



aktiv.

## Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.  
Nybygg

Bregnevegen 7 og 9, 7340 OPPDAL

**Kullsjøen park - 12 prosjerterte  
leiligheter i sentrum av Oppdal -  
Husbankfinansiering.**





Eiendomsmegler MNEF

**Bjarne Brattbakk**

**Mobil** 468 19 300

**E-post** bjarne.brattbakk@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Oppdal**

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

## Nøkkelinformasjon

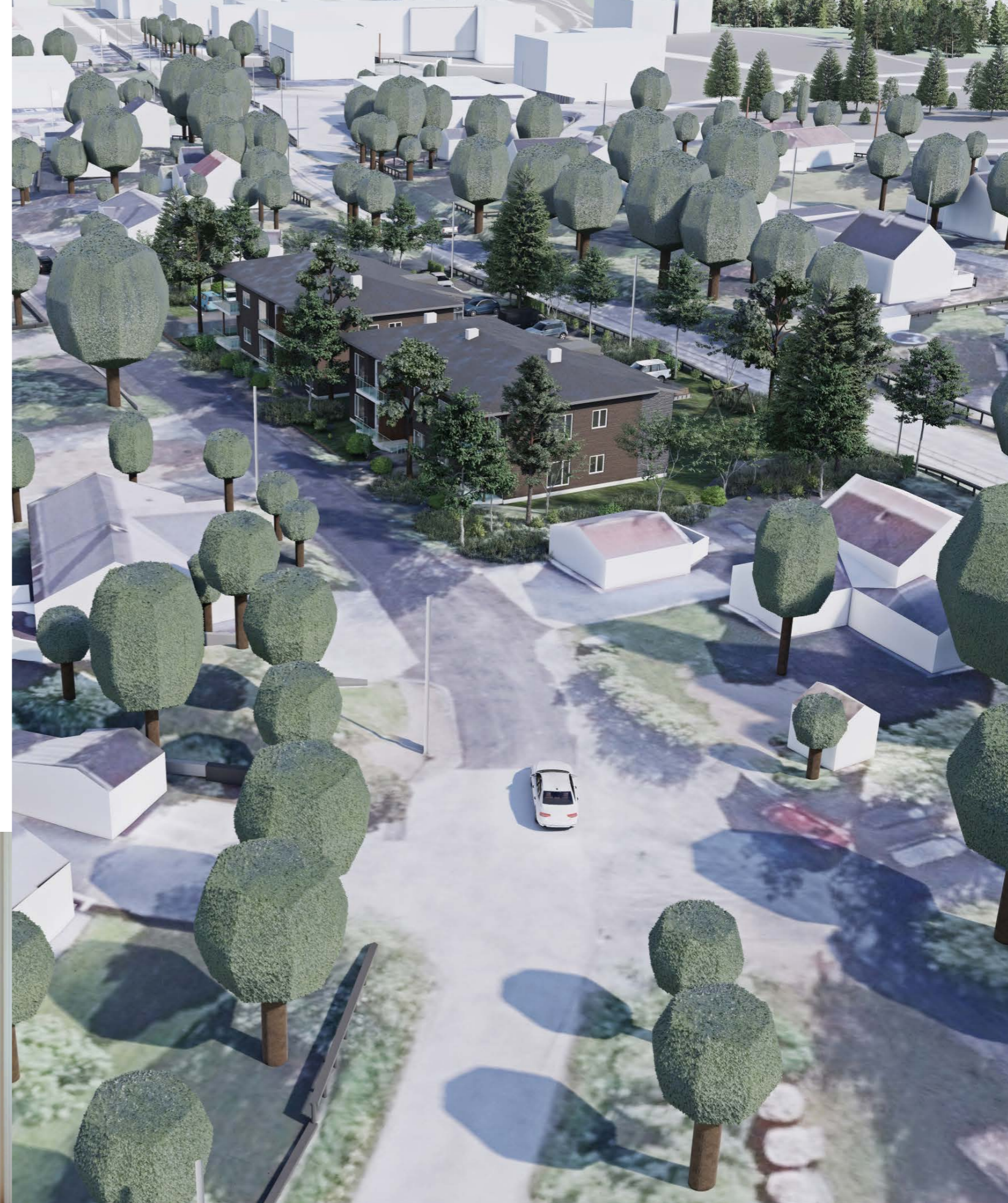
**Pris fra - til:** 3 190 000 - 4 790 000  
**Omkost. fra - til:** 12 422 - 12 422  
**Selger:** Oppdal Bygg Utvikling AS  
**Org.nummer:** 991366717  
**Eiendomstype:** Selveierleilighet  
**Eierform:** Eierseksjon  
**P-rom:** 52 - 79 m<sup>2</sup>  
**BRA:** 56 - 84 m<sup>2</sup>  
**Tomt:** 2 471 m<sup>2</sup>  
**Matrikkel:** gnr. 47, bnr. 14  
**Oppdragsnr:** 1703245001  
**Sist oppdatert:** 14.02.2024

## Kullsjøen park - 12 prosjekterte leiligheter i sentrum av Oppdal - Husbankfinansiering.

Prosjektet består av totalt 12 moderne og praktiske selveierleiligheter. Prosjektet har høy standard og kvalitetsbevisste materialvalg. Leilighetene er tre typer/størrelser og leveres med syd- og vestvendt veranda. Her kan du nyte en enkel og behagelig hverdag med sentral beliggenhet.

Noen detaljer om boligene

- God standard og materialvalg
- Muligheter for installasjon av peisovn
- Leilighetene overleveres nøkkelferdig med garderobeskap
- Asfaltert innkjøring og klargjort for carportrekke
- Løfteplattform
- Kr. 0,- kontant - du betaler ikke før du overtar boligen



# Om eiendommen

## Informasjon om prosjektet

### Om prosjektet

Prosjektet består av totalt 12 moderne og praktiske selveierleiligheter. Prosjektet har høy standard og kvalitetsbevisste materialvalg. Leilighetene er tre typer/størrelser og leveres med syd- og vestvendt veranda. Her kan du nyte en enkel og behagelig hverdag med sentral beliggenhet.

Noen detaljer om boligene

- God standard og materialvalg
- Muligheter for installasjon av peisovn
- Leilighetene overleveres nøkkelferdig med garderobeskap
- Asfaltert innkjøring og klargjort for carportrekke
- Løfteplattform
- Kr. 0,- kontant - du betaler ikke før du overtar boligen

### Pris fra - til

Kr 3 190 000 - 4 790 000

### Omkostninger fra - til

Kr 12 422 - 12 422

### Prisinformasjon

Leilighetene selges etter faste priser ihht prisliste vedlagt i salgsoppgaven.

Selger forbeholder seg retten til å endre priser og salgsbetingelser på usolgte enheter av leilighetene uten forutgående varsel, samt å velge selv å beholde enheter.

### Beliggenhet og Adkomst

Prosjektet har en attraktiv beliggenhet i Oppdal sentrum. Det er gode solforhold i området.

Sentrum av Oppdal byr på et bredt spekter av dagligvareforretninger.

I nærheten til sentrum er det fine idrettsfasiliteter, flotte turstier, golfbane, badeplass og rekreasjonsområder.

Fra leilighetene er det gangavstand til skoler, barnehager, tog, matbutikker, restauranter, post, bank og øvrige forretninger. Det er også kort vei til store friluftsområder i Oppdalsfjellene, med flotte turstier og oppkjørte skiløyper. Det er også lett tilgang til marka og fjellheimen med tur- og friluftsområder sommer som vinter.

I Oppdal finner du et av Norges største skianlegg, Oppdal Skisenter. Skisenteret består av fem løypeområder, Vangslia, Ådalen, Hovden, Slettvold og Stølen som er koblet sammen gjennom et nettverk av samkjøringsløyper og heiser. Skianlegget er spredt over 4 fjell, og har et løypenett på 56 kilometer. Anlegget har også terrengparker og flere barnevennlige løyper. Oppdal kan også tilby sine innbyggere, fritidsinnbyggere og alle som gjester bygda flere titalls mil med preparerte skiløyper.

Aktivitetene er allsidige for store og små som; turvandring, stisykling, elvepadling/ rafting, fiske, skytebane, bowling, curling, friidrett, hallidrett, svømmehall, bibliotek, kulturskole, skoler, barnehager m.m. Oppdal Golfklubb og golfbane ligger idyllisk til 2 km nord/øst for Oppdal med 9-hulls skogsbane.

Ved kommunehuset ligger Kulturhuset med kinosal og svømmebasseng. Kulturhuset byr også på konserter, teater, revyer og kunstutstillinger.

### Areal fra - til

P-rom: 52 - 79 m<sup>2</sup>

BRA: 56 - 84 m<sup>2</sup>

### Garasje/Parkering

Alle leilighetene har parkering ute på egnet plass. Prosjektet blir støpte plater klargjort for fremtidig carportrekker. Sameiet/eiere må selv stå for utbygging av carportrekker eller eventuelle garasjer. Ut over dette leveres leilighetene med asfaltert innkjøring og oppstillingsplass samt område for sykkeloppstilling.

### Fremdriftplan og ferdistillelse

Forbehold om at minimum tre av leilighetene i hvert bygg er forhåndsolt før igangsetting for hvert bygg. Beregnet byggetid er ca. 12 måneder fra byggestart.

### Tomtetype

Eiet

### Tomteareal

2 471 m<sup>2</sup>

### Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Veier og gangveier asfalteres. Støpte plater for fremtidige carportrekker. Grøntområder blir tilsådd. Det blir opparbeidet fellesarealer for utvendig opphold.

Det vil bli bygget et eget opplegg for håndtering av avfall, etter Remidt sine krav og normer.

Tomten opparbeides i henhold til vedlagte utomhusplan, med de krav som fremgår av reguleringsbestemmelsene i forhold til opparbeidelse av eventuelle gangstier, lekeplasser og grøntareal. Eksakt tomteareal vil foreligge etter sammenføring/fradeling ved endelig oppmåling utført av kommunen.

Utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene avholdt, etter overtakelse av boligen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, kan kjøper holde tilbake 3 % av kjøpesummen dersom annet beløp ikke er avtalt.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

## Leveranse

### Kjøkken

Kjøkkenet leveres fra Aubo og inkluderer leveres med lyslist, laminat benkeplate og stål håndtak. Samtlige kjøkken leveres med hvitevarer som komfyr, platetopp, kjøll/ frys og oppvaskmaskin.

### **Bad**

Bad med fliser på gulv og vegg.

Bad med innredning hvit innredning fra LAGA med heldekkende servantbeslag, speil, lysarmatur og høyt skap. Knotter/håndtak. Armaturer fra Oras.

Dusjhjørne fra LAGA og vegghengt WC.

Leveransebeskrivelse fra Comfort Oppdal er vedlagt i salgsoppgave.

Opplegg for vaskemaskin legges i innvendig bod.

### **Andre oppholdsrom**

Leilighetene leveres med overflater og listverk i henhold til romskjema som vedlagt i salgsoppgave. Leilighetene leveres med god standard med parkett og flis på gulv.

### **Garderobe-fasiliteter**

Det er 1 meter garderobe pr sengeplass.

Skyvedørsgarderobe i gang.

### **Diverse**

Pipe med muligheter for å kunne sette inn en peisovn for de som ønsker dette.

### **Konstruksjon**

Trykktesting og energimerking utarbeides av selger når byggene er oppført.

Leveranser utføres i henhold til gjeldende forskrifter. Teknisk forskrift TEK17 er gjeldende for dette prosjektet. Der ikke annet fremgår av kontrakt, beskrivelser eller tegninger, gjelder Norsk Standard NS 3420 normalkrav til toleranser for ferdige overflater i bygninger, ref. fellesbestemmelser del 1.

Prosjektet leveres i henhold til krav til energi, brannsikkerhet og universal utforming.

Prosjektet ferdigstilles med en solid trekonstruksjon i 2 etasjer over plate på mark.

### **Balkonger/Terrasser/uteplasser**

Gulv på tette balkonger legges med impregnerte bord som tremmer. Rekkverk på veranda leveres med glass.

### **Heiser**

Det vil monteres løfteplattform i bygget.

Løfteplattformen er på enkelte skisser/tegninger beskrevet som heis.

### **Ventilasjon**

Alle leiligheter har egne anlegg med balansert ventilasjon. Avtrekk fra kjøkken, bad og bod og tilluft til stue og soverom.

### **Sanitær**

Rørleggerarbeid og utstyr leveres komplett.

### **Brannsikring**

Hver leilighet er sin egen branncelle med sammenkoblet røykvarslingsanlegg for hele prosjektet.

### **Dører og vinduer**

Innvendige dører leveres i hvitmalt utførelse. Balkongdør leveres i vakumimpregnert furu, hvitmalt innvendig og utvendig. Hoveddører leveres i hvit utførelse med forsikringsgodkjente låskasser.

Alle vinduer har 3-lags glass med vakumimpregnerte karmen og med barnesikring. Leveres ferdig hvitmalt innvendig og utvendig.

### **Overflater og kledning**

I henhold til romskjema som er vedlagt salgsoppgaven.

### **Bodløsninger**

I fellesarealet bygges en romslig sportsbod til hver leilighet. I boden blir det belegget på gulv. Bodene er utstyrt med lyspunkt, stikkontakt og systemlås.

### **Porttelefon og adgangskontroll**

Leiligheten leveres med systemlås slik at en nøkkel fungerer både til leilighet og boden. Porttelefon leveres.

### **KabelTV/Bredbånd/telefoni**

Det leveres ferdig opplegg til TV og Internett. Etableringskostnad og abonnement bekostes av kjøper.

### **Energimerking**

Eiendommer som selges/leies ut, skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm. Det er selgers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

### **El-anlegg**

Elektrikerarbeid og elektrisk utstyr leveres etter vanlig bra standard med varme og belysning. Leveransebeskrivelse er vedlagt i salgsoppgaven.

Belysning leveres i alle rom, unntatt i stue.

I 1. etasje leveres varme i gulv i alle rom med unntak av fellesareal.

I 2. etasje leveres varme i gulv på bad, bod og VF. Panelovner i oppholdsrom.

1. etasje leveres med spotskinner i kjøkken, baderom og gang.
2. etasje leveres med downlights med LED lys i kjøkken, baderom og gang.

Separat abonnement tegnes for hver leilighet. Felles abonnement for lys i fellesarealer, gangsoner, tett trapperom/ svalgang, trapper, utvendig belysning og drift av løfteplattform.

### **Oppvarming**

I første etasje vil det være varmekabler i alle gulv unntatt i fellesareal, mens for de øvrige etasjene leveres gulvvarme på bad, bod og vindfang.

Det monteres pipe for vedfyring i hver leilighet. Vedovn leveres ikke. Underlag er ikke beregnet for tyngre konstruksjon, som skiferpeis og lignende.

## Sameiet/Borettslag/Økonomi

### **Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter faktureres direkte fra kommunen.

Da boligene ikke er oppført er det ikke beregnet kommunale avgifter for eiendommene. Kommunale avgifter inkluderer normalt vann-, avløp-, avfall-, feie og tilsynsgebyr samt eiendomsskatt.

Kommunale avgiftene fordeles på 2 terminer i året, med forfall i april og oktober. terminbeløpene vil variere noe avhengig av kommunens avregningsmåte, vannforbruk osv.

Faste løpende kostnader

Boligene er nybygd og selger har således ingen informasjon om boligens løpende kostnader.

Faste kostnader som kjøper må påregne er:

- Fellesutgifter
- Kommunale avgifter
- Innboforsikring
- Strøm
- Kabel-tv/Internett

Fellesutgifter er beregnet i forslag til budsjett som kan fås ved henvendelse til Megler. Fellesutgiftene er beregnet å inkludere følgende: Strøm i fellesarealer, drift av løfteplattform, alarmanlegg, vask av fellesrom, bygningsforsikring, brøyting, strøing og plenklipp av fellesarealer.

#### **Info eiendomsskatt**

Det gjøres oppmerksom på at det er innført eiendomsskatt i Oppdal kommune.

Eiendomsskatten utgjør en sats av eiendommens skattegrunnlag, hvor grunnlaget fastsettes ved enkel taksering. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

#### **Informasjon om vannavgift**

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### **Organisasjonsform**

Som eier av en eierseksjonsleilighet/ selveierleilighet eier du en såkalt ideell andel av sameiet, men har eksklusiv bruksrett til en nærmere avgrenset eierseksjon.

Du har full bruksrett til leiligheten, blant annet til utleie og oppussing. Du blir medeier i et sameie og må betale fellesutgifter som vaktmestertjenester, felles strøm og vedlikehold av fellesarealer. Leilighetene i sameiet har felles gårds og bruksnummer. Hver leilighet får et eget seksjonsnummer.

#### **SAMEIEBRØK/FELLESUTGIFTER**

Når eiendommen deles i eierseksjoner, skal det fastsettes en sameiebrøk mellom sameierne. Vanligvis beregnes brøken ut fra leilighetenes areal i forhold til totale areal. Sameiebrøken skal brukes til å fordele andelen av fellesutgiftene mellom eierne eierseksjonssameiet. Fellesutgiftene er sameiets utgifter som ikke knytter seg til den enkelte eierseksjon. For eksempel er vedlikeholdsutgifter til bygningens fasade og fellesareal en fellesutgift. Videre vil eventuelle utgifter til drift av løfteplattform, strøm i fellesarealene, forsikring av bygningen, og utgifter til forretningsfører samt eventuelle styrehonorar være fellesutgifter. Forslag til budsjett er vedlagt i salgsoppgaven.

#### **SAMEIEMØTET**

Sameiemøtet er eierseksjonssameiets øverste organ. Sameiemøtet holdes ordinært en gang i året. I tillegg kan det innkalles til ekstraordinære møter ved behov. Hver sameier har en stemme.

Styret i eierseksjonssameiet Eierseksjonssameier skal ha et styre på tre medlemmer som velges av sameiermøtet. Vedtektene kan bestemme at det skal være flere enn tre styremedlemmer. I små sameier kan det bestemmes at alle sameierne skal sitte i styret. Styret skal forvalte sameiet etter loven, vedtektene og vedtak bestemt av sameiet.

