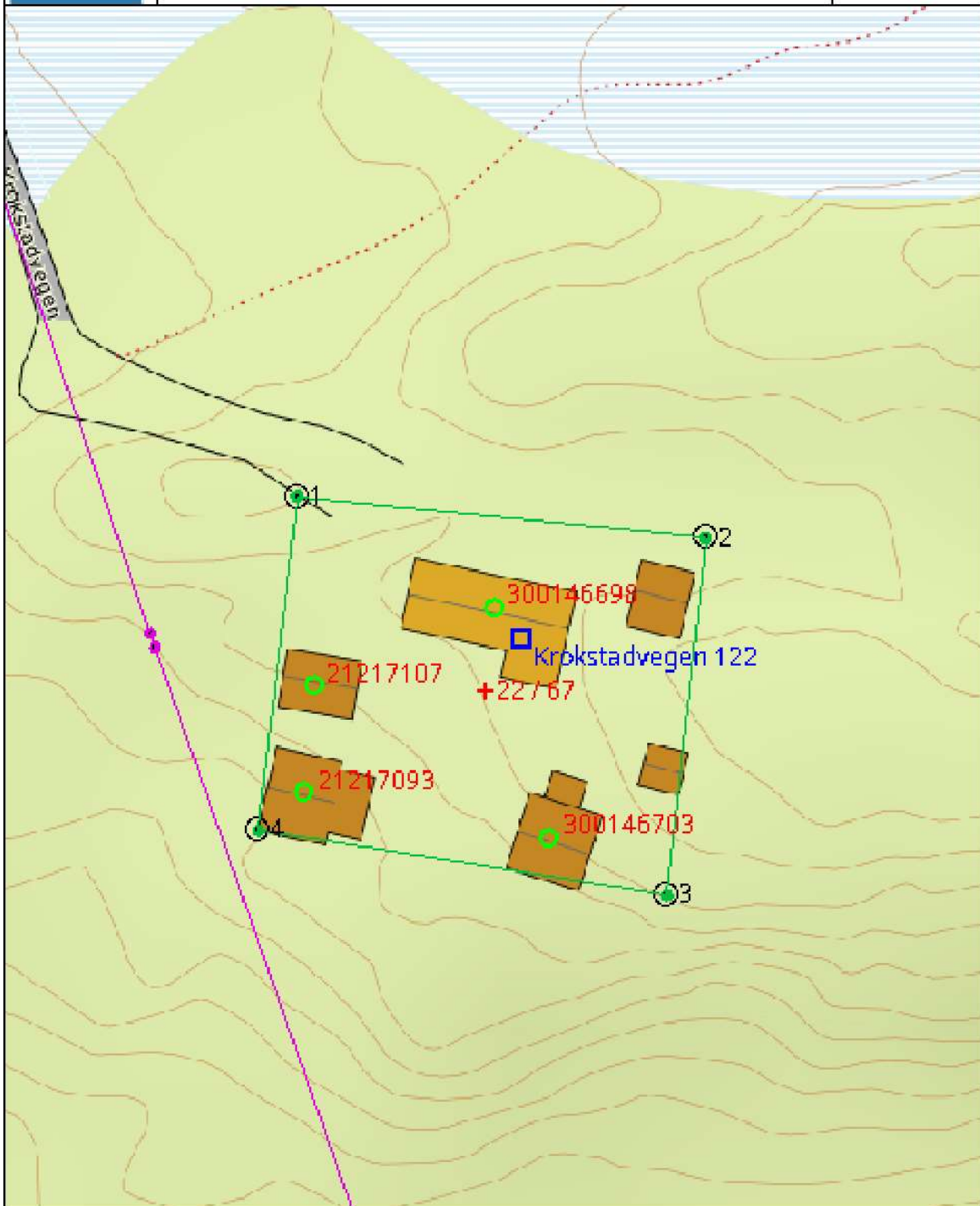


# Kartutskrift

Målestokk 1:500



11m



## Tegnforklaring

### Bygningspunkter

- ▲ Fredet bygning
- ▲ Vernet bygning
- ▲ Sefrakbygg, meldepliktig
- △ Utgått/revet/brent - (Fredet/vernet/sefrak)
- Andre bygningspunkt
- Utgått/revet/brent - (Andre bygningspunkt)

### Matrikkelenhet

- + *Grunneiendom*
- + *Festegrunn*
- ⊕ *Punktfeste*
- ⊕ *Seksjon*
- + *(Anleggseiendom)*

### Adressepunkter

- Adressepunkt i kartet
- Adressepunkt i kartet som er merket

### Grensepunktbeskrivelser

-  Offentlig godkjent grensemerke
-  Bolt
-  Kors
-  Røys
- Stor prikk:** RiksgrenseRøys, RiksgrenseMerkeAnnet, Rør, Borehull, Grensepåle, Kamjern, AnnetGrensemerke, Grensetre, Steingjerde, Gjerdestolpe, AnnenDetalj, MidtBekkElv, DjupålenBekkElv, Umerket (IngenGrensemerke)
-  **Liten prikk:** Alt annet

### Grensepunkt-farger

-  Nøyaktig måling
-  Middels nøyaktig måling og gamle målinger som er transformert
-  Mindre nøyaktige målinger og til
-  Økonomiske kart
-  Norge 1: 50.000
-  Skissenøyaktighet eller ikke an

# Tegnforklaring

## Grenselinjetyper



*Vanlig teiggrense:  
Hel strek med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Omtvistet teiggrense:  
Stiplet 4.00/1.00 med farge ut fra nøyaktighetsklasse*



*Fiktiv teiggrense:  
Stiplet 0.30/0.80, Grå*



*Hjelpelinjetype Vannkant:  
Stiplet 2.00/0.60, Blå*



*Hjelpelinjetype Vegkant og  
Hjelpelinje Punktfeste: Stiplet 2.00/0.60, Grå*

## Grenselinjefarger



Nøyaktig måling



Middels nøyaktig måling og gamle  
nøyaktige målinger som er transformert



Mindre nøyaktige målinger og tekniske kart



Økonomiske kart



Norge 1: 50.000

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i Rindal kommune

Godkjent av Rindal bygningsråd

I møte 17/8-78., sak nr. 82/78

Rindal, 29/8-78.....