#### **Stipulerte felleskostnader inkluderer**

Se prisliste som er vedlagt i salgsoppgaven

Budsjett er utarbeidet av forretningsfører basert på erfaringstall fra tilsvarende sameier. Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall boliger, organisering av fellesområder og andre forhold rundt prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforslaget. Det tas også forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som vil kunne gi sameiet andre eller økte kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret i sameiet. Videre gjøres det oppmerksom på at felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av sameiets styre og/eller generalforsamling.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Utkast til budsjett og vedtekter for sameiet følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse. Det er forutsatt at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen. Det gjøres oppmerksom på at budsjett og vedtekter kan endres av selger forut for, eventuelt i forbindelse med, seksjonering og stiftelse av sameiet, og/eller ved sameiernes felles enighet ved stiftelse av sameiet.

## Offentlige forhold

### **Tinglyste heftelser**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. I tillegg aksepterer kjøper at det på eiendommen kan påheftes servitutter/erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet drift og vedlikehold av energi, nettverk osv:

5021/47/14:

06.10.1941 - Dokumentnr: 992 - Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5021 Gnr:47 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.1960 - Dokumentnr: 1280 - Erklæring/avtale FRAFALL AV KRAV FOR SKADER OG ULEMPER VED ASFALTERING AV RV 50

Overført fra: Knr:5021 Gnr:47 Bnr:20

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1973 - Dokumentnr: 1140 - Erklæring/avtale Vegvesenets betingelser vedtatt AD. TILBYGG TIL BOLIG

Overført fra: Knr:5021 Gnr:47 Bnr:20

18.12.2023 - Dokumentnr: 1414248 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver Rettighetshaver: Advokat Håvar Wiik AS Org.nr: 997 409 973

01.10.1927 - Dokumentnr: 900081 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1634 Gnr:47 Bnr:7

11.07.2012 - Dokumentnr: 566595 - Sammenslåing  
Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
Knr:1634 Gnr:47 Bnr:13

01.01.2018 - Dokumentnr: 82263 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1634 Gnr:47 Bnr:14

30.09.2020 - Dokumentnr: 3105038 - Sammenslåing  
Sammenslått med denne matrikkelenhet:  
Knr:5021 Gnr:47 Bnr:20  
Elektronisk innsendt

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, og selger plikter å fremlegge minimum midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse.

Selger skal sørge for ferdigattest. Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse kan kjøper overta og bebo boligen. Gjenstående arbeider skal ferdigstilles av selger innen den frist som er satt av kommunen. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, kan kommunen gi selger pålegg om å ferdigstille, ev. gi tvangsmulkt og/eller forelegg.

Dersom overtakelse skjer ved midlertidig brukstillatelse, oppfordres kjøper til å sette seg inn i hva som gjenstår for at ferdigattest skal bli stilt. Kjøper har rett til å holde tilbake et beløp av oppgjøret på meglerforetakets klientkonto, som sikkerhet for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan frigis på bakgrunn av garanti etter bustadoppføringslova § 47, eller ved utstedelse av ferdigattest.

#### **Vei, vann og avløp/Informasjon vannavgift**

Boligene vil være tilknyttet offentlig vei og offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

#### **Reguleringsplan og rammetillatelse**

Eiendommen er regulert til boligformål. Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for boligområdet M.V. i Brennan, Oppdal kommune, godkjent av Oppdal kommunestyre 2. september 1985 sak K. 63/85, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

#### **Legalpant**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kjøpebetingelser

### **Lovanvendelse**

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringsloven). Bustadoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Buofl. kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

### **Salgsbetingelser og kjøpstilbud**

Innledende bestemmelser:

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (bustadoppføringslova), heretter kalt buofl. Bustadoppføringslova bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Buofl. kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/ investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93 (avhendingsloven). Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen.

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Salgsoppgaven m/ vedlegg utgjør sammen med akseptbrev og tegninger de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle eiendommen.

Dokumentenes rangeringsordning:

- " Bindende kjøpetilbud.
- " Salgsoppgave m/vedlegg.
- " Tegninger/brosjyremateriell.

Illustrerte perspektiv er ikke å anse som en del av kontraktsgrunnlaget da disse kan avvike fra leveransen.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer. Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert.

Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i prospekt og annonsering som "god standard" etc.

### **Betalingsbetingelser**

Ferdigstillelse vil bli kontraktsfestet for hvert enkelt salg.

Overtakelsesbefaring skjer senest pr. overtakelsesdato. Overtakelse kan skje tidligere enn beskrevet i kjøpekontrakten, og kjøper plikter å overta straks boligen er ferdigstilt. Endelig overtakelse vil bli varslet med minimum 2 ukers skriftlig varsel. Overtakelse kan ikke finne sted før fullt oppgjør inkludert alle omkostninger og tilleggsavtaler bestilt via utbygger er innbetalt til meglers klientkonto. Det skal foreligge midlertidig brukstillatelse for boligen før kjøper plikter å overta. Det gjøres oppmerksom på at overtakelse av boligen ikke kan nektes av kjøper selv om utomhusarealer og eventuelt ytre kledning m.m. ikke er ferdigstilt. Forutsetningen er imidlertid at kommunen har utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen. Uferdig arbeid anmerkes i overtakelsesprotokollen på overtakelsesbefaringen. Kjøper kan på denne protokollen anmerke sperring av deler av oppgjøret på meglers klientkonto som sikkerhet for utbedring av mangler i henhold til overtakelsesprotokollen. Alle boliger overtas i ryddet og rengjort stand (byggvask).

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger sammen med det øvrige oppgjøret ihht til signert avtale om tillegg..

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringslova §46.

Kjøper aksepterer at eventuelt økning i mva. og andre offentlige avgifter som måtte bli fastsatt etter inngåelse av denne kontrakt kan utlignes på kjøper med den forholdsmessige andel og kun for den del av leveransen som i slikt tilfelle får økte avgifter i henhold til entreprenørens oppstilling.

Selger har gjennomgått salgsoppgaven med vedlegg og garanterer riktigheten av alle opplysninger som fremkommer her. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes interesserte henvende seg til megler. Det er viktig at dette skjer før bindende avtale om kjøp av boligen blir inngått.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse. Straks etter avtaleinngåelse skal selger stille garanti for oppfyllelse av sine forpliktelser etter avtalen, jf. buofl. § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukers side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og i fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Garantien gjelder som sikkerhet både for selve boligen, og for ideell andel i fellesareal, utvendige arealer, herunder ferdigstillelsen av disse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger i tillegg stille garanti etter buofl. § 47 for å få instruksjonsrett over midlene. Dersom selger velger å ikke stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglerforetakets klientkonto inntil skjøtet er tinglyst. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt, og selger etter at garanti er stilt.

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

### **Arealberegninger**

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940» og «Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling». Arealer fremgår av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven, og er fremlagt/beregnet av selger/arkitekt.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA) og primærareal (P-rom). Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner. Medregnet i oppgitt bruksareal er også eventuell innvendig bod.



Primærrrom tilsvarer bruksareal fratrukket eventuelle innvendige boder. I tillegg til bruksarealet kommer ev. bod utenfor leiligheten, ev. parkeringsplass og ev. balkong/markterrasse.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et cirka-areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/ større enn markedsført areal.

#### **Forbehold fra utbygger**

Det tas forbehold om at selger har tre forhåndssalg før igangsetting av hvert bygg

Det tas forbehold om at igangsettingstillatelse (byggningsarbeider) er gitt.

Det tas forbehold om åpning av byggelån.

Nevnte forbehold skal være avklart innen 01.07.2024.

Dersom dette ikke oppnås står utbygger fritt til å annullere inngåtte kontrakter innen avtalt frist. Det tas forbehold om offentlig saksbehandling og godkjenning. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er falt bort, samt dato for bortfallet. Dersom selger gjør forbeholdene gjeldende, bortfaller kjøpekontrakten som er inngått mellom partene. Beløp som kjøper har innbetalt med tillegg av eventuelt opptjente renter utbetales til kjøper. Selger står fritt til på et hvilket som helst tidspunkt velge å frafalle forbeholdene selv om forutsetningene/ forbeholdene ikke er oppfylt.

Andre forbehold: Angitt overtakelse er gitt med forbehold om forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l. Forsinkelser som skyldes slike forhold gir utbygger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Det vises her til Bustadoppføringslovas § 11.

#### **Tilvalg og endringer**

Kunden har flere tilvalgsmuligheter. Dette inkluderer blant annet:

- Farger/overflater på vegger
- Type parkett
- Type vegg/flis på vegg bad
- Type fliser
- Type, farge og uforming av kjøkkeninnredning

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Kjøper vil bli informert om frist for tilvalg/endringsbestillinger. Denne fristen er endelig. Alle endrings- eller tilleggsarbeider skal avtales skriftlig mellom partene og avtalen skal redegjøre for pris og eventuell fristforlengelse som følge av endringene. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. bustadoppføringslova § 44.

Selger utarbeider en tilvalg-/endringsmeny som angir aktuelle muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

Kjøper kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider:

- a) som vil endre kontraktssummen med 15% eller mer,
- b) som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c) som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

#### **Salg av kontraktsposisjoner**

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 20.000,- inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

#### **Avbestilling**

Kjøpers adgang til å avbestille følger av bustadoppføringslova §§ 52 - 54. Ved avbestilling må kjøper betale vederlag for utført arbeid og erstatning basert på individuell erstatningsutmåling.

#### **Viktig informasjon**

Da boligen er ny må kjøper regne med at materialer beveger seg noe og at overganger kan sprekke litt med svinrisser og lignende. Dette er ikke å anse som en mangel så lenge det er innenfor normale toleranseregler. Selger forbeholder seg retten til å endre pris og salgsbetingelser på usolgte enheter.

#### **Hvitvasking**

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

#### **Kjøpekontrakt**

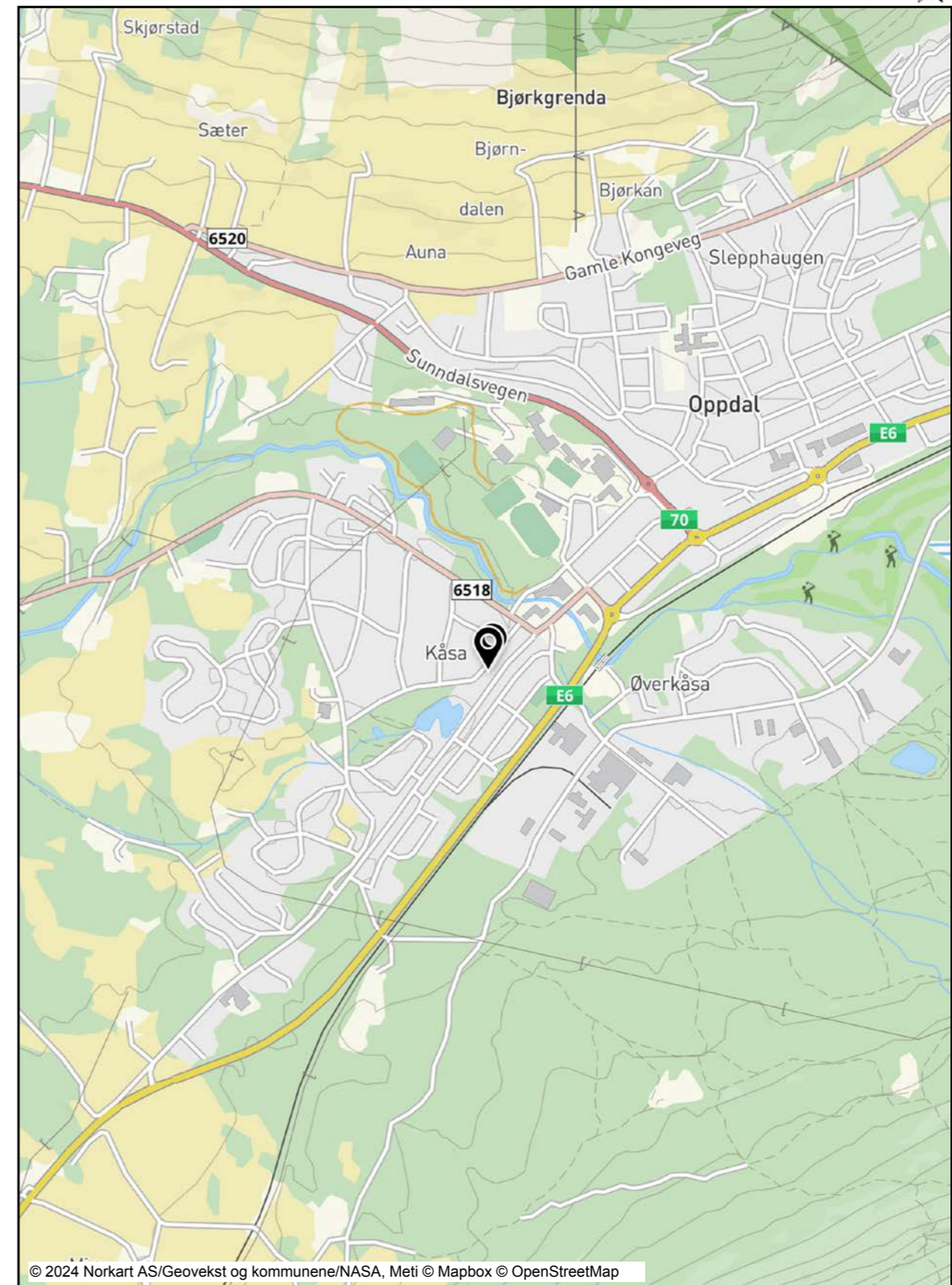
Utkast til kjøpekontrakt følger som vedlegg til salgsoppgave. Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.



## Innholdsfortegnelse vedlegg

### Kullsjøen Park

- A. Kart
- B. Prisliste
- C. Situasjonsplan
- D. Byggetegninger
- E. Romskjema innvendige flater
- F. Beskrivelse Rørlegger
- G. Beskrivelse Elektriker
- H. Kjøpetilbud
- I. Finansieringsbekreftelse
- J. Forslag til Kjøpekontrakt



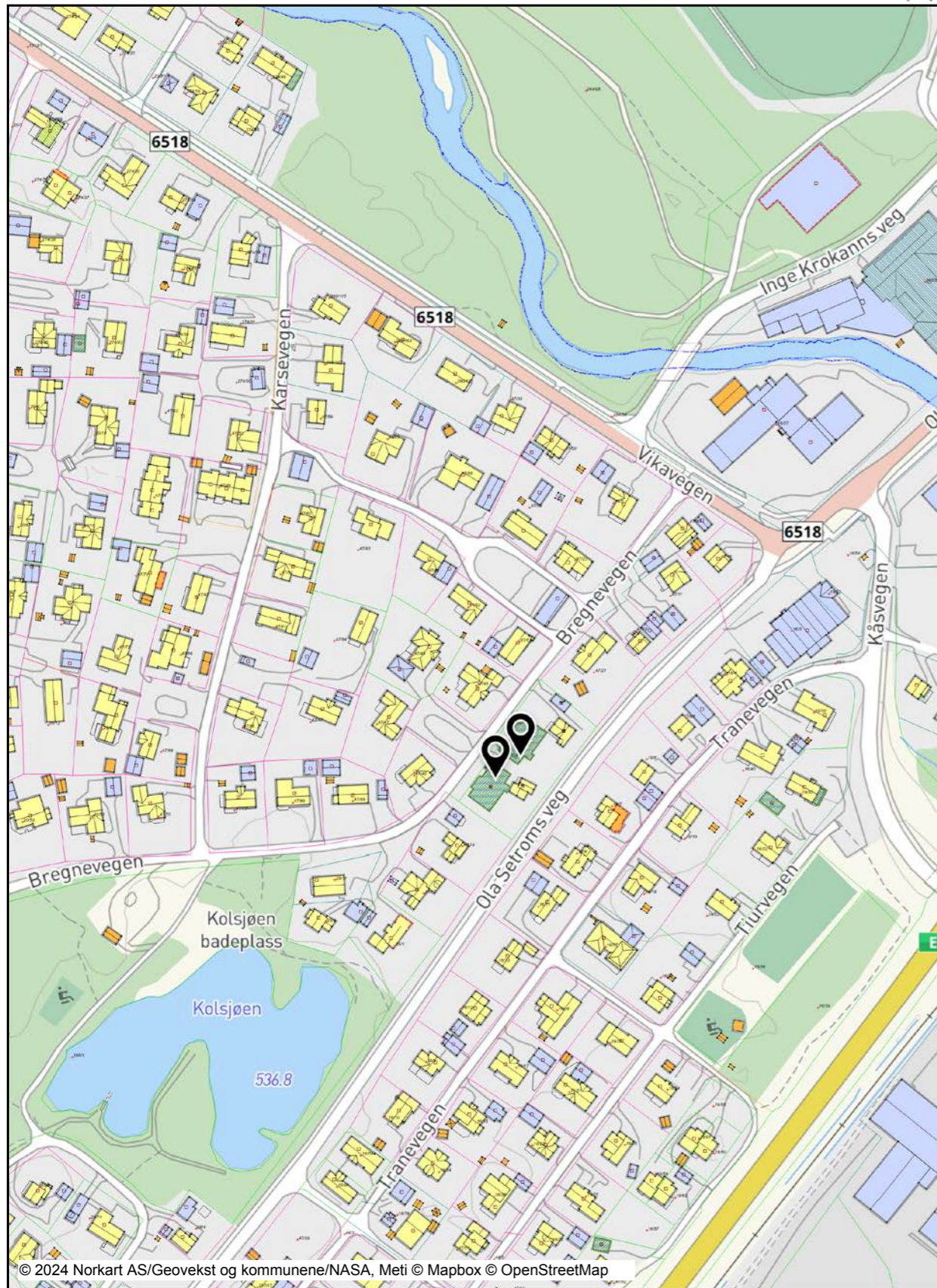


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.02.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