Rindal bygningsråd  
RindalByggeplass (adresse) PIKUTTU<sup>4</sup>  
Grønlifeltet, Rindal

Matr.nr. G.nr. B.nr. Parsell nr.

Eier/Fester av tomt

Paul TohleAdresse TRONDHEIMOffilienberg 9Telefon 075-35784Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.Bl. § 93  
F.kap. 14**Arbeidets art** Nybygg  Tilbygg  Påbygg  Underbygging  Endring  
 Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

**Byggets art** Boligbygg  Skole  Forsamlingslokale  Kontor/industrilokale  
 Driftsbygg for jordbruk  Bilverksted  Garasje  Uthus  Hytte  
 Annet (beskriv) .....

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14  
Bl. § 94.3**Vedlegg til søknaden** Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)  
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).  
 Etasjeplaner  Snitt  Fasader  
 Statistiske beregninger  Konstruksjonstegninger  Rapport om grunnundersøkelser  
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Bl. § 7

**Dispensasjonssøknad**Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i  bygningslov  forskrift  
 vedtekt  reguleringsplan  er vedlagt**Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser**Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.  
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.Rindalden 3, 8 19 78

Sted

Paul Tohle

Byggherrens underskrift

Offilienberg 9 7000 Trondheim

Adresse

Telefon

Paul Tohle

Anmelders underskrift

→

Adresse

075-35784

Telefon

Ansvarshavendes navn (underskrift)

Adresse

Telefon



OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN  
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64	<b>Reguleringsplan og bestemmelser</b> Området er <input type="checkbox"/> regulert <input checked="" type="checkbox"/> ikke regulert Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input checked="" type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasje plassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	Skriv ikke her
Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26	<b>Minste avstander fra det planlagte bygg</b> Til nabogrense <u>2</u> m Til midte av vei <u>—</u> m Til annen bygning på samme tomt <u>6</u> m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55	<b>Bebyggelsen</b> Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m <sup>2</sup> Bebygget grunnareal for ny bebyggelse <u>12</u> m <sup>2</sup> Sum bebygget grunnareal <u>12</u> m <sup>2</sup> Antall etasjer <u>1</u> Antall leiligheter ..... Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse <u>12</u> m <sup>2</sup>	
Bl. § 66	<b>Atkomst</b> Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input checked="" type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65 Bl. § 66.2	<b>Vann og kloakk</b> Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input type="checkbox"/> egen/felles brønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg Annen (beskriv) ..... Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal installeres <input type="checkbox"/> vannklosett <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv) <u>Komposteringssdo</u> Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknnett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31 F.kap. 56	<b>Bygningens innretning</b> Tegningene er påført <input checked="" type="checkbox"/> romareal <input type="checkbox"/> lysflate <input type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal <input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2	<b>Byggegrunn, drenering og overvann</b> Grunnen består av <input checked="" type="checkbox"/> fjell <input checked="" type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) ..... Drenering baseres på <input type="checkbox"/> selvdrenering <input checked="" type="checkbox"/> kultgrøft <input type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> terreng Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42: 1-3	<b>Fundamentering</b> <input type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input checked="" type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....	

3

F.kap. 42:4  
F.kap. 31:24  
F.kap. 54:3

### Kjellergulv, gulv på terreng

- Betong på grunnen     Lettbetongelementer med luftrom under
- Trebjelkelag med luftrom under
- Annen utførelse (beskriv) Fjordgulv
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte \_\_\_\_\_ henv.nr. \_\_\_\_\_

Skriv ikke her

- Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3  
F.kap. 54:3

### Kjelleryttervegger

- Betong     Betongblokk     Blokk av lettaggregatbetong
- Annet (beskriv) \_\_\_\_\_
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte \_\_\_\_\_ henv.nr. \_\_\_\_\_

- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43  
F.kap. 54:3  
F.kap. 55

### Yttervegg, dør og vindu

- Veggmateriale:  Tre     Tegl     Betong
- Lettbetong (oppgi type) \_\_\_\_\_
- Annet (beskriv) \_\_\_\_\_
- Veggutførelse:  Plassbygd     Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) Eldre tømmerhus
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte \_\_\_\_\_ henv.nr. \_\_\_\_\_
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag
- Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene  
(f = vindus- og dørflater.    F = total ytterveggflate).

F.kap. 43  
F.kap. 53  
F.kap. 55

### Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

- Materiale:  Tre     Tegl     Betong
- Lettbetong (oppgi type) \_\_\_\_\_
- Annet (beskriv) \_\_\_\_\_
- Utførelse:  Plassbygd     Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) \_\_\_\_\_
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse er angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte \_\_\_\_\_ henv.nr. \_\_\_\_\_
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44  
F.kap. 53  
F.kap. 54:3  
F.kap. 55:41

### Etasjeskiller og balkong

- Materiale:  Tre     Betong     Lettbetong (oppgi type) \_\_\_\_\_
- Annet (beskriv) \_\_\_\_\_
- Utførelse:  Plassbygd     Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) \_\_\_\_\_
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte \_\_\_\_\_ henv.nr. \_\_\_\_\_
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