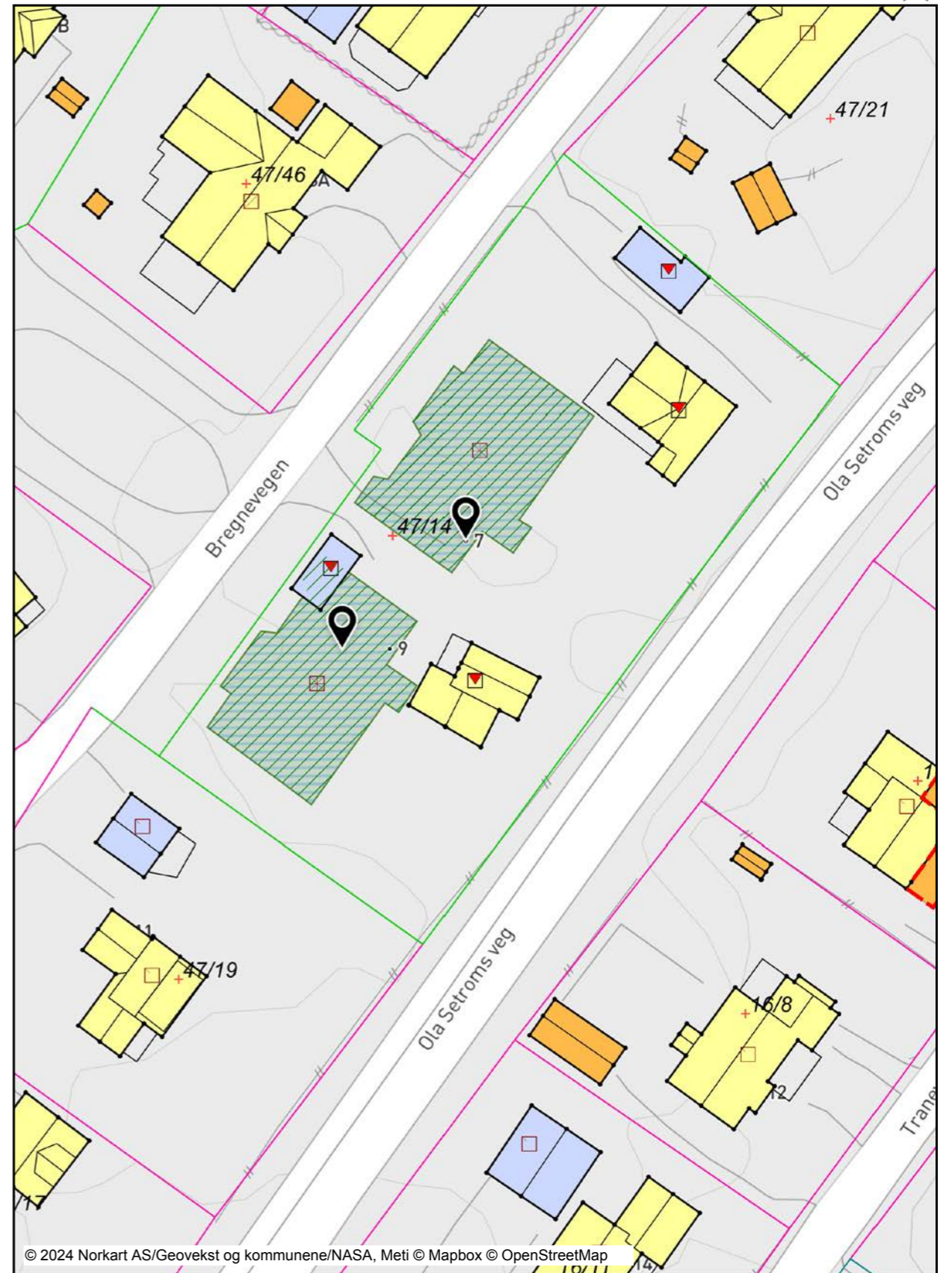


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 12.02.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

## Prisliste Kullsjøen Park

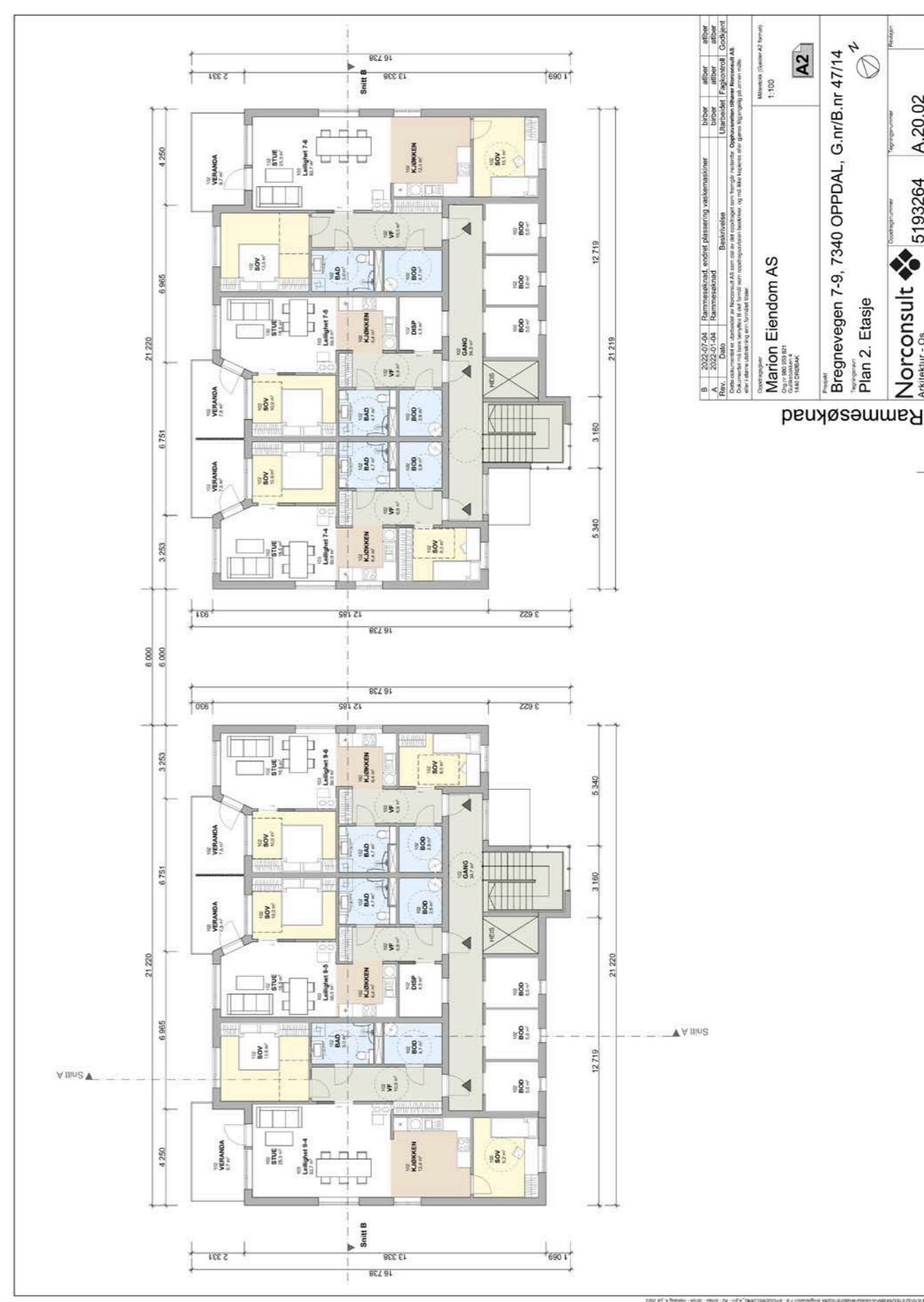
Adresse	Benevnelse	Etasje	Ant. Soverom	Bad	Carport	BRA-i (kvm)	Innvendig bod (kvm)	P-Rom (kvm)	Sportsbod på svalgang BRA-e (kvm)	Veranda TBA (kvm)	Stipulerte fellesutgifter/mn	Pris	Sameinvestering	Omkostninger	Totalt
Bregnevegen 7	H0101	1	2	1	Nei	60	4	56	5	8	1200	kr 3 390 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 3 402 490
Bregnevegen 7	H0102	1	1	1	Nei	56	4	52	5	8	1120	kr 3 190 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 3 202 490
Bregnevegen 7	H0103	1	2	1	Nei	84	5	79	5	10	1680	kr 4 540 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 4 552 490
Bregnevegen 7	H0201	2	2	1	Nei	60	4	56	5	8	1200	kr 3 640 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 3 652 490
Bregnevegen 7	H0202	2	1	1	Nei	56	4	52	5	8	1120	kr 3 440 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 3 452 490
Bregnevegen 7	H0203	2	2	1	Nei	84	5	79	5	10	1680	kr 4 790 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 4 802 490
Bregnevegen 9	H0101	1	2	1	Nei	84	5	79	5	10	1680	kr 4 540 000	kr 5 000	kr 7 490	SOLGT
Bregnevegen 9	H0102	1	1	1	Nei	56	4	52	5	8	1120	kr 3 190 000	kr 5 000	kr 7 490	SOLGT
Bregnevegen 9	H0103	1	2	1	Nei	60	4	56	5	8	1200	kr 3 390 000	kr 5 000	kr 7 490	SOLGT
Bregnevegen 9	H0201	2	2	1	Nei	84	5	79	5	10	1680	kr 4 790 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 4 802 490
Bregnevegen 9	H0202	2	1	1	Nei	56	4	52	5	8	1120	kr 3 440 000	kr 5 000	kr 7 490	kr 3 452 490
Bregnevegen 9	H0203	2	2	1	Nei	60	4	56	5	8	1200	kr 3 640 000	kr 5 000	kr 7 490	SOLGT



### Rammesøknad

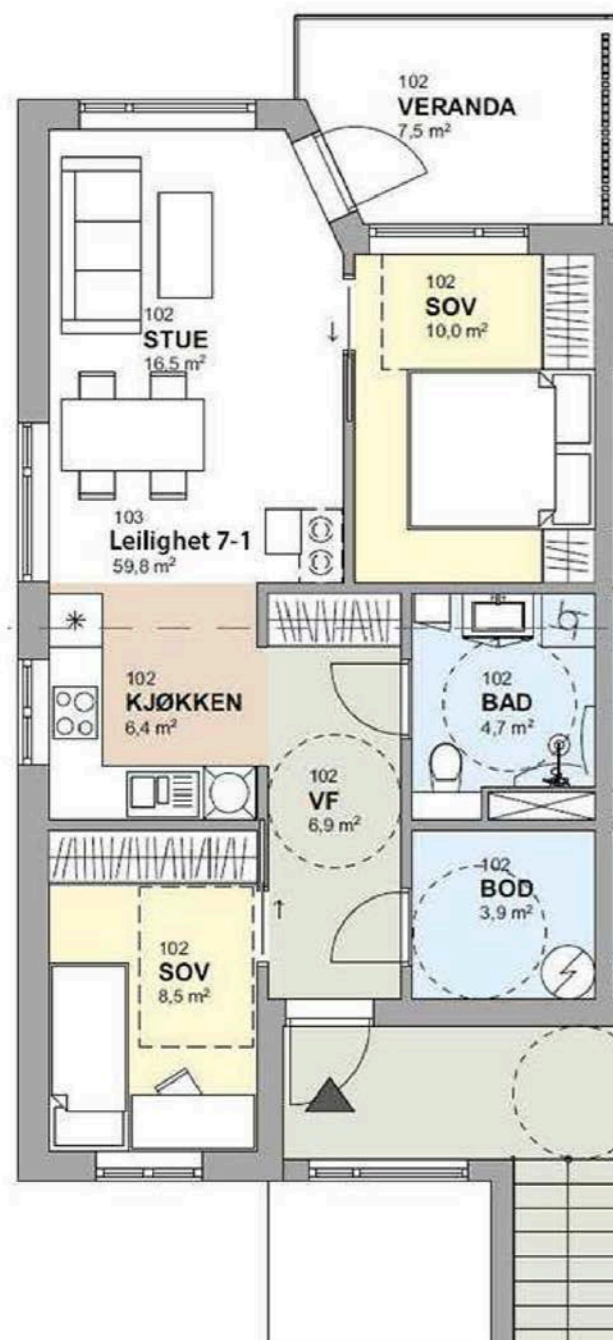
5193264 - Bregnevegen 7-9, G.nr/B.nr 47/14 - A.10.01 - Situasjonsplan - 2021-12-13 - 1:500 - (A3)

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



# Bregnevegen 7 leilighet H0101

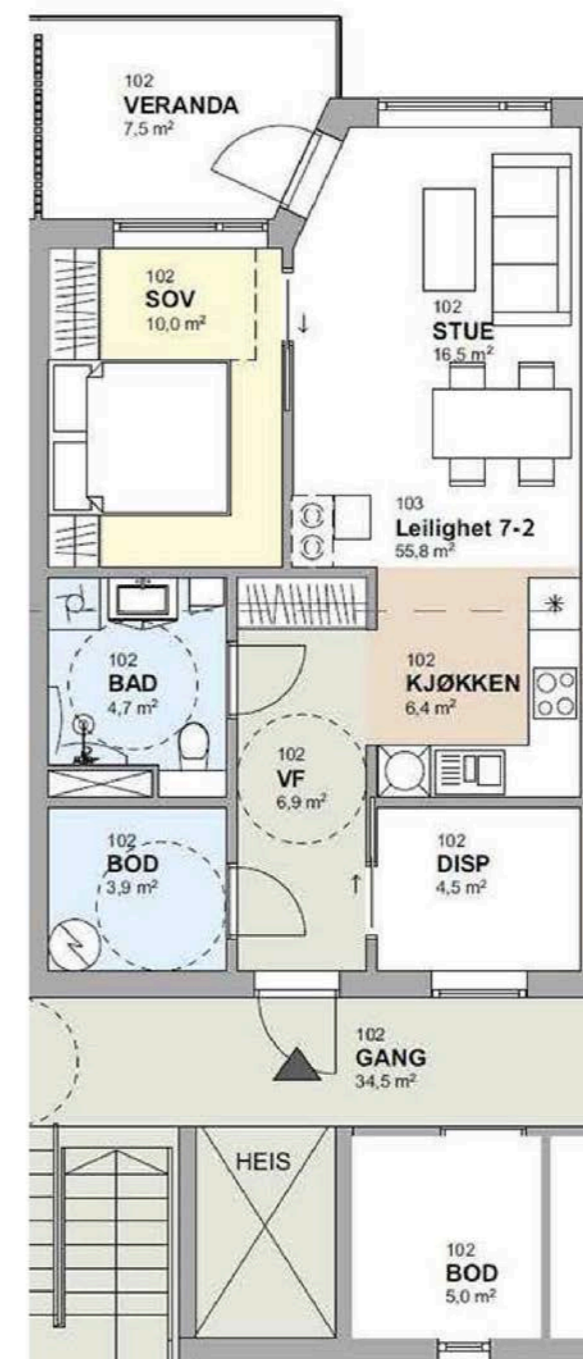
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 7 leilighet H0102

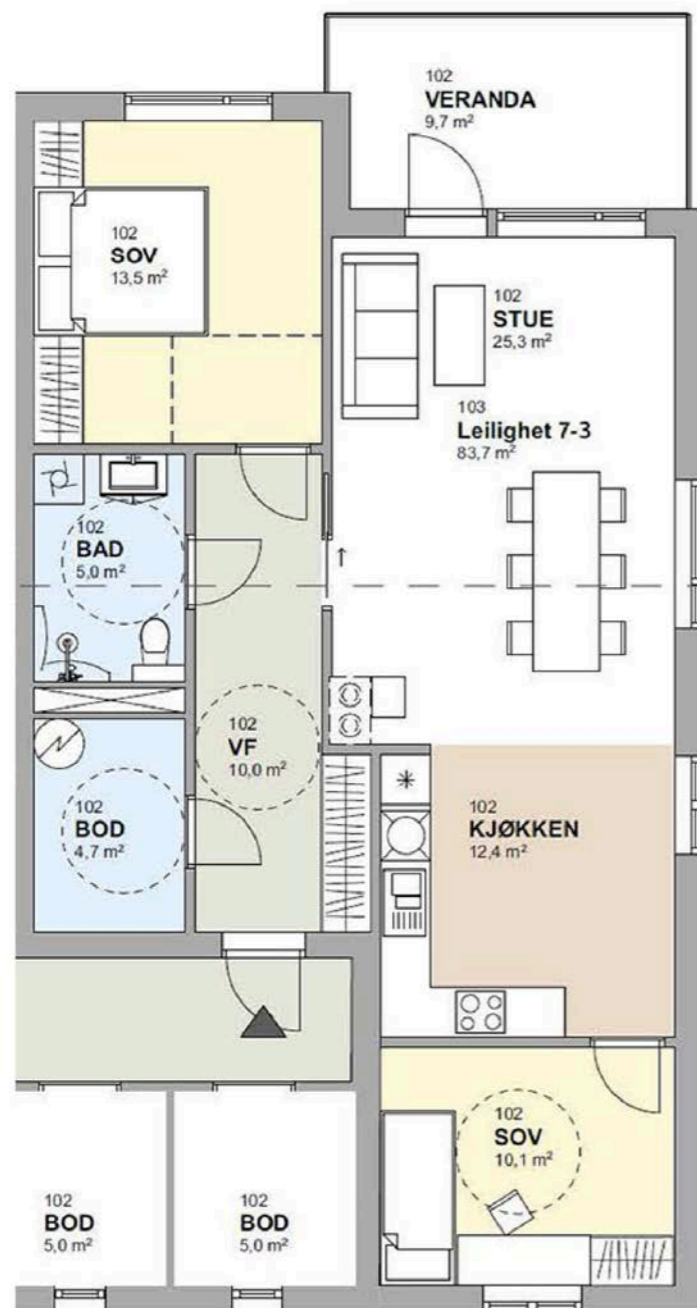
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 7 leilighet H0103

1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 7 leilighet H0201

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



# Bregnevegen 7 leil. H0202

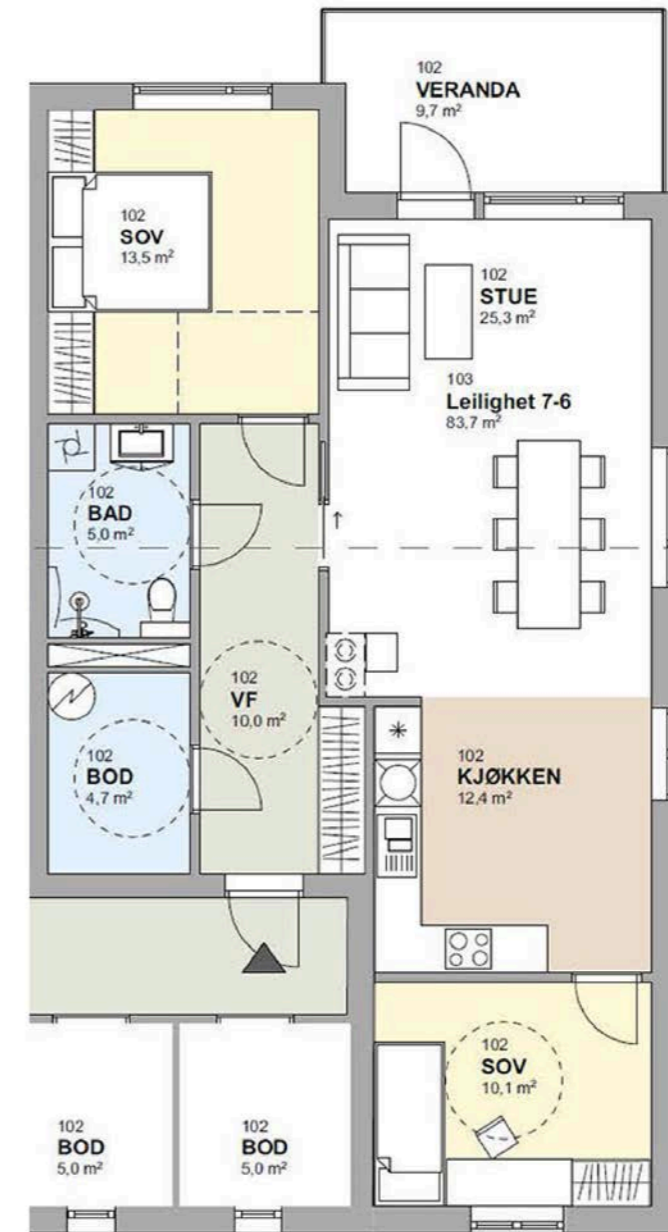
2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 7 leilighet H0203

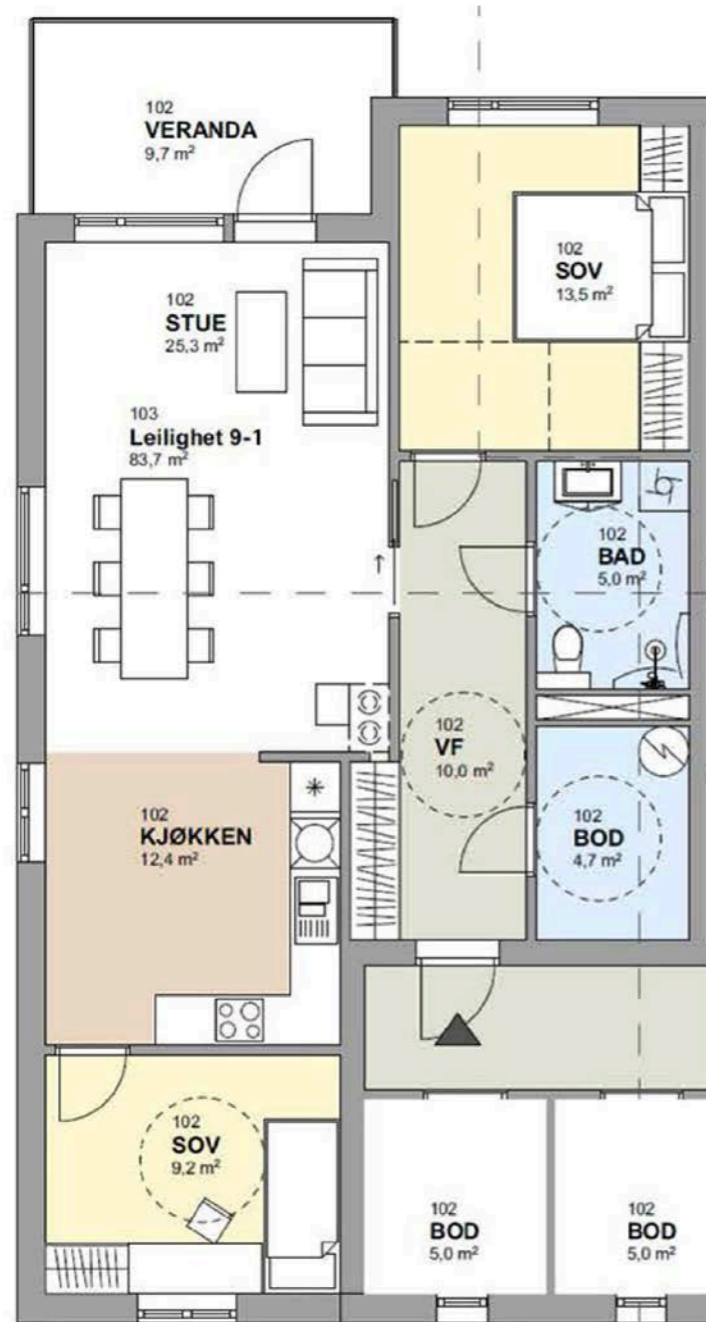
2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 9 leilighet H0101

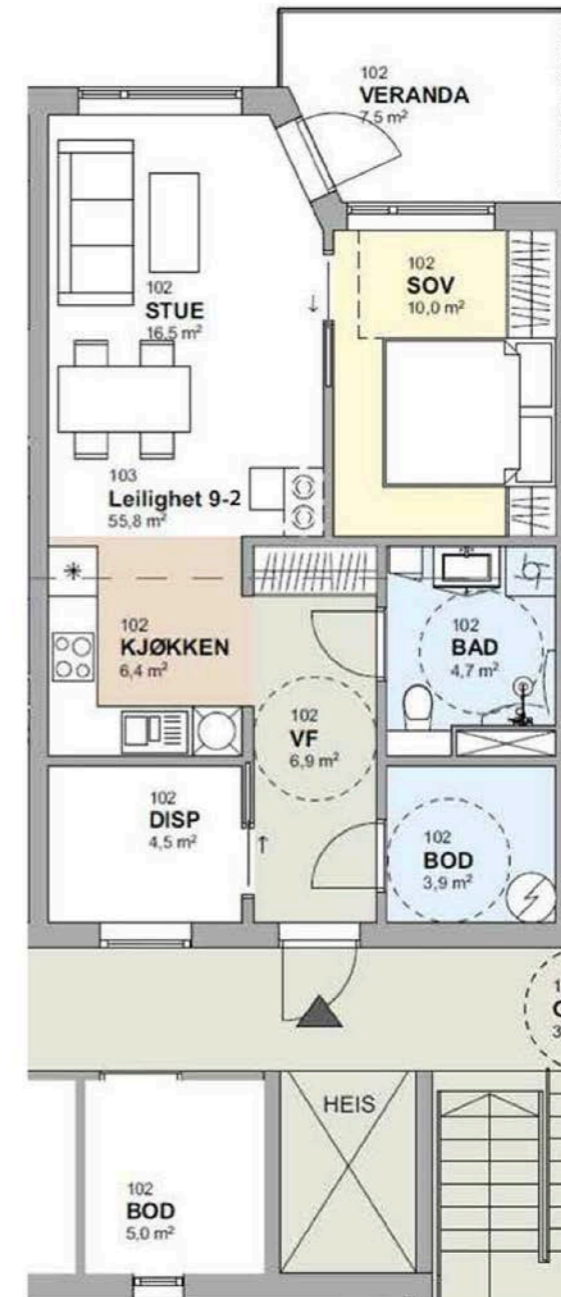
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 9 leilighet H0102

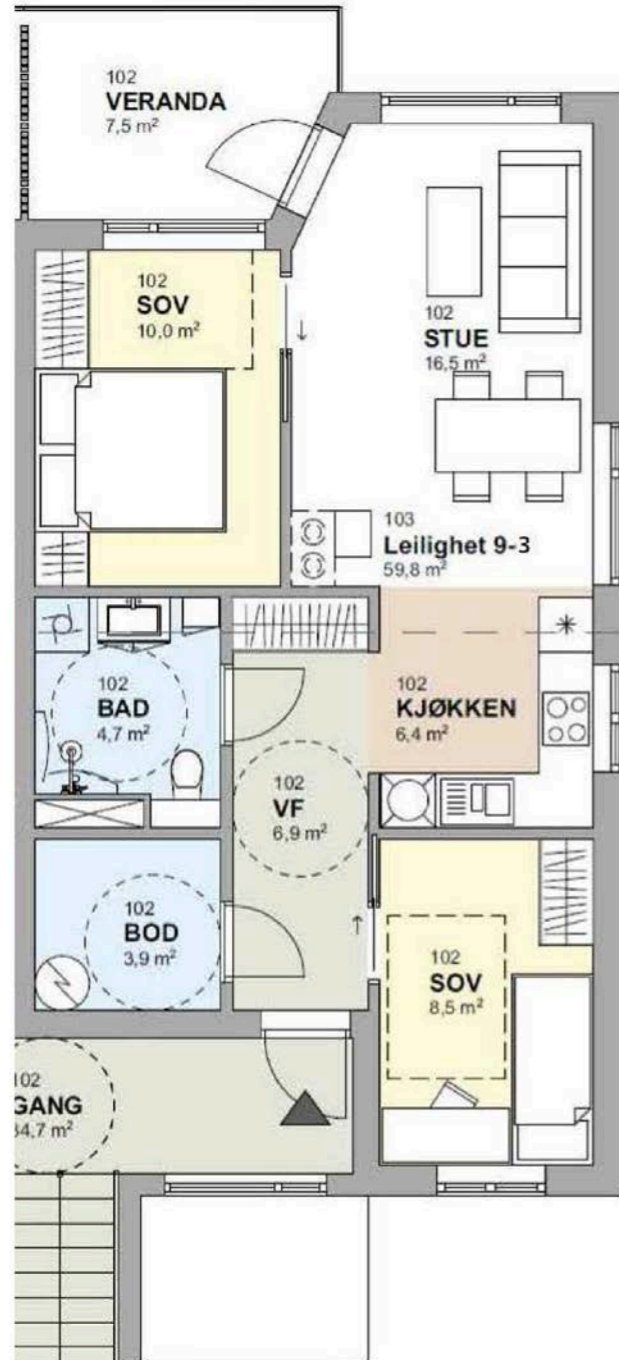
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 9 leilighet H0103

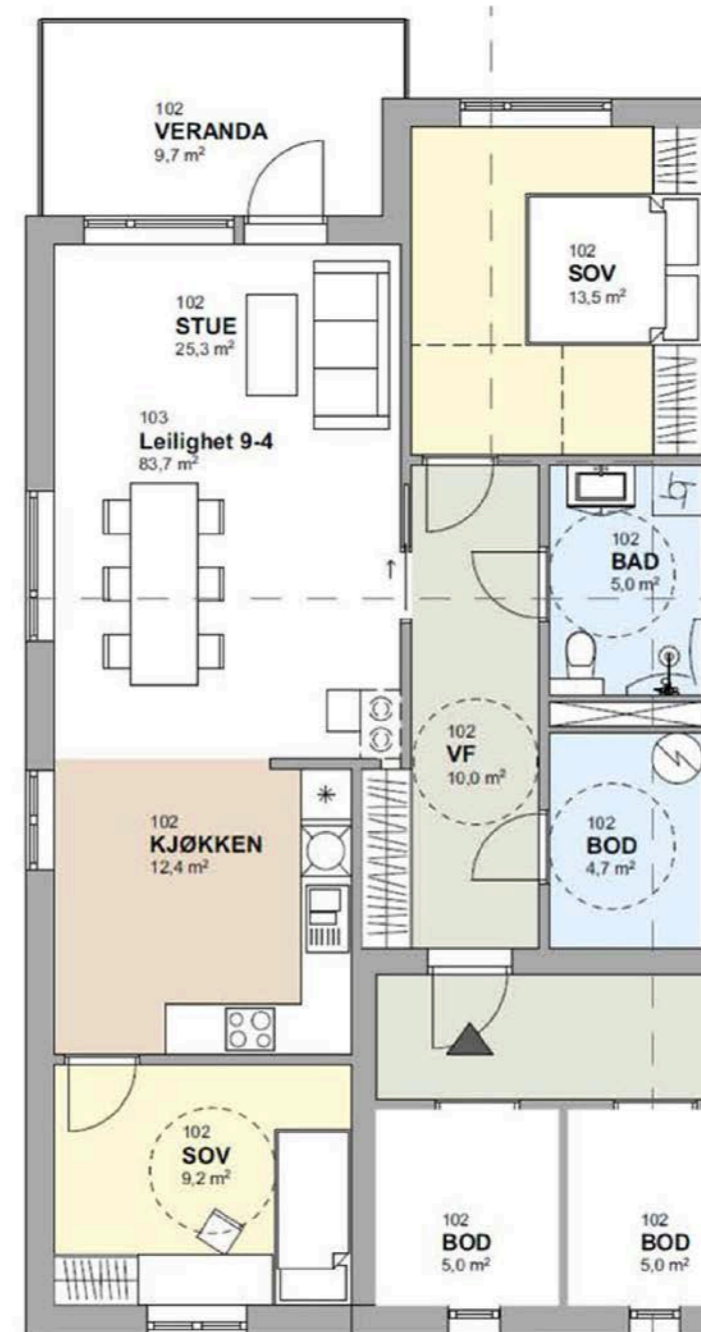
1. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 9 leilighet H0201

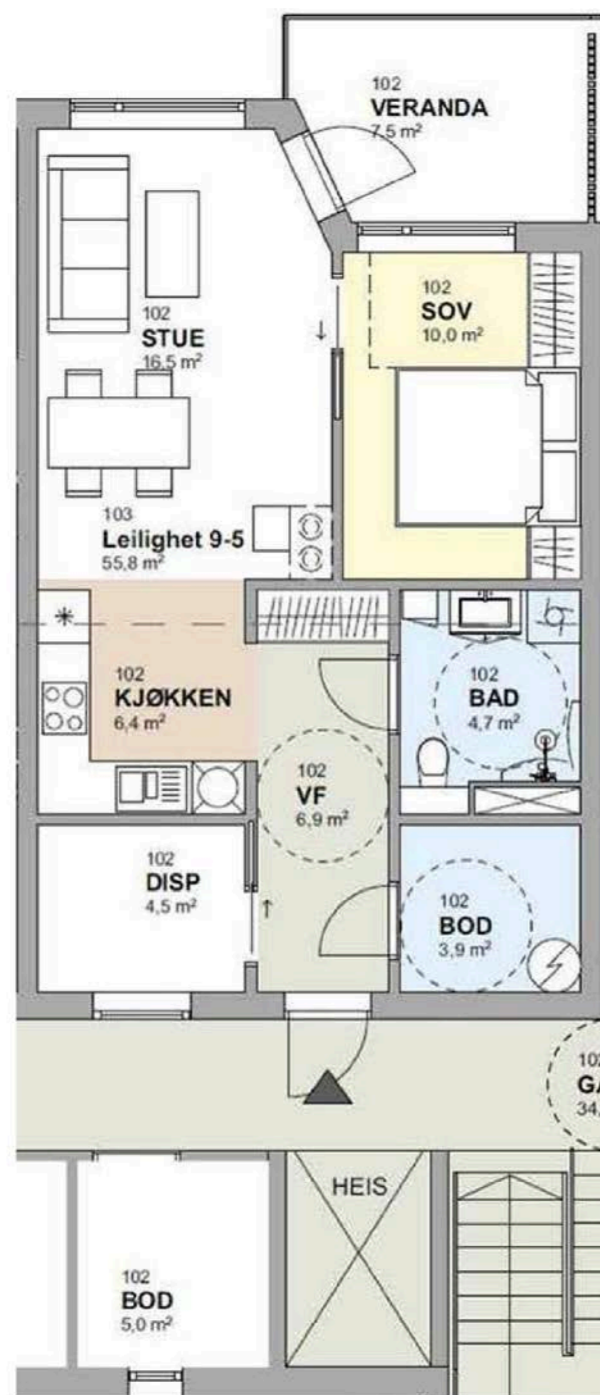
2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 9 leilighet H0202

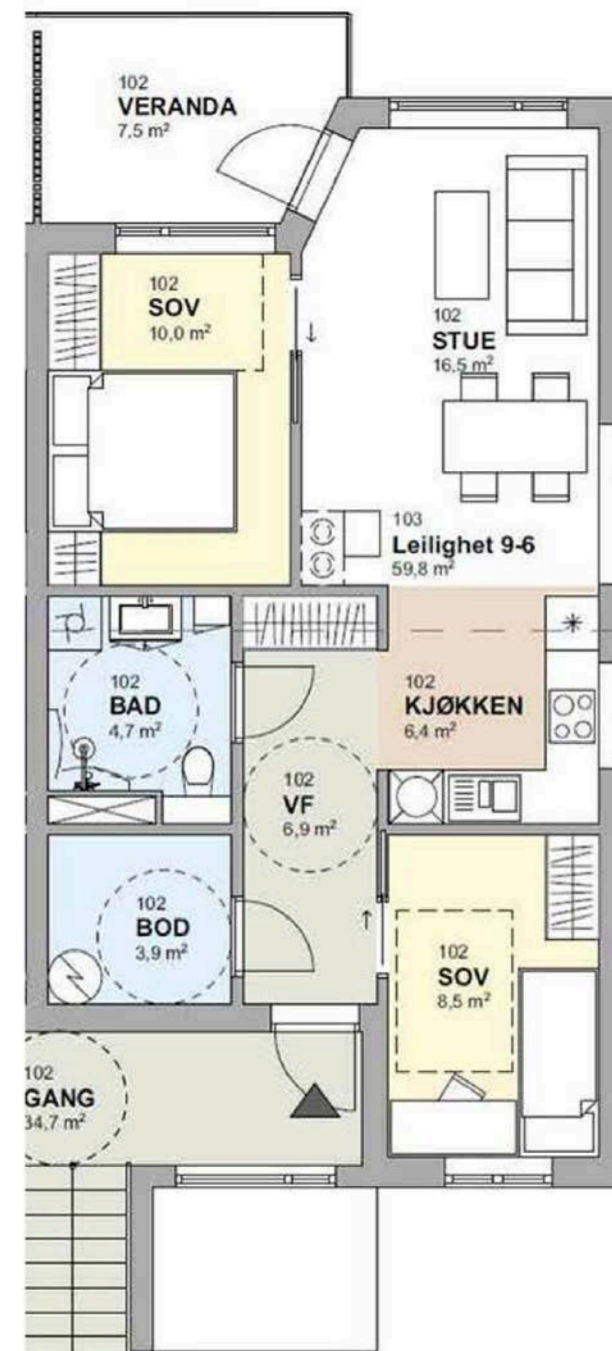
2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Bregnevegen 9 leilighet H0203