<p>F.kap. 45 F.kap. 55</p> <p>F.kap. 54:3</p>	<p><b>Tak</b></p> <p>Takhelning: (oppgi helningsvinkel) <u>15°</u></p> <p>Tekning: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbestementplater  <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater  <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv) <u>TORU - TAK</u></p> <p>Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____  <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____</p> <p>Utførelse: <input type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak  <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  (oppgi fabrikk og type) _____</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag	<p>Skriv ikke her</p>
<p>Bl. § 106 F.kap. 47</p>	<p><b>Ventilasjon</b></p> <input checked="" type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere	
<p>Bl. § 106 F.kap. 49</p>	<p><b>Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg</b></p> <p>Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for</p> <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) _____ <input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type _____	
<p>F.kap. 55</p> <p>F.kap. 55:41</p> <p>F.kap. 55:522</p>	<p><b>Brannvern</b></p> <p>Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> trebygning  <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____</p> <p>For større bygg besvares:</p> <p>Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller  <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse  <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning  <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller</p> <p>Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri  For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46</p>	
<p>F.kap. 46:2 Bl. § 93</p>	<p><b>Særskilt søknad innsendes for</b></p> <input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstøtningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg	
<p><b>Tilleggsopplysninger:</b></p>		

**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i RINDAL KOMMUNE

Godkjent av Rindal bygningsråd

I møte 23/8-77, sak nr. 85/77Rindal, 7/9-77Rindal bygningsråd  
RindalByggeplass (adresse) PIKUTTU  
Fjellheim B-teig (KÅRE ROHMUNDSTAD)  
GRØNLIFELTET, RINDAL

Matr.nr. | G.nr. | B.nr. | Parsell nr.

Eier/Fester av tomt

Adresse

Telefon

PAUL TOKLE, OTHILIENBORG 9, 7000 TRONDHEIM | 075-37030 (arb)  
075-35784Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.Bl. § 93  
F.kap. 14**Arbeidets art** Nybygg    Tilbygg    Påbygg    Underbygging    Endring  
 Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

Bl. §§ 70-86

**Byggets art** Boligbygg    Skole    Forsamlingslokale    Kontor/industrilokale  
 Driftsbygg for jordbruk    Bilverksted    Garasje    Uthus    Hytte  
 Annet (beskriv) .....

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14  
Bl. § 94.3**Vedlegg til søknaden** Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)  
 Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).  
 Etasjplaner    Snitt    Fasader  
 Statistiske beregninger    Konstruksjonstegninger    Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Ref.

Sak 88/76 RINDAL JORDSTYRE.

-u- 338/1977 MØRE OG RØMSDAL FYLKESLANDBR.STYRE

Bl. § 7

**Dispensasjonssøknad**Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i  bygningslov    forskrift  
 vedtekt    reguleringsplan    er vedlagt**Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Trondheimden 23,6 19 77

Sted

Paul Tokle

Byggherrens underskrift

Othilienborg 9, Tr.heim, 075-35784

Adresse

Telefon

Paul Tokle

Anmelders underskrift

-u-

Adresse

Telefon

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN  
Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 **Reguleringsplan og bestemmelser**  
 Området er  regulert  ikke regulert

Bl. §§ 62-64 Tomten er  oppmålt  ikke oppmålt  
 For boligbygg skal garasje plassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 **Minste avstander fra det planlagte bygg**  
 Til nabogrense 4 m Til midte av vei \_\_\_\_\_ m

F.kap. 26 Til annen bygning på samme tomt \_\_\_\_\_ m  
 Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen  
 Går det høyspent kraftlinje over tomten  Ja  Nei

Bl. §§ 70-77 **Bebyggelsen**  
 F.kap. 26 Bebygget grunnareal for eldre bygg \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

F.kap. 55 Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 70 m<sup>2</sup>  
 Sum bebygget grunnareal 70 m<sup>2</sup>

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1  
 Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 70 m<sup>2</sup>

Bl. § 66 **Atkomst**  
 Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel  
 Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er  gitt  ikke gitt.  
 Kommunal veg  
 Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring.  Ja  Nei

Bl. § 65 **Vann og kloakk**  
 Vannforsyning skaffes fra  offentlig vannverk  privat fellesvannverk  
 egen/felles brønn  takvannanlegg

Annen (beskriv) \_\_\_\_\_  
 Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2 Kloakkavløp tilknyttes  
 offentlig kloakk  privat kloakkanlegg  
 Det skal installeres  vannklosett  
 Annet (beskriv) UTE-DO

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloaknett krever særskilt godkjenning.  
 Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 **Bygningens innretning**  
 Tegningene er påført  romareal  lysflate  
 romhøyde  romvolum  bodareal

F.kap. 56  Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 **Byggegrunn, drenering og overvann**  
 Grunnen består av  fjell  grus  sand  leire  
 annet (beskriv) \_\_\_\_\_

F.kap. 42:5 Drenering baseres på  selvdrenering  kultgrøft  rør  
 Dreinsvann føres til  offentlig avløpssystem  terreng

F.kap. 45:2 Takvann, overvann føres til  offentlig avløpssystem  terreng

F.kap. 42: 1-3 **Fundamentering**  
 Grunnmur  Bankett/såle  Peler  
 Annet (beskriv) \_\_\_\_\_

3

F.kap. 42:4  
F.kap. 31:24  
F.kap. 54:3

**Kjellergulv, gulv på terreng**

- Betong på grunnen     Lettbetongelementer med luftrom under
- Trebjelkelag med luftrom under
- Annen utførelse (beskriv) .....
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....

Skriv ikke her

- Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3  
F.kap. 54:3

**Kjelleryttervegger**

- Betong     Betongblokk     Blokk av letttaggregatbetong
- Annet (beskriv) .....
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....

- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43  
F.kap. 54:3  
F.kap. 55

**Yttervegg, dør og vindu**

- Veggmateriale:  Tre     Tegl     Betong
- Lettbetong (oppgi type) .....
- Annet (beskriv) .....
- Veggutførelse:  Plassbygd     Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) *ELDRE TØMMERHUS*
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag
- Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene  
(f = vindus- og dørflater.    F = total ytterveggflate).