2. etasje



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

## ROMSKJEMA

Rom	Overflater			Listverk		
	Gulv	Vegg	Himling	Gulv	Tak	Gerikt
Stue	Parkett Opus 3-stav Eik Silkematt	Smartpanel Skygge Bomull	Smartpanel Takpanel Bomull	12x58 rund hvitmalt	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Kjøkken	Parkett Opus 3-stav Eik Silkematt	Smartpanel Skygge Bomull	Smartpanel Takpanel Bomull	12x58 rund hvitmalt	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Vindfang	Filser Modena Carnaby Grey 20x20	Smartpanel Skygge Bomull	Smartpanel Takpanel Bomull	12x58 rund hvitmalt	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Soverom	Parkett Opus 3-stav Eik Silkematt	Smartpanel Skygge Bomull	Smartpanel Takpanel Bomull	12x58 rund hvitmalt	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Bad	Filser Modena Carnaby Grey 20x20	Filser	Smartpanel Takpanel Bomull	Sokkefilis	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Bod	Filser Modena Carnaby Grey 20x20	Smartpanel Skygge Bomull	Smartpanel Takpanel Bomull	Sokkefilis	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Disp.	Parkett Opus 3-stav Eik Silkematt	Smartpanel Skygge Bomull	Smartpanel Takpanel Bomull	12x58 rund hvitmalt	21x34 skygge	12x58 rund hvitmalt
Sportsboder	Gulvbelegg	Gipsplate og Maling	Gipsplate og Maling			
Gang	Gulvbelegg	Gipsplate og Maling	Gipsplate og Maling			



1



**Litt om oss:**

Comfortbutikken Rørsenteret AS ble stiftet i 1991. Vi er pr i dag 14 ansatte, 8 av disse er rørleggere og 2 er lærlinger, som du møter ute på ulike serviceoppdrag og prosjekter.

Etter mange års erfaring og som medlem i Comfort-kjeden, står vi for høy faglig kompetanse.

Vi leverer alle typer tekniske installasjoner innen energi, sanitæranlegg, sprinkler og gass i hus, hytter og større prosjekter.

Vi kan være din samarbeidspartner gjennom hele prosessen fra prosjektering til utførelse.






**«Comfort det tryggeste valget»**

2

Følgende standardleveranse kommer fra oss:



**Baderomsinnredning LAGA**

Baderomsmøbel i hvit matt med skuffer og håndtak i krom. Heldekkende tynn porselensservant og firkantet speil med dimbart lys, og antidugg. 80 cm, leveres med høyskap. Møbelet finnes i flere ulike overflater og størrelser.



3



**TECEprofil Systerne**

Innbyggingsysterne med lekasjebag.



**TECEnow Betjeningsplate**

Betjeningsplate, hvit i moderne design. På grunn av det spesielt flate designet på bare fem millimeter og de markerte kantene gir den et diskret uttrykk på badet.



5



**Oras Saga Servantkran**

Servantkran med fast tut og perlator. Det er også innebygd alternative begrensninger for vanntemperatur og maksimal vannmengde.

Vannmengdebegrenser 6,0 l / min.



4



**Laufen Kompas toalett**

Veggskål uten tradisjonell spylekant.

Kompas toalettsete i slimutforming med soft close /quick release funksjon.

For lettere rengjøring kan KOMPAS toalettsetet enkelt fjernes. Rengjøringsvennlig med tidløst design.



6



**LAGA Dusjhjørne 90x90**

Universale dusjdører i 6 mm herdet sikkerhetsglass som kan svinges 180°. Easy Clean glass. Finnes 70, 80, 90 og 100 cm. Kan kombinere alle tilgjengelige størrelser til et hjørne.

**Comfort**  
OPPDAL

7



**Oras Apollo dusjsett**

Dusjsett i krom med Ø70mm dusjhode. Dusjstang 650mm, dusjslange 1,5 meter. Standard stråle

**Comfort**  
OPPDAL

9

**HansGrohe Ecostat dusjtermostat**

Dusjtermostat i slang design med metallgrep. Skoldesperre 40°C, innstillbar temperaturbegrensning og mulighet til vannsparing



**Comfort**  
OPPDAL

8



**ORAS SAFIRA KJØKKENKRAN**

Kran med høy svingbar tut, og keramisk 90° dreibar avstenging for oppvaskmaskin (ON/OFF). Tutens svingradius er fabrikkinnstilt til 120° (kan begrenses til 60°). Det er også innebygd alternative begrensninger for vanntemperatur og maksimal vannmengde.

**Comfort**  
OPPDAL

10



**OSO HOTWATER**  
**SAGA - S 200**

Varmtvannsbereder 200 liter, med eventuell ekstern ekspansjonsløsning ved stedlig krav om tilbakeslagsventil.




11

**Det dere har fått presentert her er det som er med av synlig utstyr i standardpakken fra oss.**

**Vi er selvfølgelig behjelpelig med gode råd, inspirasjon og ideer om det er noe dere ønsker å oppgradere!**

*Lykke til med prosjektet! 😊*

Comfortbutikken Rørsenteret AS  
Trondheimsvegen 49  
7340 OPPDAL  
72 42 24 22 / Vakt 91 31 30 30  
oppdal@comfort.no



13



**INTRA VK50** vaskekar for veggmontering med Oras veggbatteri og 15 cm svingbar tut og mellomstykke for tilkobling til vaskemaskin leveres til leilighet 7-3, 7-6, 9-1, 9-4




12



## Bregnevegen

### Leveransebeskrivelse for elektro- og teletekniske anlegg

#### 1. Rigg og Drift

Medtatt rigg og drift for vårt eget arbeid i prosjektet.

#### 2. Prosjektering/Dokumentasjon/FDV

RIE Prosjektering medtatt for beskrevet leveranse. Vi har BIM kompetanse både lokalt her i Oppdal. Vi arbeider i Revit og har erfaring med tverrfaglig samarbeid både via IFC eller delte modeller i Autodesk Construction Cloud eller andre tilsvarende løsninger.

#### 3. Jording/Utjevning/Føringsveier

##### 411 Systemer for kabelføring

Trekkerør i grunn/vegg opp til leiligheter er medtatt for Stigekabel Elkraft og for Fiber til hver enhet. Alternativt kabelstige hvis sjakter prosjekteres store nok for dette.

##### 412 Systemer for jording

Komplett jordingssystem for bygget iht. FEL/NEK 400 og beskrivelse.

#### 4. Hovedfordeling/underfordelinger/stigeledninger

##### 431 System for elkraftinntak

Tensio leverer inntakskabel frem til utvendige tilknytningsskap iht vanlig praksis.

Koordinering med Tensio er ivaretatt av elektriker.

##### 431 Stigekabler

Stigekabler til underfordelinger i leiligheter  
Stigekabel til Hovedunderfordeling i Bygg A

##### 432 Systemer for hovedfordeling

Det er medtatt egne inntaksskap iht NEK 399 til hver leilighet. Skapene plasseres utvendig mellom byggene og inneholder inntak av stigeledning for elkraft, måler for elkraft og inntaksrør for fiber.

### 5. Installasjon i leiligheter

#### Leiligheter:

Det leveres eget sikringskap innfelt i vegg i hver leilighet. Skap plasseres i bod. Leilighetsfordelingene utstyres med nødvendig antall kurser for hver leilighet, og varslingsorgan for utløst overspenningsvern.



#### Eksempelbilde leilighetsfordeling

NEK 400:2018-823 legges til grunn for antall stikkontaktuttak i leilighetene. Det er i tillegg medtatt punkter for følgende: punkt for ventilasjonsanlegg, Stikk for vannstoppsystem levert av rør, stikk for vaskemaskin, punkter for kjøkkenutstyr iht beskrivelse.

Komfyrvakt leveres av kjøkkenleverandør.

Det leveres installasjonsmateriell type Elko RS eller tilsvarende.



#### Belysningsutstyr leiligheter:

Bad/Wc:	3 eller 4 stk downlights styrt av egen dimmer Kursopplegg og tilkobling av lys over speil som styres over bryter av/på. Forutsetter at leverandør av innredning leverer lys.
Gang:	3 eller 4 stk downlight styrt av egen dimmer
Bod:	1 stk taklampe led styrt av bryter
Kjøkken:	Downlights/utenpåliggende spotter styrt av egen dimmer Kursopplegg og tilkobling av lys under overskap som styres over bryter dimmer. Forutsetter at leverandør av innredning leverer lys.
Stue:	Enkel stikk ved tak over dimmer for mulig belysning over spisebord og stuebord.
Soverom:	1 stk taklampe led styrt av bryter

#### 450 Elvarme

I første etasje i leiligheter er det medtatt varmekabel i alle gulv unntatt bod. I andre etasje er det medtatt varmekabel i bad, bod og gang samt varmeovner på oppholdsrom. For styring av varmekabler leveres det elektronisk termostat med gulvføler.

#### 10. Brannalarm

##### 542 Brannalarm

Det er tilbudt heldekkende adresserbart brannalarmanlegg. For lokal avstilling er det tatt med en avstillingsknapp pr leilighet. Dette gjør anlegget mer robust mot uønskede alarmer og gjør brukergrensesnittet til beboere enkelt. ElotecniQ har kun en knapp, og talebeskjeder som sier: «Røyk detektert», «Luft ut» og «Normal». Det tilbys optisk deteksjon i leiligheter som dekker stue, kjøkken og sone utenfor soverom. Alarmorganer er av type sokkelsirener, tett utvendig blits og veggmonterte sirener med blits. Det er tilbudt manuelle meldere ved utgang fra rømningsvei og slik at maksimal gangavstand til nærmeste manuelle melder ikke overstiger 30 m. Det er tatt med alarmsender, I/O-enheter til styring av løfteplattform. Systemet leveres komplett ferdig programmert og idriftsatt. Det tegnes planer for hvert betjeningspanel i bygget.

## Kjøpetilbud

Kjøpetilbudet gjelder leilighet med adresse Bregnevegen \_\_\_\_\_ Leilighetsnummer \_\_\_\_\_

Undertegnede inngir herved bud på ovennevnte eiendom,

kr. \_\_\_\_\_ + omkostninger.

Omkostningene omfatter:

Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi	kr.	7422,-
Etableringsgebyr sameier	kr.	5000,-
Tinglysningsgebyr skjøte	kr.	500,-
Tinglysningsgebyr pantedokument	kr.	500,-
<b>Totale omkostninger</b>	kr.	<b>-</b>

Kjøpesummen blir ikke indeksregulert. Kjøpesummen samt eventuelle tillegg skal i sin helhet innbetales ved overtakelse av boligen.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Evt. referanse: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr. \_\_\_\_\_,-

Egenkapitalen består av: \_\_\_ Salg av nåværende bolig. \_\_\_ Oppdrag signert av Aktiv Eiendomsmegling  
\_\_\_ Disp. kontant (bankinnskudd)  
\_\_\_ Annet

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

Ønskes uforpliktende finansieringstilbud fra Oppdalsbanken? Ja  Nei

**NÆRVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE FREM TIL OG MED DEN \_\_\_\_\_  
KL. 16.00. (MINIMUM 3 DØGN)**

#### **Kjøpsbetingelser/krav til finansiering**

Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet er akseptert innen akseptfristen. Budet er gitt med bakgrunn i prosjektets salgsoppgave med tilhørende byggebeskrivelse og tegninger. Disse dokumentene er lest og akseptert av kjøper.

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 meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap.

Dersom budet blir akseptert må kjøper på eget initiativ fremlegge en godkjent finansieringsbekreftelse til megler innen 14 dager etter selgers aksept iht. Bustadoppføringslova §46 2. ledd. Dersom kjøper innen fristen ikke overholder sin forpliktelse med tilfredsstillende finansieringsbekreftelse iht. prosjektets standardkontrakt, er kjøper allikevel bundet og selger vil kunne påberope avtalen som vesentlig misligholdt og heve avtalen. Kjøper samtykker til at omkostninger knyttet til heving og deknings salg i så fall dekkes av kjøper.

Byggetid er satt til ca. 8 måneder. Kjøper er forpliktet til å overta boligen på det tidspunkt den er ferdigstilt.

#### **Leveranse**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at alle visualiseringer på internett og i brosjyren/salgsmateriell kun er av illustrativ karakter og disse vil avvike fra endelig leveranse. Byggebeskrivelse, plan- og fasadetegninger fra arkitekt, samt tegninger fra kjøkken og baderomsleverandør gjelder.

#### **Videresalg**

Ved videresalg av kontrakten til ny kjøper før overtakelse, betaler kontraktssinnehaver kr. 25 000,- inkl. mva til Selger for dokumentbehandling. Salgs og annonsekostnader til megler kommer i tillegg.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

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

Fødsels- og personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

Postnr./sted: \_\_\_\_\_

E-postadr.: \_\_\_\_\_

\*\*\*

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

Fødsels- og personnr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

Postnr./sted: \_\_\_\_\_

E-postadr.: \_\_\_\_\_

Finansiering sjekket av megler: Dato: \_\_\_\_\_ Kl.: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_ Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Kommentar: \_\_\_\_\_

#### SELGERS AKSEPT PÅ NÅVÆRENDE KJØPETILBUD

Oppdal, \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_ Klokkeslett: \_\_\_\_\_

For (selger) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Navn på selger)

Bud akseptert meddelt kjøper:

Dato: \_\_\_\_\_ Kl.: \_\_\_\_\_ Pr.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signatur megler

## Finansieringsbekreftelse

For

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

Fødsels- og personnr.: \_\_\_\_\_

og

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

Fødsels- og personnr.: \_\_\_\_\_

Ovenfornevnte, heretter benevnt som «kjøper» har fremmet kjøpetilbud på leilighet med adressen Bregnevegen

\_\_\_\_\_ og leilighetsnummer \_\_\_\_\_ i Oppdal kommune.

Kjøpetilbudet er akseptert av selger og det er inngått en bindende avtale om kjøp. Det er avtalt at kjøper skal betale til utbygger for eiendommen ved ferdigstillelse med kroner

Kr. \_\_\_\_\_ (kroner xxx)

Kjøper ber banken om å gi nedstående bekreftelse på finansiering til entreprenør. Anmodningen kan ikke tilbakekalles uten samtykke fra entreprenør.

Sted, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Navn kjøper (forbruker)

\_\_\_\_\_(Bank) bekrefter herved at (forbruker) er innvilget finansiering til kjøp av ovennevnte eiendom. Utbetaling av innvilget beløp vil finne sted i henhold til bankens kontroll- og utbetalingsrutine og i henhold til kjøpekontrakt etter anmodning fra kjøper (forbruker).

Det er en forutsetning at entreprenøren medvirker til å etablere bankens sikkerhet(er) forut for utbetaling i de tilfeller der slik medvirkning er nødvendig.

Ved tvist mellom kjøper og entreprenør forbeholder banken seg rett til å avvente eventuell utbetaling til tvisten er avgjort ved rettskraftig dom. Dersom kjøper (forbruker) på grunnlag av slik avgjørelse har krav på prisavslag, hevning, dagmulk eller lignende, vil banken gjøre en tilsvarende reduksjon i det beløp som er reservert for entreprenøren.

Entreprenørens rett til utbetaling etter denne erklæringen kan ikke overdras eller stilles som sikkerhet uten bankens samtykke.

Tvister vedrørende dette finansieringsbevis behandles ved samme verneting som tvister mellom entreprenør og kjøper (forbruker).

Sted, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bankens signatur og stempel

Telefonnr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

## Finansieringsbevis

Dette finansieringsbeviset er en bindende og irreversibel forpliktelse for bank eller forsikringsselskap overfor selger for kjøpesummen og omkostningsbeløpet.

I følge anmodning fra kjøper, bekreftes herved at kr. \_\_\_\_\_,- (+ omkostninger)

er reservert for utbetaling til deres firma så snart kjøper eller i tvistetilfelle en omforent rettslig instans kan erklære at kontraktforpliktelser er oppfylt. Det forutsetter at Oppdal Eiendomsmegling AS innestår for utsendelse av heftelsesfritt skjøte (samt evt. pant i forbindelse med utbetalingen).

Denne bekreftelsen er betinget av at det blir stilt betryggende sikkerhet for deres forpliktelser etter kontrakten i henhold til Bustadoppføringslova av 13. juni 1997.

Med hilsen

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Etter fullmakt (navn + stempel fra bank)

## Utbetalingsfullmakt

Undertegnede gir herved \_\_\_\_\_ (bankens navn) fullmakt til å overføre

kr. \_\_\_\_\_,- (+ omkostninger)

til Oppdal Eiendomsmegling AS sin klientkonto nr. \_\_\_\_\_ i Oppdalsbanken så snart de har oppfylt sine forpliktelser i henhold til kontrakten. Før utbetaling kan finne sted, må det foreligge erklæring fra undertegnede, i tvistetilfelle erklæring fra en omforent rettslig instans, om at firmaets kontraktforpliktelser er oppfylt.