F.kap. 43  
F.kap. 53  
F.kap. 55

**Skillekonstruksjoner mellom leiligheter**

- Materiale:  Tre     Tegl     Betong
- Lettbetong (oppgi type) .....
- Annet (beskriv) .....
- Utførelse:  Plassbygd     Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) .....
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse er angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44  
F.kap. 53  
F.kap. 54:3  
F.kap. 55:41

**Etasjeskiller og balkong**

- Materiale:  Tre     Betong     Lettbetong (oppgi type) .....
- Annet (beskriv) .....
- Utførelse:  Plassbygd     Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) .....
- Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
- Utførelse angitt på tegningene
- Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....
- Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 45 F.kap. 55	<p><b>Tak</b></p> <p>Takhelning: (oppgi helningsvinkel) <u>27°</u></p> <p>Tekning: <input type="checkbox"/> Takstein <input checked="" type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbestsementplater  <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater  <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv) <u>TORV-TAK.</u></p> <p>Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____  <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____</p> <p>Utførelse: <input type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak  <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  (oppgi fabrikk og type) _____</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:  <input checked="" type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene  <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____  <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p>	Skriv ikke her
Bl. § 106 F.kap. 47	<p><b>Ventilasjon</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene  <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere</p>	
Bl. § 106 F.kap. 49	<p><b>Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg</b></p> <p>Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for</p> <p><input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel  Røykpipen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input checked="" type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer  (oppgi fabrikk og type) <u>ANKI LETTSTENSPIPE</u></p> <p><input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) _____</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene  <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type _____</p>	
F.kap. 55  F.kap. 55:41  F.kap. 55:522	<p><b>Brannvern</b></p> <p>Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> trebygning  <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____</p> <p>For større bygg besvares:</p> <p>Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller  <input type="checkbox"/> bygningsdelers branntekniske klasse  <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning  <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller</p> <p>Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri  For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46</p>	
F.kap. 46:2 Bl. § 93	<p><b>Særskilt søknad innsendes for</b></p> <p><input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis  <input type="checkbox"/> forstøtningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg</p>	
<p><b>Tilleggsopplysninger:</b></p>		

UTSKRIFT AV MØTEBOKA FOR RINDAL BYGNINGSRÅD FRA MØTE DEN  
17. AUGUST 1978.

AV BYGNINGSRÅDETS 5 MEDLEMMER VAR 5 TILSTEDE.

sak nr. 82/78.

BYGGHERRE: PAUL TOKLE  
OTHILIENBORG 9  
7000 TRONDHEIM

Søknad om byggetillatelse for oppføring av uthus på hytte-  
tomt ved Grønlifeltet.

Tegninger og situasjonskart er vedlagt søknaden.

Uthuset oppføres med saltak og torvtak.  
Det skal bl.a. inneholde do.  
Uthusets areal: 12 m<sup>2</sup>.

Innstilling:

Paul Tokle godkjennes som ansvarshavende.

Byggetillatelse gies med følgende forbehold:

1. Bygningslov og forskrifter må overholdes.
2. Som privetordning skal benyttes lukket komposterings-  
anlegg (biologisk klosett) dimensjonert til å klare  
belastningen fra det antall personer hytten/fritids-  
boligen er beregnet for i 45 - 50 bruksdøgn pr. år.  
Komposteringsanlegget må være effektivt overfor syk-  
domsfremkallende tarmbakterier og virus, og det må  
vise tilfredstillende komposteringsgrad.  
Avfall og søppel skal anbringes på en slik måte at  
det ikke kan oppstå mulighet for forurensing av jords-  
monn, vassdrag og drikkevannskilde, og heller ikke  
kan medføre mulighet for skade på bufe eller andre dyr.
3. Uthuset må plasseres minst 4 m fra nabogrensen.
4. Uthuset må i material- og fargevalg tilpasses om-  
givelsene.
5. Når det gjelder farger skal kun farger godkjent av  
statens friluftsråd brukes. Omgåelser vil bli påtalt.

Bygningsrådets vedtak:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift.  
Rindal, 18/8-1978.

*Thor Bye*  
Thor Bye



UTSKRIFT AV MØTEBOKA FOR RINDAL BYGNINGSRÅD FRA MØTE DEN  
23. AUGUST 1977.

AV BYGNINGSRÅDETS 5 MEDLEMMER VAR 5 TILSTEDE.

sak nr. 85 /77.

BYGGHERRE: PAUL TOKLE  
OTHILIENBORG 9  
7000 TRONDHEIM

Søknad om byggetillatelse for oppføring av hytte på  
festet tomt av g.nr. 22; b.nr. 17 i Grønlifeltet.

Tegning med situasjonskart er vedlagt søknaden.

Rindal friluftsnemnd har ingen merknader til søknaden.  
Tomten er frigitt av fylkeslandbruksstyret sak 338/77.  
Tomten ligger ikke i Grønlivatnets nedslagsfelt.  
Adkomst som angitt av Rindal jordstyre i møte 1/2-77;  
sak  
Bebyggd areal hytte: 70 m2.

Kommuneingeniøren innstiller:

Det anbefales overfor fylkesmannen at det blir gitt dis-  
pensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 82 og at bygge-  
tillatelse gies med følgende forbehold:

1. Bygningslov og forskrifter må overholdes.
2. Som privetordning skal benyttes lukket toalettssystem  
(komposteringsklosett) dimensjonert til å klare  
belastningen fra det antall personer hytten/fritids-  
boligen er beregnet for i 45 - 50 bruksdøgn pr. år.  
Komposteringsanlegget må være effektivt overfor sykdoms-  
fremkallende tarmbakterier og virus; og det må vise  
tilfredstillende komposteringsgrad.  
Avfall og søppel skal anbringes på en slik måte at det  
ikke kan oppstå mulighet for forurensing av jordsmonn,  
vassdrag og drikkevannskilde; og heller ikke kan med-  
føre mulighet for skade på bufe eller andre dyr.
3. Intet forskalings- eller fundamenteringsarbeide må  
igangsettes før plassering og høyde er godkjent av  
bygningsskontrollen.
4. Vedr. fargevalg skal kun farge anbefalt av Statens  
friluftsråd benyttes. Omgåelser vil bli påtalt.
5. Når hytten er ferdig eller taes i bruk bes kommune-  
ingeniøren i Rindal varsles om dette.
6. Privat adkomstrett må sikres ved tinglyst erklæring.
7. Det må fra vegsjefen innhentes avkjørselstillatelse  
fra fylkesveg 340.