\_\_\_\_\_  
Sted/dato

\_\_\_\_\_  
Underskrift – kjøper 1

\_\_\_\_\_  
Underskrift – kjøper 2

Oppdragsnummer: 1703245001  
Formidlingsnummer:

## KJØPEKONTRAKT EIERSEKSJON UNDER OPPFØRING

### Elektronisk tinglysning - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:

Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side. Banken må være tilknyttet elektronisk samhandling.

### Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 913 368 002

Dersom e-tinglysning ikke lar seg gjøre må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (bustadoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

Oppdal Bygg Utvikling AS v/Hans Ola Vognild

Org.nr: 991 366 717

Nordre Industrivegen 54

Tlf: 990 23 901

7340 Oppdal

E-post: stig@oppdalbygg.no

heretter kalt **selger**, og:

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

\_\_\_\_\_  
Selger

side 1 av 12

\_\_\_\_\_  
Kjøper

## 1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eierseksjon som vil bli betegnet ved et særskilt gårds-, bruks- og seksjonsnummer. Endelig betegnelse vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Den fradelte eiendommen vil deretter bli seksjonert og leiligheten vil få sitt eget seksjonsnummer og H-nummer. Det særskilte gårds-, bruks- og seksjonsnummer kalles heretter **eiendommen**.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Våttåhaugen AS

Født: 991 366 717

Eiendommen ligger i bygg under oppføring på eiertomt under fradeling fra Bregnevegen 7 og 9, gnr. 47, bnr. 14 (Ideell andel 1/1) i Oppdal kommune.

Eiendommen består av en eierseksjon og ev. en tilleggsdel. Avtalen innebærer at selger overdrar eierseksjonen til kjøper, med enerett til å bruke seksjonen og ev. tilleggsdel, samt ikke-eksklusiv rett til å benytte eierseksjonssameiets utvendige og innvendige fellesarealer.

Leilighetens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Det endelige areal kan erfaringsmessig avvike noe fra det omtrentlige areal som er angitt i salgsgrunnlaget. Slike mindre justeringer i arealet skal ikke gi noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen. Med mindre justeringer menes endringer inntil pluss/minus 5 %.

I tillegg omfattes bruksrett til bod samt rett til parkering

Selger vil innen overtakelse utarbeide plantegninger med nummerering av boder, hvorunder den endelige plassering av kjøpers bruksrett til bod og parkering vil fremgå.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt. Eiendommen er betegnet som nummer i salgsoppgaven.

## 2. KJØPESUM/ OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør

**Kr 0 kroner**

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

<u>Kjøpesum og omkostninger</u>	<u>Beløp</u>
Kjøpesum	0
<b>Totalt kr.</b>	<b>0,00</b>

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 500,- og attestgebyr kr 240,-, for hvert pantedokument kjøper ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

Selger

side 2 av 12

Kjøper

## 3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. bustadoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Det vil bli utarbeidet en egen tilvalgsbrosjyre som viser hva man kan velge, til hvilken kostnad og innen hvilken frist. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Leiligheten som skal oppføres ligger i en blokk, hvor prisene på den enkelte enhet og selgers oppføring /leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøperen er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for boligblokken som helhet.

Selger

side 3 av 12

Kjøper

## 4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, Orgnr: 984484496  
Tlf: 913 17 607  
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkonto nr. **4266 17 94040**, Oppdal Eiendomsmegling AS og merkes med følgende KID: 170324500124.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. bustadoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggarbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntre betalingsplikten straks garanti etter bustadoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter bustadoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrukk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlange betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkonto nr. 4266 17 94040, Oppdal Eiendomsmegling AS, merkes med KID: 170324500124, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til bustadoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. bustadoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. bustadoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parters samtykke.

Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

## 5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter bustadoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter bustadoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

## 6. HEFTELSE

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Oppdal Eiendomsmegling AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

## 7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Oppdal Eiendomsmegling AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS, som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Oppdal Eiendomsmegling AS fullmakt til å påføre gårds-, bruks- og seksjonsnummer på skjøtet.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

## 8. OVERTAKELSE

*Selger tar sikte på at eiendommen blir ferdigstilt [ ] kvartal [ ]. Angitt tidspunkt er foreløpig og ikke bindende eller dagmulksutløsende.*

*Så snart selger har vedtatt byggestart og opphevet forbeholdene i pkt. 17 skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Utløpet av overtakelsesperioden er bindende og dagmulksutløsende.*

*Senest 10 uker før ferdigstilling av eiendommen skal selger gi kjøper skriftlig melding om overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulksutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.*

*Dersom selger ferdigstiller eiendommen i god tid før overtakelsesperioden beskrevet i andre ledd ovenfor, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før denne fristen. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.*

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Eiendommen skal overtas ved overtakelsesforretning hvor begge parter deltar. Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter.

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen såfremt fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Som vedlegg til denne kontrakten følger overtakelsesprotokoll som skal signeres av begge parter ved overtakelsen.

Hva gjelder utvendige og innvendige fellesarealer vises det til punkt 15.

## 9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et deknings salg må dekkes av kjøper.

Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstave).

## 10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i bustadoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. bustadoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. bustadoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. bustadoppføringsloven § 11 (4).

## 11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

## 12. BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinnriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørring av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

Selger har rett til å foreta mindre endringer i konstruksjon, materialvalg, rørføringer og lignende som ikke reduserer eiendommens kvalitet, uten at dette gir rett til reduksjon av kjøpesummen. Tilsvarende kan selger foreta endringer i fellesareal, bygningskropp med tilhørende tekniske anlegg samt utvendige arealer. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere kjøper skriftlig om slike endringer, med mindre endringene må antas å være uvesentlige.

## 13. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av bustadoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må han reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

Selger skal utbedre ev. mangler så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter at selger har mottatt reklamasjonen fra kjøper. Kjøper forplikter seg til å gi selger og selgers representanter adgang til eiendommen, og mulighet for å gjennomføre utbedringsarbeider, på hverdager mellom kl. 08.00 og 17.00.

## 14. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse skal selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Fristene beskrevet i punkt 13 ovenfor er dog gjeldende også i perioden mellom overtakelse og ettårsbefaringen. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

Mangler og feil som blir avdekket forplikter selger seg til å protokollere og utbedre så snart som mulig og senest innen 3 måneder etter befaringen.



## 15. UTVENDIGE OG INNVENDIGE FELLESAREALER

Eiendommen skal leveres med opparbeidelse av utvendige arealer iht. vedlagte foreløpige utomhusplan.

Partene er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt.

Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse. Partene aksepterer at arealavvik, så fremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige, skal selger så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Inntil samtlige hus på byggefeltet er ferdigstilt har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Kjøper er kjent med at utvendige arealer vil kunne bli ferdigstilt, og overtakelsesforretning på disse arealene kan bli avholdt, etter overtakelse av eiendommen.

Dersom de utvendige arealene ikke er ferdigstilt ved overtakelse av eiendommen, aksepterer partene at 3% av kjøpesummen holdes tilbake dersom annet beløp ikke er avtalt. Renter tilfaller selger.

Ev. gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid. Selger er forpliktet til å ferdigstille arbeidet og fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før den midlertidige brukstillatelsen er utløpt.

Når sameiet er etablert og overtakelse av fellesarealer skal foretas, skal selger innkalle styret til overtakelsesforretning for sameiets fellesarealer. Kjøper gir ved denne avtale styret fullmakt til å gjennomføre overtakelsesforretning.

Selger skal fra overtakelsesbefaringen protokollere at kjøper samtykker til at det tilbakeholdte beløp utbetales selger, slik at verdien av gjenstående arbeider samsvarer med summen av tilbakeholdte beløp. Renter tilfaller selger.

Punkt 13 om mangler er også gjeldende for utvendige og innvendige fellesarealer.

## 16. FORSIKRINGER

Eiendommen er fullverdiforsikret i med polisentr. . Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. bustadoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Etter overtakelse skal sameiet tegne egen forsikring for bygningene som inngår i sameiet. Selger skal se til at sameiet har tegnet slik forsikring før han avvikler sin forsikring. Kjøper tegner egen innbo- og løseforsikring.

## 17. FORBEHOLD

Selgers forbehold fremkommer av salgsoppgave med vedlegg.

Ingen forbehold kan tas for en lengre periode enn 18 måneder fra kontraktsinngåelse. Selger skal uten ugrunnet opphold varsle kjøper skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

## 18. SAMEIET

Bygningen som eiendommen ligger i, vil bli seksjonert før ferdigstillelse og overtakelse av kjøpers eiendom. Eierseksjonssameiet vil bli stiftet ved seksjonering, og vil således være etablert ved kjøpers overtakelse av sin eiendom. Eierbrøken vil bli fastsatt ved seksjoneringen. Forholdet mellom sameierne vil reguleres av eierseksjonsloven og eierseksjonssameiets vedtekter. Utkast til vedtekter for sameiet er vedlagt denne kontrakt. Det tas forbehold om endringer i disse forut for overdragelse til kjøper.

Eierseksjonssameiet ivaretar drift og vedlikehold av fellesarealer som ikke reguleres som tilleggsarealer iht. sameiets vedtekter og seksjoneringsbegjæring.

Alle seksjonseiere i sameiet må svare for sin forholdsmessige andel av forpliktelser/fellesutgifter overfor sameiet. Fordelingsnøkkel for fordeling av utgifter reguleres i vedtektene.

Eiendommens månedlige felleskostnader er stipulert til kr **Beløp** for første driftsår. Felleskostnadene skal betales fra overtakelse av eiendommen.

Kjøper er kjent med at felleskostnadene vil bli påvirket av sameiets vedlikeholdsbehov, sameiets egne vedtak mv. Det tas forbehold om at selger kan justere felleskostnadene som følge av endringer.

## 19. AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille ytelsen eller deler av denne, jf. bustadoppføringsloven §§ 52-54.

Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr på kr 25.000,- (inkl. mva.). Ved avbestilling etter innvilgelse av igangsettingstillatelse påløper et avbestillingsgebyr på 10 % av total kontraktssum (inkl. mva.).

## 20. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kontraktsposisjonen kan videreselges under forutsetning av at selger får dokumentasjon på at ny kjøper trer inn i kontrakten (med tillegg av ev. endrings-/tilleggsavtaler) med de samme rettigheter og forpliktelser som den opprinnelige kjøper. Det må også fremlegges tilfredsstillende finansieringsbekreftelse. Ved videresalg påløper et administrasjonsgebyr kr 25.000,- (inkl. mva.).

## 21. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

## 22. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller bustadoppføringsloven krever skriftlighet.

## 23. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

## 24. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift datert
- Utkast til vedtekter for sameiet
- Utkast til budsjett for sameiet
- Utkast til husordensregler for sameiet
- Utkast til kjøkkentegninger

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering (bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato: \_\_\_\_\_

Oppdal Bygg Utvikling AS v/Stig Morten Fjellstad

Selger

side 12 av 12

Kjøper

## Eiendomskart for eiendom 5021 - 47/14//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 471,00 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6940127,32	<b>Øst</b>	534944,22
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b> <b>Radius</b>
1	6940142,44	534989,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	36,35
2	6940116,65	534969,81	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,28
3	6940086,16	534947,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,94
4	6940105,14	534920,68	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	32,64
5	6940136,06	534943,01	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	38,14
6	6940138	534940,34	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,30
7	6940165,83	534961,41	10 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	34,91



**Matrikkelrapport**   **MAT0011**   **Matrikkelbrev**



### For matrikkelenhets:

Kommune: **5021 - OPPDAL**  
 Gårdsnummer: **47**  
 Bruksnummer: **14**

Utskriftsdato/klokkeslett: **01.10.2020 kl. 10:35**  
 Produsert av: **Halvor Rolfsjord**  
 Attestert av: **Oppdal kommune**

### Orientering om matrikkelbrev

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

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelens 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 tettbygde 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: KULSJØBORG  
 Etableringsdato: 30.09.1927  
 Skyld: 0,02  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrunner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

### Arealrapport

Tekst  
 Beregna areal for 47 / 14 Areal Kommentar  
 2 471 m2

### Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	MARION EIENDOM AS		Postboks 113 7341 OPPDAL	1 / 1
Hjemmelshaver				

### Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6940127	534944		2 471 m2	

### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningsstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Arsak til feilretting	Annen referanse	Endret dato	Date
Sammenslåing av matrikkelenheter	30.09.2020	Tinglyst	1634roh 30.09.2020
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	5021 - 47/20
		Mottaker	5021 - 47/14
			Arealendring
			-1 220,5
			1 220,5
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	1634roh 03.01.2018
Omnummerering			
		Ommummerert til:	5021 - 47/14
		Ommummerert fra:	1634 - 47/14

01.10.2020 10:35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 2 av 9

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningsstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Arsak til feilretting	Annen referanse	Endret dato	Date
Endre egenskap	03.01.2013		1634roh 03.01.2013
Annen forretningsstype		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1634 - 47/14
			Arealendring
			0
Sammenslåing av matrikkelenheter	11.07.2012	Tinglyst	1634roh 09.07.2012
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1634 - 47/13
		Mottaker	1634 - 47/14
			Arealendring
			0
			1 254,1
Skylddeling	01.10.1927		
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet
		Avgiver	1634 - 47/7
		Mottaker	1634 - 47/14
			Arealendring
			0

### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningsstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Arsak til feilretting	Annen referanse	Endret dato	Date
Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet	01.10.2020		1634roh 01.10.2020
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet
		Berørt	5021 - 20/3
		Berørt	5021 - 47/14
		Berørt	5021 - 47/19
		Berørt	5021 - 47/21
			Arealendring
			0
			0
			0
			0

Adresser	Adressekode	Adresse	Krets	Atkomstpunkt
Adressetype	Kildekode	Koordinat		
Vegadresse	1400	7	Øst	Nei
		EUREF89 UTM Sone 32	Grunnkrets:	0301 BRENNAN/ALMANNBERGET
		6940143	Valgkrets:	1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
			Kirkesogn:	09070501 Oppdal
			Postnr.område:	7340 OPPDAL
			Tettsted:	6591 Oppdal
Adressetype	Adressekode	Adresse	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Kildekode	Koordinat		
	1400	9	Øst	Nei
			Grunnkrets:	0301 BRENNAN/ALMANNBERGET

01.10.2020 10:35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 3 av 9

EUREF89 UTM Sone 32 534947  
 6940112

Valgkrets: 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan  
 Kirkesogn: 09070501 Oppdal  
 Postnr.område: 7340 OPPDAL  
 Tettsted: 6591 Oppdal

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Byggningsnr:</b> 183 822 225	Bebygd areal:	80	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	84	Ant. etasjer:	2	Rammeittelatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Bruksareal totalt:	84	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:
Bygningssendingskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:
Bygningssstatus:	Alternativt areal:	0			24.08.2020
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	66	0	66	0	0	0	0	0
K01	0	18	0	18	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
H0101	Annet enn bolig	84	3	Kjøkken	1	1	47/14

#### Byggningsnr:

183 822 233	Bebygd areal:	30	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammeittelatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	24	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Bruksareal totalt:	24	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:
Bygningssendingskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:
Bygningssstatus:	Alternativt areal:	0			24.08.2020
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	24	24	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

01.10.2020 10.35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 4 av 9

#### Adresse

Byggningsnr:	183 822 519	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
<b>Løpenr:</b>		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	0	47/14
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer			
	Nord: 6940124 Øst: 534938	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammeittelatelse:			
Bygningssendingskode:		Bruksareal annet:	18	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:			
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruksareal totalt:	18	Avløp:		Tatt i bruk:			
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningssstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:			
Energikilder:		Bruttoareal totalt:	0						
Oppvarming:		Alternativt areal:	0						
		Alternativt areal 2:	0						

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	18	18	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
H0101	Unummerert bruksenhet	0	0	Kjøkken	0	0	47/14

#### Byggningsnr:

300 463 223	Bebygd areal:	115	Ant. boliger:	1	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	188	Ant. etasjer:	2	Rammeittelatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Bruksareal totalt:	188	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningssendingskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningssstatus:	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
H02	0	83	0	83	0	0	0	0	0
H01	1	105	0	105	0	0	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
I400 Bregnevegen 9	Bolig	0	0	Kjøkken	0	1	47/14

#### Kontaktpersoner

01.10.2020 10.35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 5 av 9

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	976557298	ON ARKITEKTER OG INGENIØRER	Orkdalsveien 82 7300 ORKANGER	
Tiltakshaver	190853	SVENDSEN JACOB A E	H0102	ÅSSTUBBEN 7 0381 OSLO

### Utgate bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Byggsnr:</b>	183 822 217	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpnr:</b>		Bruksareal bolig:	70	Ant. etasjer:	2	Rammeutlatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingsutlatelse:
	Nord: 6940112 Øst: 534954	Bruksareal totalt:	70	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Alternativt areal:	0	Bygning godkjent for riving/brenning:
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Alternativt areal 2:	0			Bygning revet/brent:
Energikilder:						
Oppvarming:						

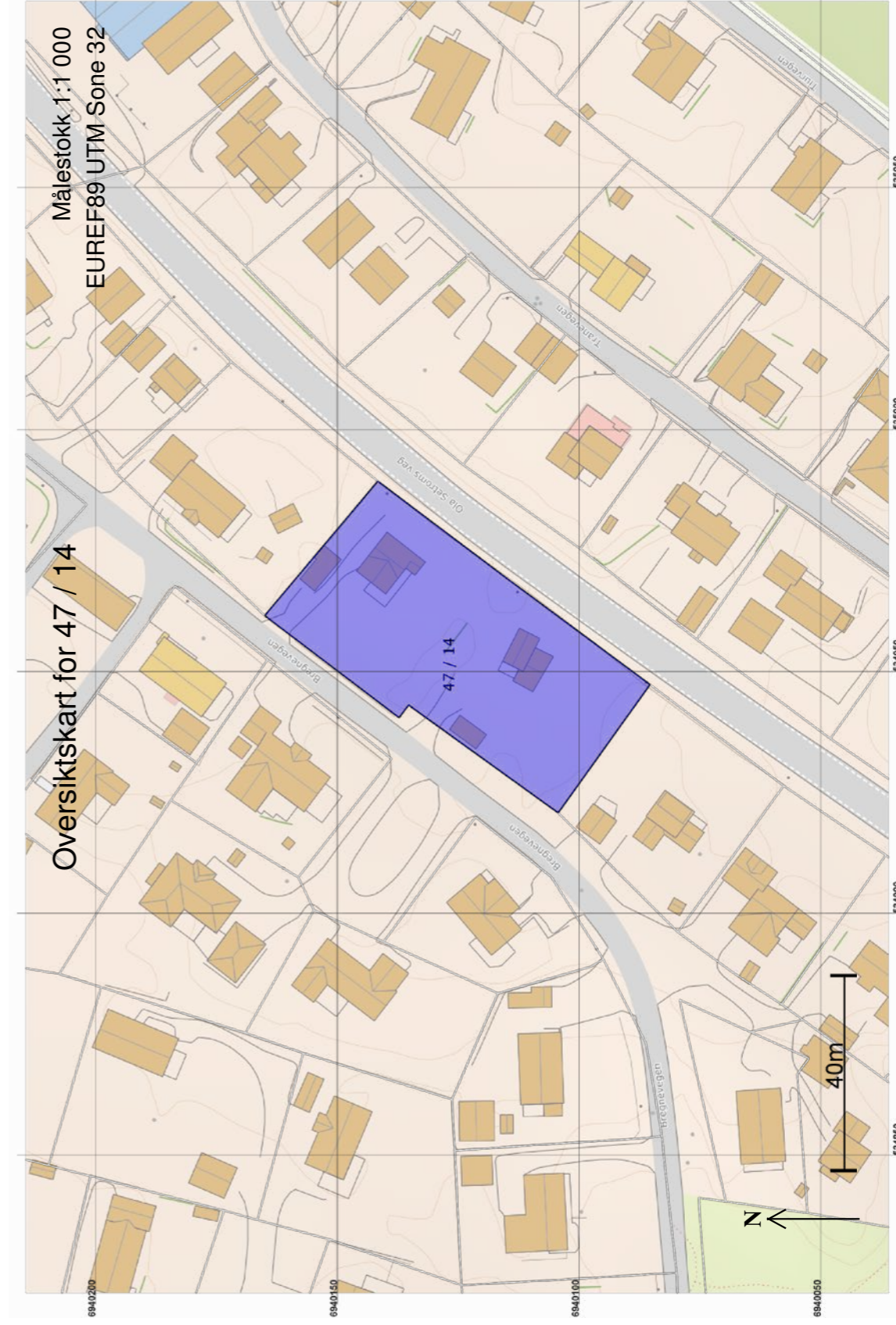
Etasjer		BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
Etasje	Antall boenheter	13	0	13	0	0	0	0	0
L01	0	13	0	13	0	0	0	0	0
H01	0	57	0	57	0	0	0	0	0

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	0	0	47/14

01.10.2020 10.35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

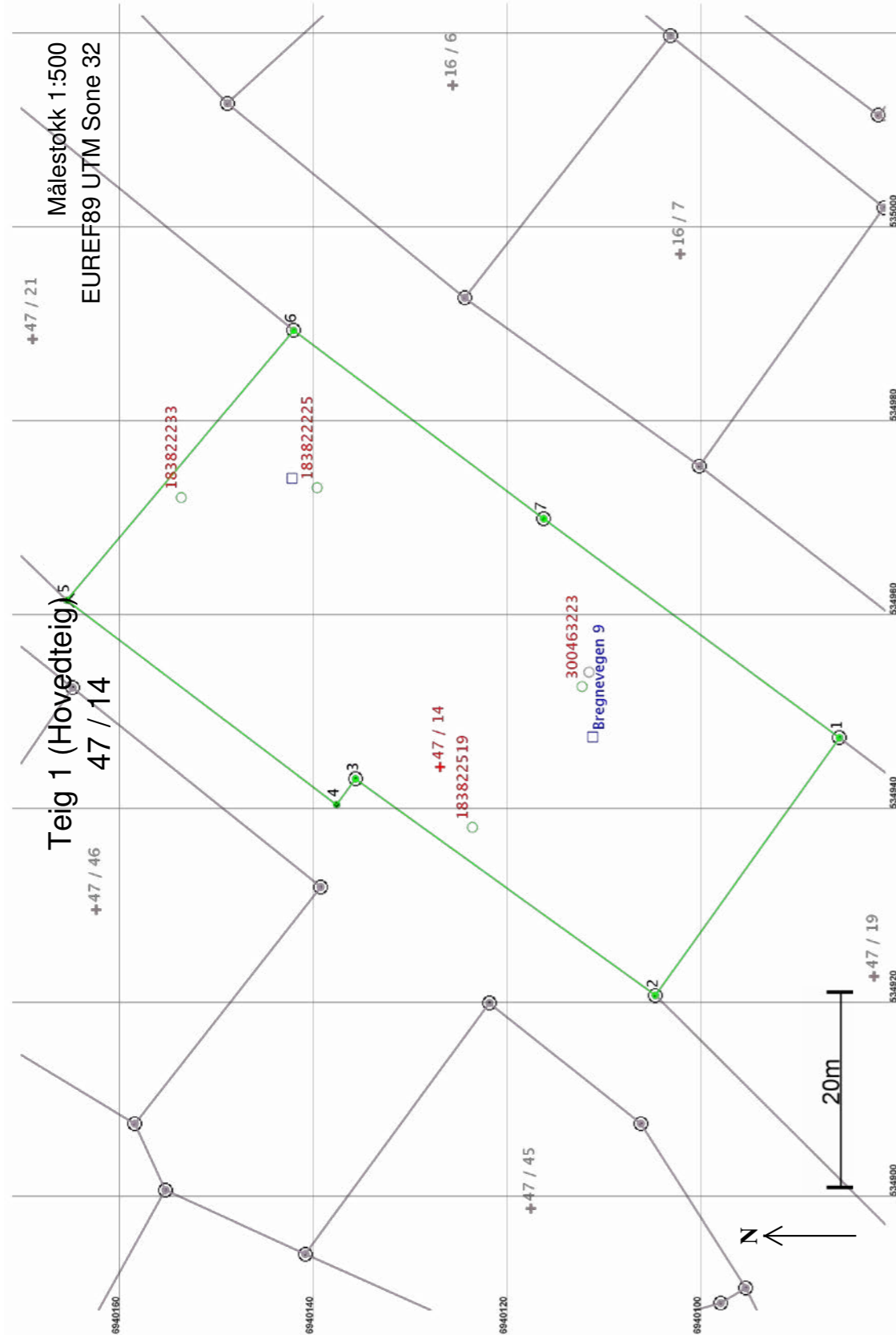
Side 6 av 9



01.10.2020 10.35

Matrikkelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 7 av 9



01.10.2020 10.35

Matrikelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 8 av 9

01.10.2020 10.35

Matrikelbrev for 5021 - 47 / 14

Side 9 av 9

**Areal og koordinater**

Areal: 2 471

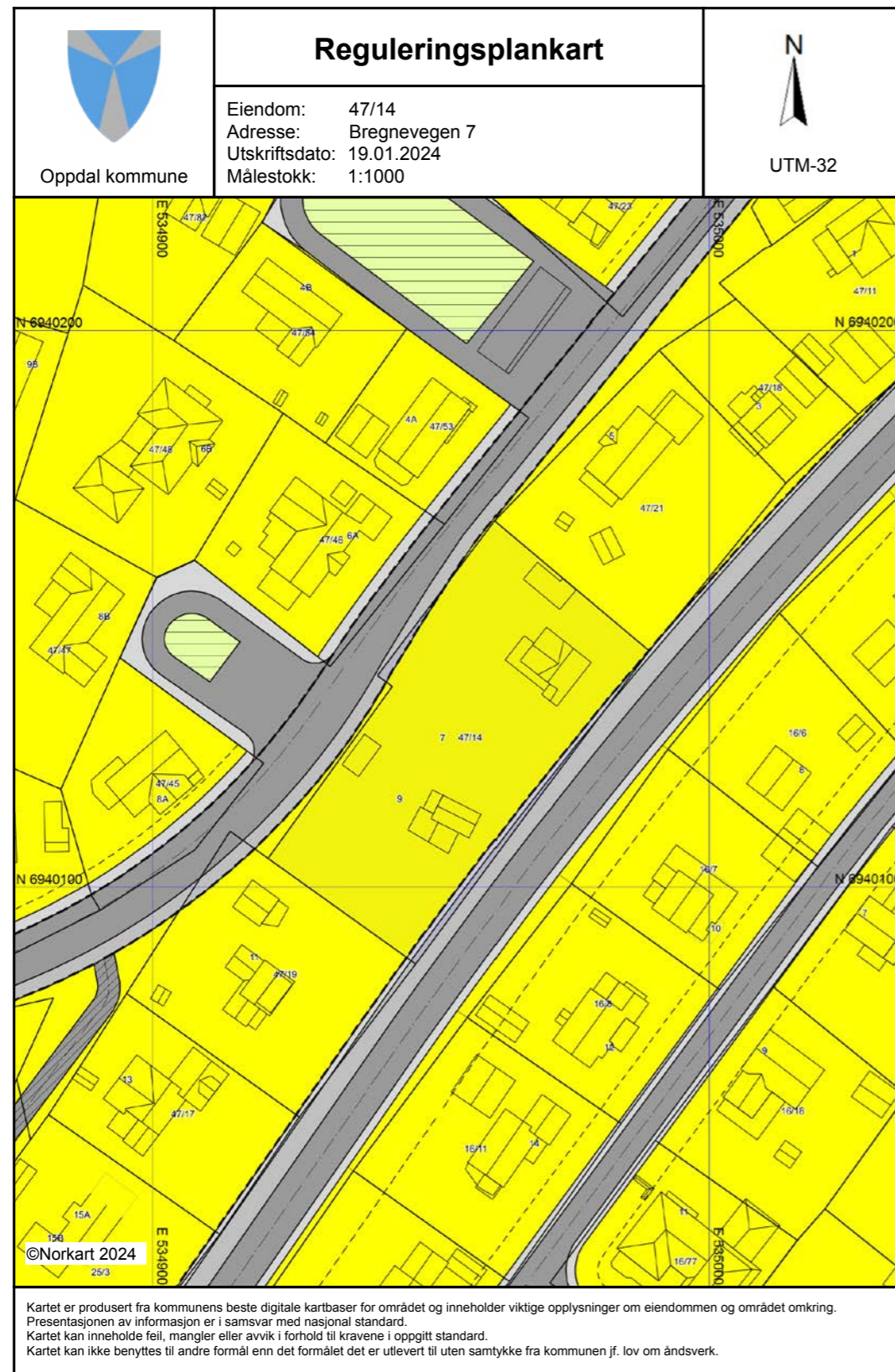
Arealmerknad:

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6940127 Øst: 534944

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensning**

Løpenr	Nord	Øst	Grensepunkttype / Lengde Hjelpeinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6940086,16	534947,23	Jord Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			32,64 Ikke hjelpeinje			
2	6940105,14	534920,68	Jord Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			38,14 Ikke hjelpeinje			
3	6940136,06	534943,01	Jord Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,30 Ikke hjelpeinje			
4	6940138,00	534940,34	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,91 Ikke hjelpeinje			
5	6940165,83	534961,41	Jordfast stein Bolt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			36,35 Ikke hjelpeinje			
6	6940142,44	534989,23	Jord Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			32,28 Ikke hjelpeinje			
7	6940116,65	534969,81	Jord Offentlig godkjent grensemærke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			37,94 Ikke hjelpeinje			



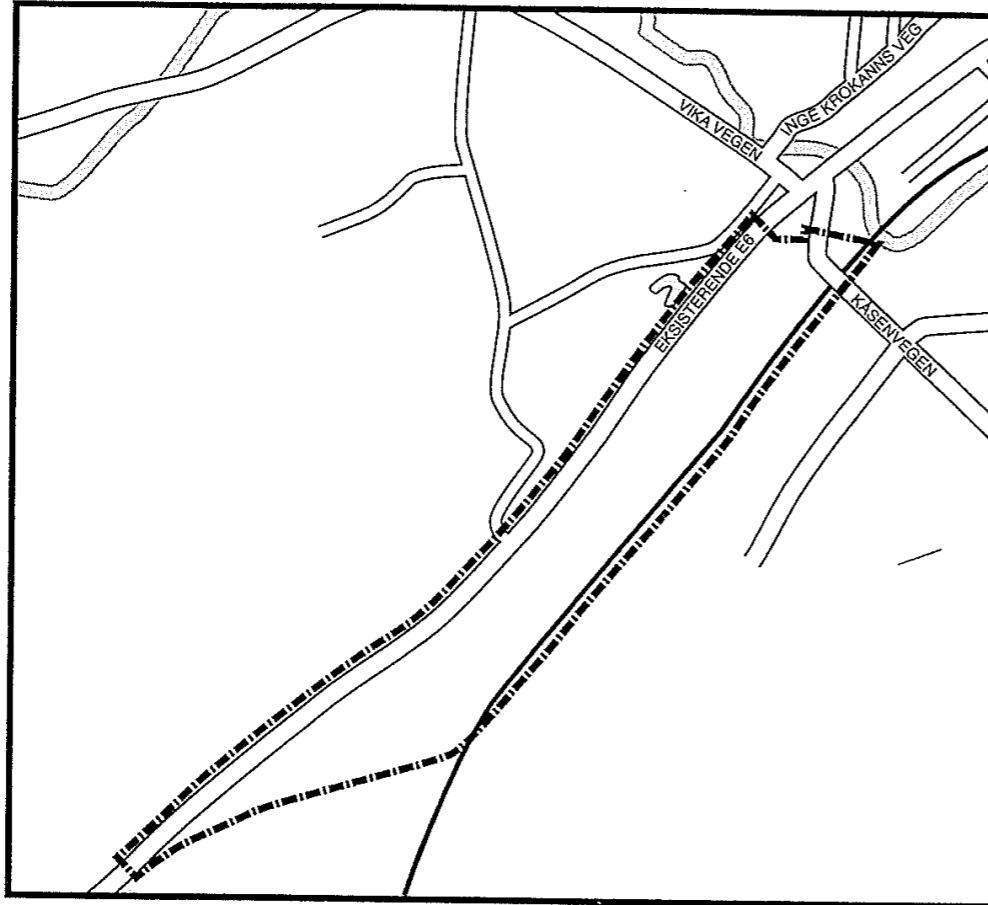


1995009

# REGULERINGSPLAN

VEDTATT REGULERINGSPLAN  
OPPDAL KOMMUNE, 07.12.95

plankontoret  
midtre gauldal, oppdal og rennebu



# E6 SØR FOR OPPDAL SENTRUM

## FORORD

Kommunestyret vedtok i sak K 34/93 at det skulle utarbeides reguleringsplaner for E6 sør, E6 nord og Oppdal sentrum. Bakgrunn for arbeidet er framtidig omlegging av E6 og behov for avklaring av arealbruken i de tilliggende områdene. Følgende retningslinjer for planene i sør og nord ble vedtatt: *Arealutnyttning langs E6 utenom sentrumsområdet skal forbeholdes etableringer som ikke vil konkurrere med næringsvirksomhet som naturlig hører til i sentrum.*

Planmaterialet består av reguleringsplan og beskrivelse med reguleringsbestemmelser.

Plankontoret, 6.oktober 1993

Ingrid Voll

*03.11.93: Revidert etter bygningsrådets sak 128/93.  
19.11.93: Revidert etter bygningsrådets sak 131/93.  
29.11.94: Revidert etter bygningsrådets sak 106/94.  
08.01.96: Revidert etter kommunestyrets sluttbehandling, sak 111/95.*

---

## BESKRIVELSE

### 1. PLANOMRÅDET

*avgrensning* Planen avgrenses av eksisterende E6, Kåsenvegen, gangveg ved Alma, jernbanelinja og framtidig E6.

### 2. TIDLIGERE PLANLEGGING

*kommuneplan* Forslaget er i hovedtrekk i samsvar med vedtatt kommuneplan.

*reguleringsplan* Det er endringer i forhold til "Reguleringsplan for området mellom E6 og NSB syd for Alma". Dette gjelder avgrensning av fellesområder for lek, boligveg langs jernbanen er sløyfet, fortau i boligområdet er tatt ut og det er vist ny stikkveg fra Tranevegen ut på E6.

### 3. PLANFORSLAGET

*utnytting* Planområdet reguleres til boligområder, industriområde, landbruksområde, friluftsområder, trafikkområder, fareområde og fellesområder. Totalt er det klargjort 47 nye boligtomter.

*områder for boliger  
-B1-B17* Områdene B1-B5 består av 42 nye boligtomter og 21 eksisterende boliger. Områdene B6-B16 ligger inne på "Reguleringsplan for området mellom E6 og NSB syd for Alma". Det er vist ny adkomst til 5 tomter langs ny E6.

*områder for industri  
-I1-I2* Område I1 viser Bøndernes Salgslags eiendom med muligheter for utvidelse. Område I2 ligger i dag som ledig areal og kan utnyttes til lettere industri.

*område for landbruk  
-L1* Område L1 er dyrka mark og skog som ligger innenfor byggegrensa langs ny E6.

*friluftsområder  
- FL1-FL5* Områdene FL1-FL4 består hovedsakelig av furuskog og søkes bevart som friluftsområder i tilknytning til boligområdene. Langs ny E6 beholdes et skogsbelte som visuell skjerm og delvis som støyskjerm.

*trafikkområder  
- E6* Ny E6 er vist på strekningen fra Mjøen i sør til gangvegkryssing ved Alma i nord. Veglinja er identisk med detaljplaner utarbeidet av Statens vegvesen Sør-Trøndelag.

*- støyskjerming* Av hensyn til boligbebyggelsen er det nødvendig med støyskjerming langs ny E6.