Bygningsrådets vedtak:

Kommuneingeniørens innstilling vedtas enstemmig.

Rett utskrift.  
Rindal, 25/8-1977.

*Johan Heigetun*  
Johan Heigetun

HYTTEN ER TATT I BRUK  
APRIL 1978



Morten Løge Hagen  
Ervik  
7160 BJUGN

Vår ref.:  
06/32-7/SVH

Arkivkode  
GNR/BNR-22/67

Deres ref.

Dato  
09.05.2006

**MELDING OM VEDTAK  
OPPFØRING AV 2 STK. ANNEKS PÅ GNR. 22 BNR 67**

Vi viser til Deres søknad datert 04.01.2006  
Det er nå gjort følgende vedtak i saken:

**06.04.2006 Ressurskomitéen**

**RE-018/06 VEDTAK:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gies dispensasjon fra arealplanens bestemmelser vedr. samlet bebygd grunnflate for fritidseiendommer slik at omsøkte to anneks, hver på 25 m<sup>2</sup>, kan oppføres. Samlet bebygd grunnflate på tomten blir etter utbyggingen 120 m<sup>2</sup>. Det godkjennes at eksisterende vedbod kan stå slik at det til sammen blir fire bygninger på tomten.

Vedtaket kan påklages, jfr bestemmelsene i Forvaltningsloven §§ 27 og 28, se vedlagte skjema.

Med hilsen  
RINDAL KOMMUNE

*Svein Halsetrønning*  
e.f. Svein Halsetrønning  
Avdelingsingeniør



## KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 22

Bnr: 67

Fnr: 0

Snr: 0

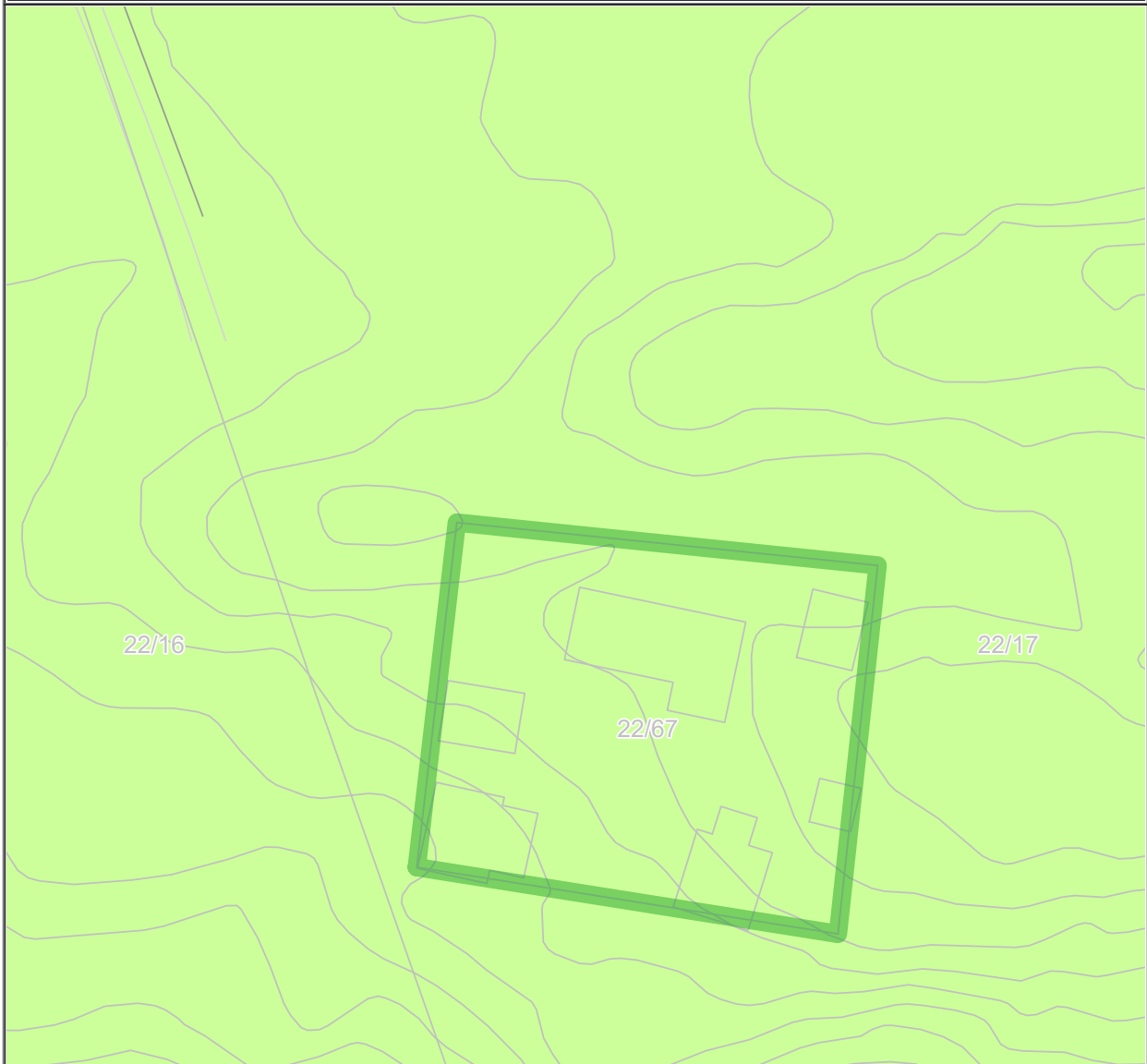
Adresse: Krokstadvegen 122, 6657 RINDAL

Hj.haver/Fester: Pikuttu

**RINDAL  
KOMMUNE**

Dato: 15/7-2024 Sign: ms

Målestokk 1:500



### Tegnforklaring

LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

A GnrBnr

Eiendomsgrense

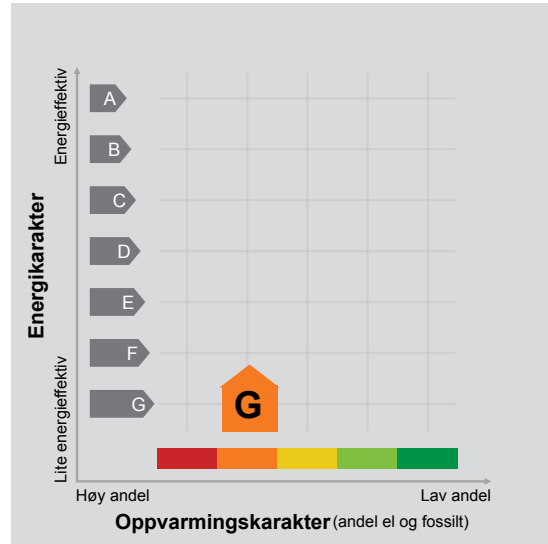
Høydekurve 1m Rindal

Veg

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

# ENERGIATTEST

Adresse	Krokstadvegen 122
Postnummer	6657
Sted	RINDAL
Kommunenavn	Rindal
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	67
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300146698
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-10274
Dato	16.08.2024



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

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

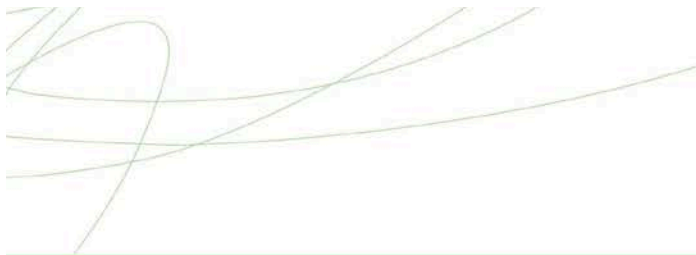
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**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)

**- Vask med fulle maskiner**

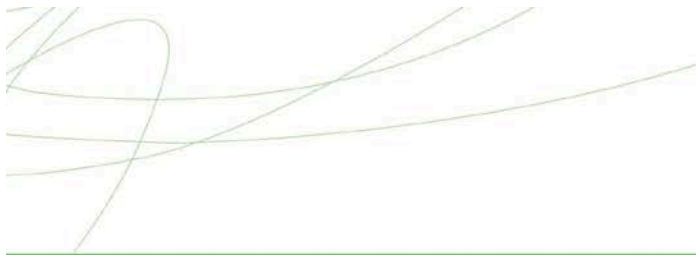
**- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

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

**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

**- Luft kort og effektivt**

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



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	1978
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	67
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Naturlig ventilasjon



---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

## Bygningsmessige tiltak



### **Tiltak 11: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

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

### **Tiltak 12: 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 13: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 14: 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 utendørs**

### **Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

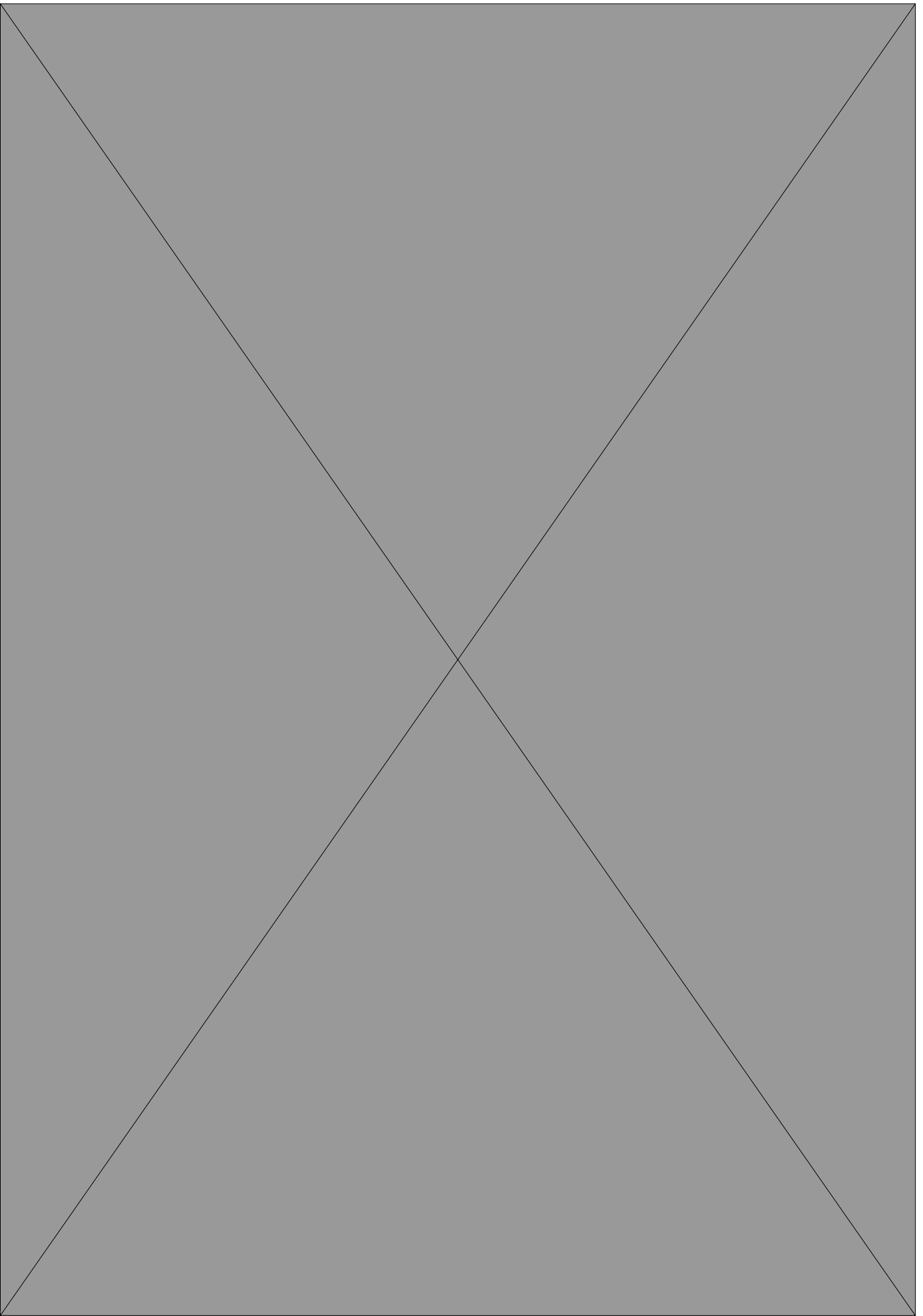
### **Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