*- gangveger* Fra Mjøen i sør og nordover langs dagens E6 er det planlagt gang/sykkelveg fram til "Blødighaugvegen". Fra Brennhaugvegen til Kullsjøen er det vist fortau langs dagens E6. For å få sammenhengende gang/sykkelveg forbi Kullsjøen må

gangvegen som er under bygging forlenges opp til E6 og "kobles på" fortau videre til Vikavegen. En får dermed sammenhengende gang/sykkelforbindelse fra Hevle til sentrum. Veggen fra Tranevegen til Kåsenvegen reguleres til turveg med forbud mot motorisert ferdsel. En del av Tranevegen forbi tidl. Skrukkejern reguleres til gang/sykkelveg. En unngår da mye av gjennomkjøringen i boligområdet. Nødvendig kjøring til eiendommene er tillatt.

*fareområde*

Fareområdet er en byggeforbudssone langs høgspenlinja fra Kåsen. Den krysser ny E6 og dagens E6.

*fellesområder*

Adkomst 1-12 er adkomstveger til delvis eksisterende og delvis nye boliger. I planområdet er det 4 fellesområder som skal opparbeides til felles lekeplass.

## OPPDAL KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR E6  
SØR FOR OPPDAL SENTRUM, UTARBEIDET 4. OKTOBER 1993,  
VEDTATT I KOMMUNETYRET 07.12.95, SAK 111/95.

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på  
på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:  
BYGGEOMRÅDE BOLIGER  
BYGGEOMRÅDE INDUSTRI  
LANDBRUKSOMRÅDE  
FRILUFTSOMRÅDER  
TRAFIKKOMRÅDER  
SPESIALOMRÅDE FRISIKTSONE  
FELLES AREAL FOR FLERE EIENDOMMER

### 1. BESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDENE:

<u>1.1 Boliger</u>	<i>Område B1-B17 skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer og uthus.</i>
Bebyggelsens karakter	<i>Bebyggelsen skal være frittliggende bolighus. Nye hus skal ha saltak og ha en utforming som er tilpasset eksisterende bebyggelse. Garasjer skal være tilpasset hovedhuset i materialvalg, form og farge.</i>
Områdets utnytting	<i>Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer inkl. sokkel og grunnflaten skal ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal. På tomtene 1-4 tillates bare boliger uten kjeller.</i>
<u>1.2 Industribygg</u>	<i>Bygningene i I1 skal nyttes til slakteri/lettere industrivirksomhet. I2 skal nyttes til lettere industri.</i>
Etasjetall	<i>Hovedbygg kan oppføres i inntil 2 etasjer.</i>
Uteareal	<i>Skjemmende lagring på ubebygde areal tillates ikke.</i>
Miljø	<i>Kommunen kan forby virksomhet som medfører miljøulemper.</i>

### 2. BESTEMMELSER FOR FRILUFTSOMRÅDENE:

<u>2.1 Hogst</u>	<i>Områdene må ikke snauhogges. All hogst i områdene må godkjennes av kommunen. Det skal i denne sammenheng legges vekt på å beholde/etablere en flersjiktet skogtype.</i>
------------------	--

### 3. BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDENE:

<u>3.1 Felles adkomst</u>	<i>Adkomst 1 er felles for 33/15, og tomtene 1, 2 og 4 og tillates ikke opparbeidet før ny E6 er bygget i samsvar med planen. Adkomst 2 er felles for 33/6, 33/7, 33/11, 33/15 og tomtene 3, 5, 6, 7, 8 og 9. Adkomst 3 er felles for tomt 10, 11 og 14. Adkomst 4 er felles for tomt 21-25. Adkomst 5 er felles for tomt 34 og 31/9. Adkomst 6 er felles for tomt 38-42. Adkomst 7 er felles for tomt 43-44. Adkomst 8 er felles for 111/40, 111/44 og 111/45. Adkomst 9 er felles for 111/42, 111/43 og 111/46. Adkomst 10 er felles for 111/49, 111/50 og tomt 45. Adkomst 11 er felles for 237/20, 237/27 og tomt 46-47. Adkomst 12 er felles for 16/24, 16/61 og tomt 12.</i>
<u>3.2 Felles lekeområder</u>	<i>Lek 1 er felles for tomtene 1-4, 33/6 og 33/15. Lek 2 er felles for tomtene 5-9, 33/7, 33/9, 33/10, 33/11 og 33/12. Lek 3 er felles for boligene i B5-B9. Lek 4 er felles for boligene i B10-B17.</i>

### 4. BESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER:

<u>4.1 Landskapstilpassing</u>	<i>I alle trafikkområder skal skjæringer og fyllinger gis en landskapsmessig god utforming, tilsås og beplantes. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.</i>
<u>4.2 Gangveger</u>	<i>Nødvendig kjøring til eiendommene er tillatt på gangvegene.</i>
<u>4.3 Støydempingstiltak</u>	<i>Nødvendige støydempingstiltak skal være opparbeidet samtidig med veganlegget.</i>

### 5. FELLESBESTEMMELSER:

<u>5.1 Støyvoller</u>	<i>Støyvoller kan i henhold til planen opparbeides på private arealer.</i>
<u>5.2 Snøopplag</u>	<i>Langs vegene skal det være anledning til snøopplag også på privat eiendom.</i>
<u>5.3 Utforming/fargevalg</u>	<i>Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får god form og materialbruk, og at bygninger i samme bygningsflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, herunder farger på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.</i>

#### 5.4 Mindre vesentlige

#### unntak

#### 5.5 Privatrettslige avtaler

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

GOVERNØR AV OPPDAL KOMMUNALETYRE

den 07/12/1995 sak K. 111/95

# Bregnevegen 7

Nabolaget Brennan/Almannberget - vurdert av 12 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Eldre



## Offentlig transport

Oppdal skole Linje 480	9 min	0.7 km
Oppdal stasjon Linje F6, R70	12 min	0.9 km
Trondheim Værnes	2 t 2 min	

## Skoler

Aune barneskole (1-7 kl.) 440 elever, 27 klasser	15 min	1.1 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 243 elever, 13 klasser	13 min	1 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	20 min	1.5 km

## Ladepunkt for el-bil

Oppdal	7 min
Quality Hotel Skifer Oppdal	8 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100



## Kvalitet på skolene

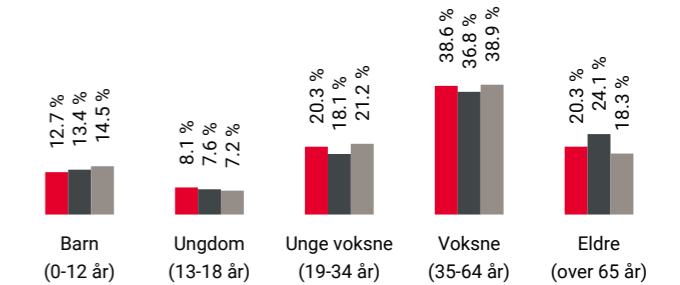
Veldig bra 83/100



## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brennan/Almannberget	1 047	488
Oppdal	4 646	2 349
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Brennan barnehage (0-5 år) 81 barn	8 min	0.6 km
Pikhaugen barnehage (1-5 år) 50 barn	11 min	0.8 km
Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år) 17 barn	15 min	1.1 km

## Dagligvare

Spar Oppdal PostNord	3 min	0.2 km
Kiwi Oppdal Søndagsåpent	6 min	0.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

**Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 86/100

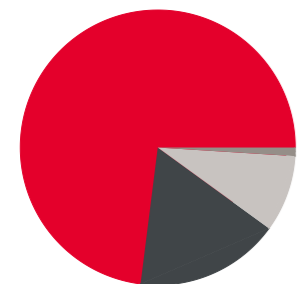
**Støynivået**  
Lite støynivå 85/100

**Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 84/100

## Sport

- Oppdal nye grusbane 8 min Aktivitetshall, fotball, friidrett 0.6 km
- Krux Klatring 10 min Klatring 0.7 km
- Spent Oppdal 5 min
- Oppdal Treningssenter 9 min

## Boligmasse



- 73% enebolig
- 17% rekkehus
- 1% blokk
- 9% annet

## Varer/Tjenester

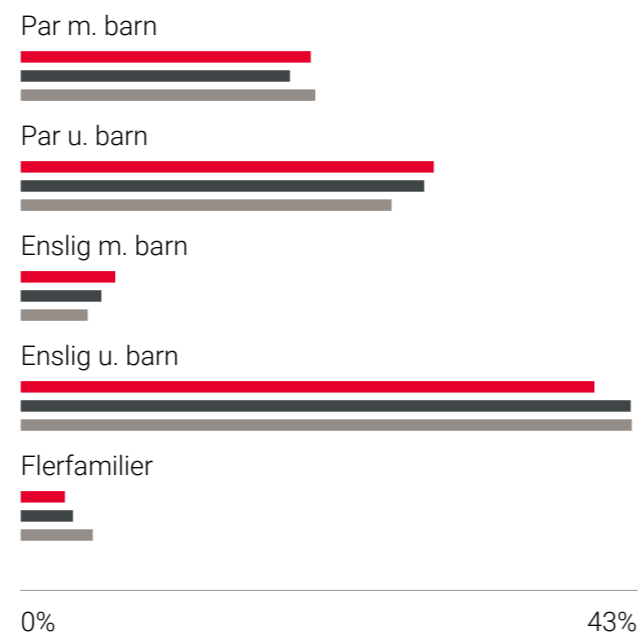
- Sagtunet 6 min
- Vitusapotek Oppdal 11 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 15% 13-15 år
- 24% 16-18 år

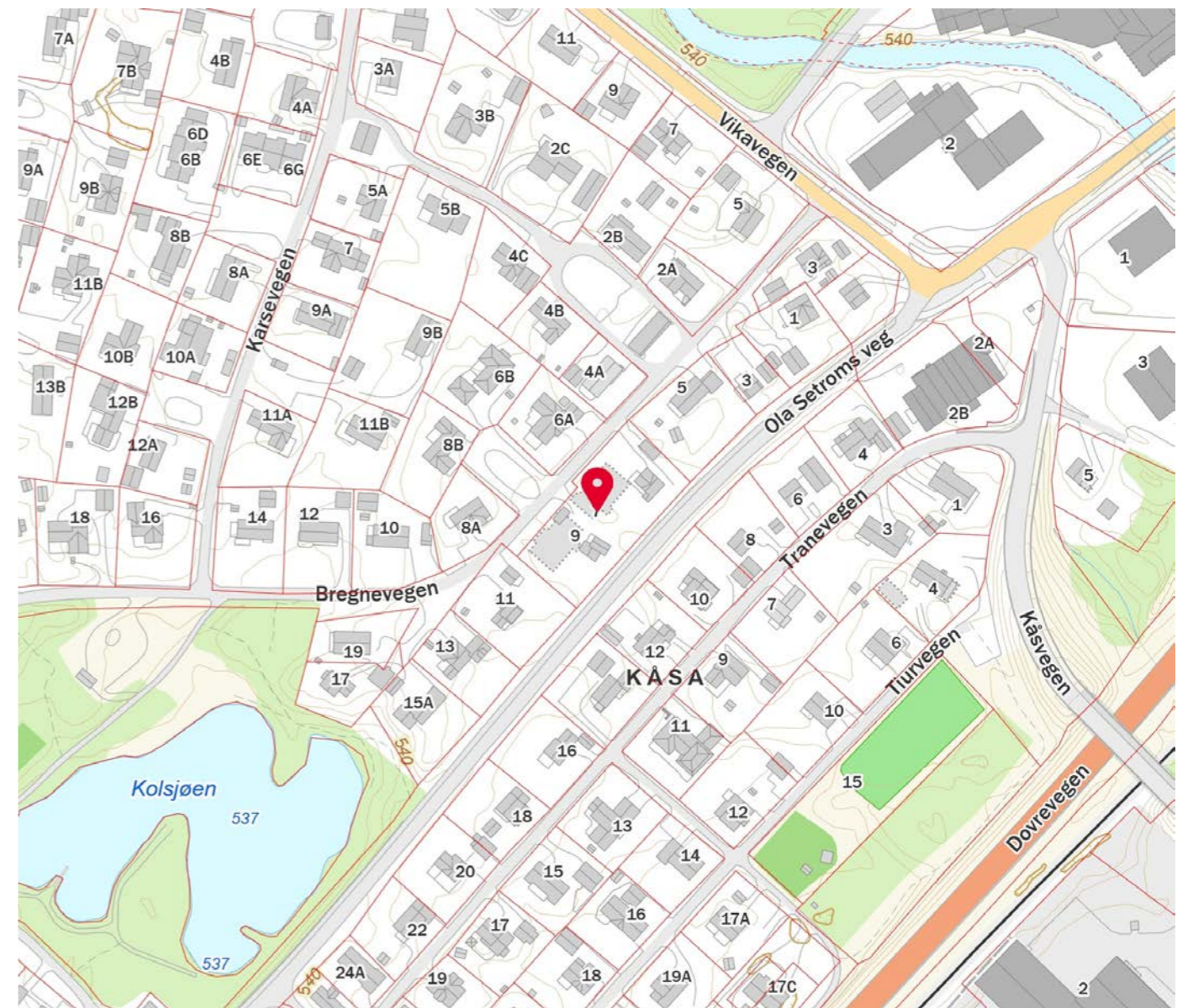
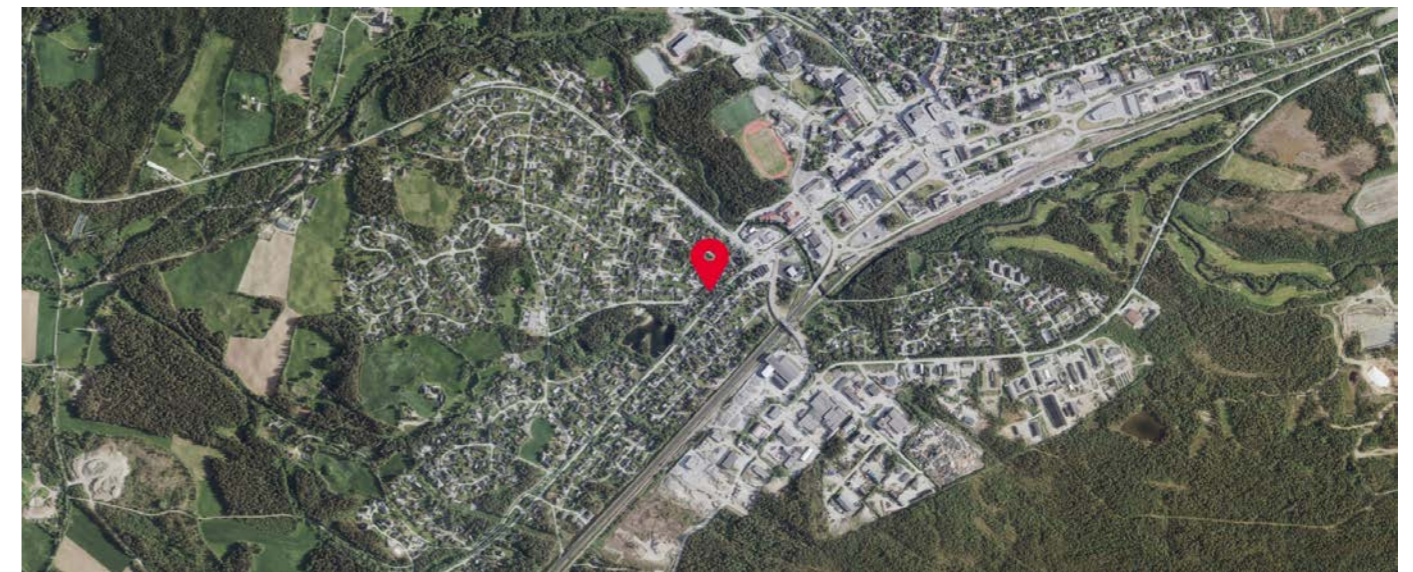
## Familiesammensetning



- 0% Brennan/Almannberget
- Oppdal
- Norge

## Sivilstand

Sivilstand	Oppdal	Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



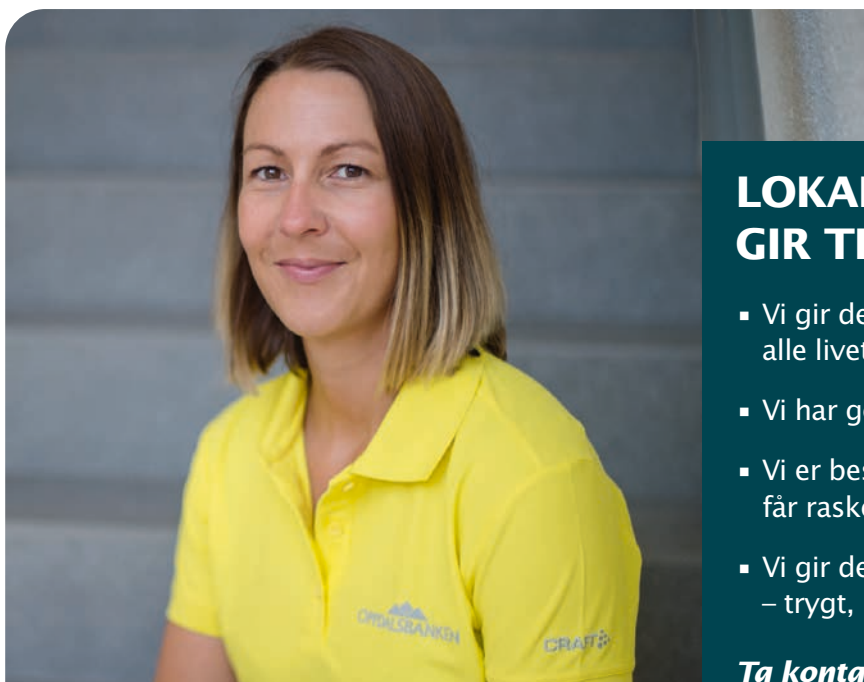
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

# Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



## **INGRID SYLTHE VIKEN**

Autorisert finansiell rådgiver  
telefon: 482 16 402  
e-post: [isv@oppdalsbanken.no](mailto:isv@oppdalsbanken.no)

## **LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET**

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

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

En alliansebank i **eika**.



**Oppdalsbanken**  
– oss bry oss