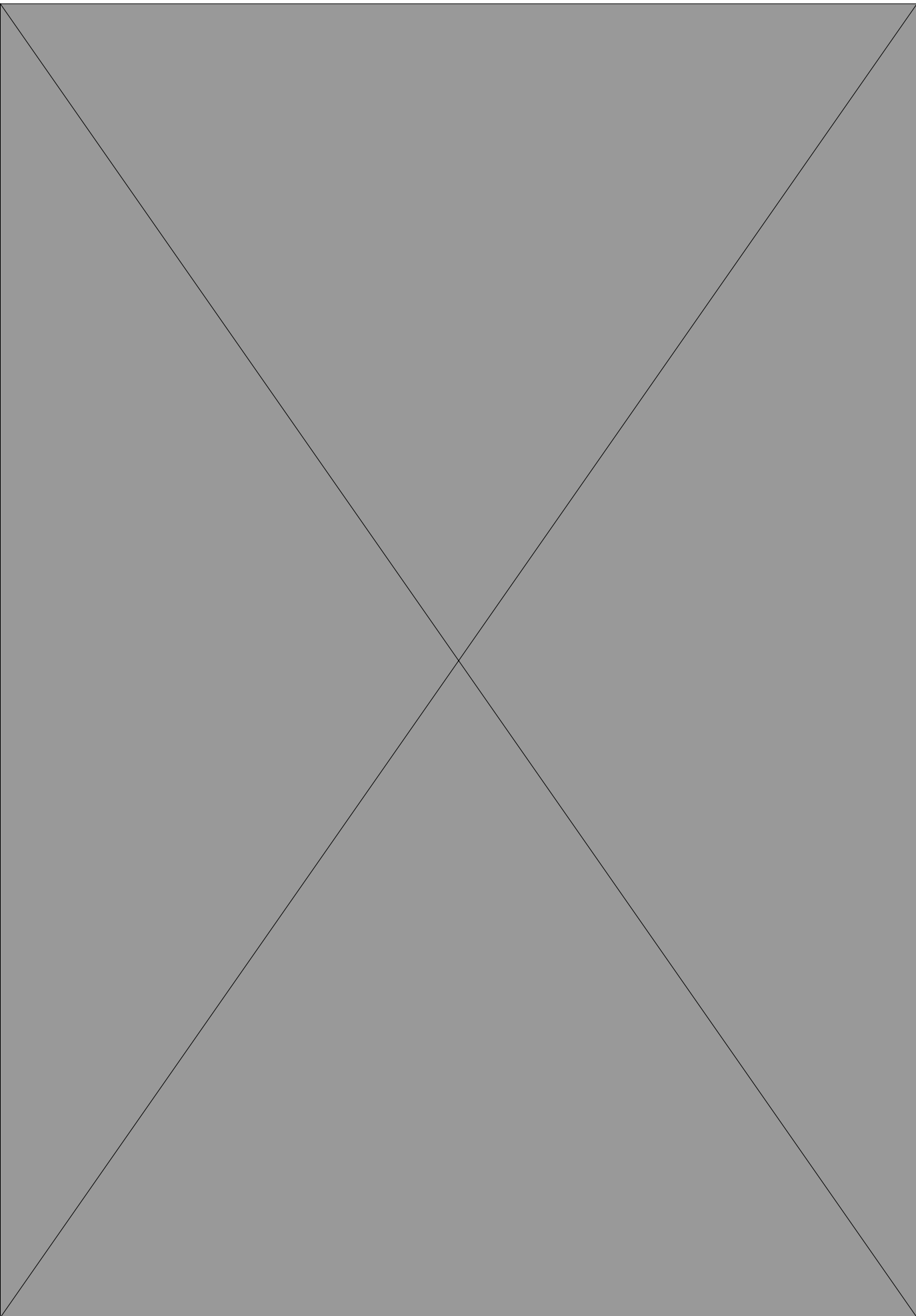
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

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





ORKLA EIENDOMSMEGLING AS  
V/INGVILD BY  
ORKDALSVEIEN 93  
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1702240196  
Vår referanse: 3524824/24401819  
Bestilling: C3 2024-07-02 (5) 14

Dato  
02.07.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7158	61	4.9.2000	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5061 RINDAL	22	16	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

**TINGLYST**  
04 SEPT. 2000  
NORDMØRE HERREDSRETT  
DAGBOKNR.: 7158

E R K L Æ R I N G O M A D K O M S T  
(Tinglyses)

Undertegnede eier(e)

gir med dette rett til adkomst over min/vår eiendom (som vist på kart på baksiden av denne erklæring dat. \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_)

til eiendommen \_\_\_\_\_ gnr. 22 bnr. 67  
navn \_\_\_\_\_

fnr. \_\_\_\_\_

Andre opplysninger (herunder om event. rett til parkering av biler, kjøring med bil, brøyting m.m.)

*Eieren av tomten forpliktes seg å delta i arbeidet med ved-  
likehold, brøyting etc. på linje med øvrige brukere av vein.*

Rindal, / 19 Gnr. 22 bnr. 19 fnr. \_\_\_\_\_ *Olav Elshaug*  
navn \_\_\_\_\_

Rindal, / 19 Gnr. 22 bnr. 18 fnr. \_\_\_\_\_ *Arne Elshaug*  
navn \_\_\_\_\_

Rindal, / 19 Gnr. 22 bnr. 18 fnr. \_\_\_\_\_ *Arne Elshaug*  
navn \_\_\_\_\_

Rindal, / 19 Gnr. 22 bnr. 18 fnr. \_\_\_\_\_ *Jordrik Elshaug*  
navn \_\_\_\_\_

Rindal, / 19 Gnr. 22 bnr. 77 fnr. \_\_\_\_\_ *Vare Rønningsdal*  
navn \_\_\_\_\_

Rindal, 19/16 1999 Gnr. 22 bnr. 16 fnr. \_\_\_\_\_ *Margot Meås*  
navn \_\_\_\_\_

Rindal, / 19 Gnr. 22 bnr. 20 fnr. \_\_\_\_\_ *Guarum Solim*  
navn \_\_\_\_\_

RINDAL / 19 Gnr. 22 bnr. 56 fnr. \_\_\_\_\_ *div. 11. 13. 1999*  
navn \_\_\_\_\_

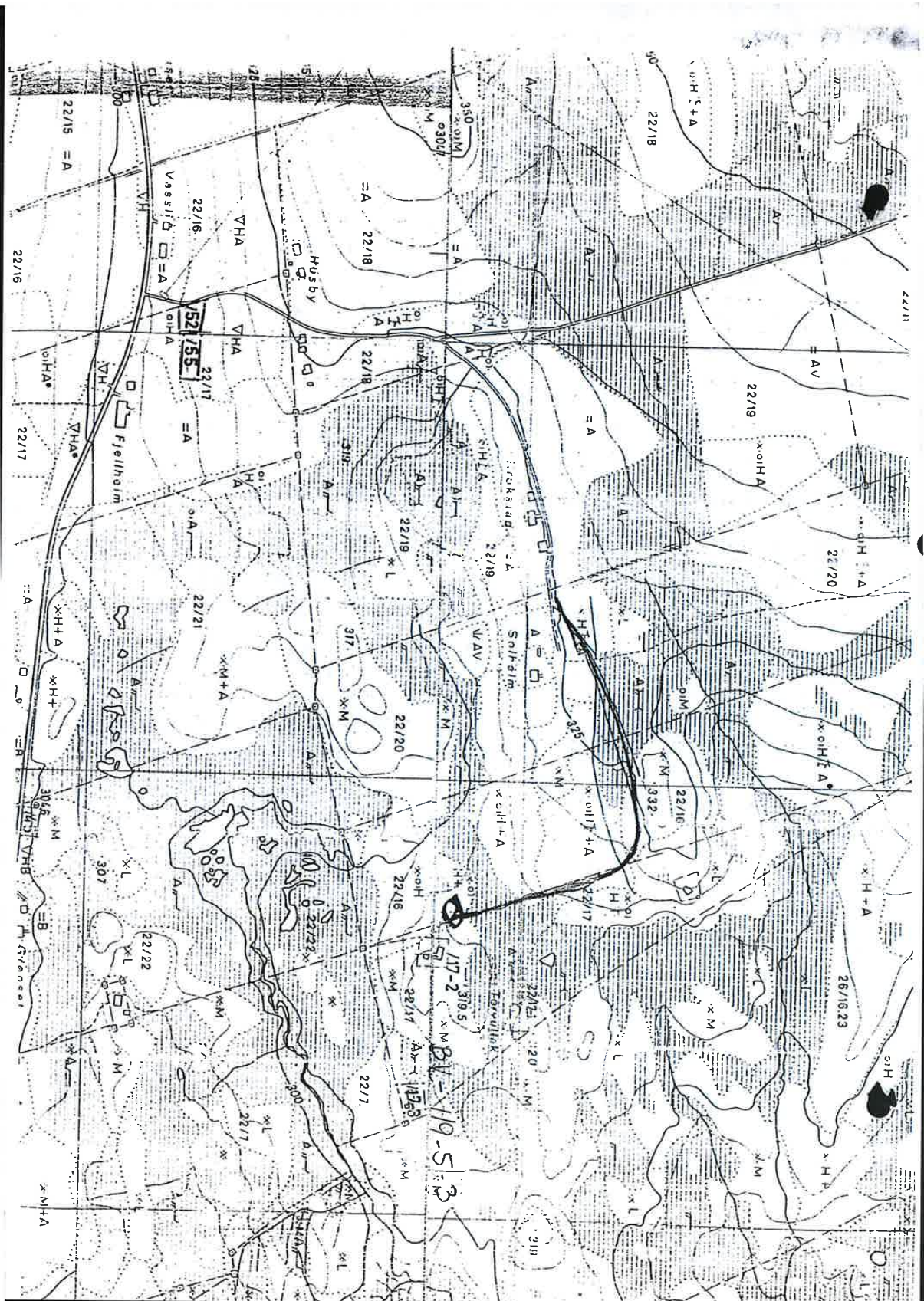
Vi bekrefter at undertegnede eier(e) er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i vårt nærvær.



vitneunderskrif

Doknr: 7158 Tinglyst: 04.09.2000 Emb. 061  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

derskrift





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**


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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



# 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: Krokstadvegen 122  
6657 RINDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Tor Håkon SkogstadTelefon: 904 03 103  
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre