



aktiv.

Romundstadbygdvegen 410, 6657 RINDAL

**Velholdt og pent opparbeidet
fritidsbolig med innlagt strøm,
vann og avløp | 4 soverom |
Grillhus og stamp | Solrikt**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 390 000,-
Omkostn.: Kr 53 890,-
Total ink omk.: Kr 1 443 890,-
Selger: Stig Løfald
Mari Stamnestrø

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1968
BRA-i/BRA Total 115/144 kvm
Tomtstr.: 933 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 15, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1702240212

Velholdt og pent opparbeidet fritidsbolig med innlagt strøm, vann og avløp | 4 soverom

Velholdt og innholdsrik fritidsbolig med solrik beliggenhet i Rindal. Fritidsboligen har innlagt strøm, vann og avløp og har tidligere vært enebolig. Det er bilvei helt frem og parkering på egen selveid tomt som er på 933kvm. Fra eiendommen har du kort vei til flotte fjellområder samtidig som det er nært Rindal Sentrum med dets fasiliteter. Det kan nevnes lysløype, fine bademuligheter på Igletjønna, bank, butikk, kino og idrettshall.

Det er kort vei til Resdalen, Helgetunmarka, Tørsetmarka og Folddalen og ellers Trollheimen.

Eiendommen inneholder:

1. etasje: gang, 4 soverom, kjøkken, spisestue og 2 stuer.
Kjeller: Gang, badstue, bad og to kjellerrom.
Grillhytte og vedfyrt badestamp.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	44
Nabolagsprofil	75
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 115 m²

BRA - e: 29 m²

BRA totalt: 144 m²

TBA: 47 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 29 m² Gang, bad og bod i kjellerrom.

BRA-e: 23 m² Bod i kjellerrom med inngang utenfra

1. etasje

BRA-i: 86 m² Gang, Trapperom, kjøkken, stue, spisestue og 4 soverom.

TBA fordelt på etasje

Kjeller

2 m² Terrasse

1. etasje

45 m² Terrasse

Grillhus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Grillhus

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

933 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Det tas derfor forbehold om tomtestørrelse og kjøper aksepteres et ev. avvik på tomtestørrelsen ved senere oppmåling. Konferer med megler for nærmere opplysninger.

Beregna areal fra kommunen er 933 kvm. Kommunen opplyser at det er unøyaktige grenser i kart. Dette fordi eiendommen er skylddelt. Beregna areal fra kommunen kan derfor avvike ved senere oppmåling.

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til i naturskjønne omgivelser i Romundstadbygda, ca. 5 min kjøretur fra Rindal Sentrum i retning Resdalen/Meldal. Usjenert med gode sol - og utsiktsforhold. Kort vei til Resdalen, Helgetunmarka, Tørsetmarka og Folddalen med flotte turmuligheter sommer som vinter. Sykkellavstand til Rindal Sentrum med bla. dagligvarebutikk, bank, idrettshall, lysløype, badeplass, kino mv. Kjøretid fra Trondheim er ca. 1 time og 30 min.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført i 1968 med kjeller og krypkjeller av betong (stein) i vegger og gulv. Trekonstruksjon i etasjeskille, Huset er bygget med trekonstruksjon med liggende panel på utsiden. Det er saltak med stålplate som takteking. Vinduer er av type med isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

Innhold

1.Etasje:

Gang, Trapperom, kjøkken, stue, spisestue og 4 soverom.

Kjeller: Gang, badstue, bad og to kjellerrom.

Grillhytte.

Standard

1.Etasje:

Gang : Flis på gulv. Panel på vegger og i himling

Trapperom: Furugulv. Panel på vegger og i himling

Kjøkken : Laminatgulv. Panel på vegger og i himling

Stue: Furugulv. Beiset panel på vegger og i himling
Spisestue: Laminatgulv. Malt plate på vegger og i himling
Soverom 1 : Furugulv. Panel på vegger og i himling
Soverom 2: Furugulv. Panel på vegger og i himling
Soverom 3: Laminat furugulv. Panel på vegger og i himling
Soverom 4 : Laminat furugulv. Panel på vegger og i himling

Kjeller :

Gang: Flis på gulv. Panel på vegger og i himling
Bad: Flis på gulv. Panel på vegger og i himling
To kjellerrom: Ubehandlet betong på gulv og vegger. Panel i himling

Konklusjon fra takstmann:

Bolig har hatt godt vedlikehold.

Oppgraderingshistorikk:

- I 2001 ble 1. etg. pusset opp innvendig, samt at det da ble lagt nytt tak og montert nytt elektrisk anlegg med sikringsskap (automatsikringer).
- I 2003 ble tilbygg mot vest, en etasje og kjeller, med grunnflate på 30 m2 bygd.
- I 2003 ble bad i kjeller renoverert.
- I 2009 ble tilbygg mot øst, en etasje og kjellernedgang, med grunnflate på 30 m2 bygd. Tilbygget mot øst står på ringmur (med inspeksjonsluke).
- I 2009 ble utvendig kledning og vinduer på opprinnelig bolig skiftet. Det ble også etterisolert på taket.
- Markterrasser ble bygd i 2009.
- Grillhytte og vedfyrt badestamp ble anskaffet i 2010 og står på markterrasser.
- Dreneringsarbeid utført på bakside av bolig i 2020
- Nytt gulv på stue/kjøkken og spisestue i 2020.
- Utvendig malt i 2024

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som en sprekk i grunnmur.

1.3 Terrengforhold

TG2 på grunn av påviste forhold som lite fall fra grunnmur

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

TG2 på grunn av påviste forhold som manglende takstige

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

TG 2 på grunn av påviste forhold som manglende snøfangere

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 på grunn av alder og påviste forhold som enkle behov for tiltak og overflatevedlikehold.

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som ventilering av bad og ikke egnet våtromsoverflate på vegger.

9.1.2 Kjeller Gulvets overflate

TG2 på grunn av alder og påviste forhold som borret et hull i gulv.

9.1.3 Kjeller Fuktmåling og ventilasjon

TG 2 på grunn av påviste forhold som fukt i overgang vegg / gulv

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG 2 på grunn av påviste forhold som noe manglende kondensisolasjon på rør.

10.5 Ventilasjon

TG 2 på grunn av påviste forhold som naturlig avtrekk

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisitet og vedovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 390 000

Kommunale avgifter

Kr 7 266

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet er oppgitt av Rindal kommune og gjelder for vann, feiing og eiendomsskatt. I tillegg kommer årsgebyr forbruk på vann per m2, kr 6,75,-
I tillegg betales kr 1988,- i renovasjon og kr 441,- i slamgebyr. Beløp kan avvike.

Formuesverdi sekundær

Kr 272 768

Formuesverdi sekundær år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 11 i Rindal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5061/15/11:

31.07.2024 - Dokumentnr: 1752001 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

24.09.1969 - Dokumentnr: 3041 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5061 Gnr:15 Bnr:1

01.01.2019 - Dokumentnr: 351 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1567 Gnr:15 Bnr:11

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på enebolig bygd i 1968, datert 29.11.69. Tilbygg i vest er fra 2002. Tilbygg i øst er fra 2009. Tilbyggene er omsøkt som "melding om tiltak" pga. liten størrelse, og det er derfor ikke krav om ferdigattest på dem.

Dagens planløsning samsvarer med byggegodkjente tegninger.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei. Offentlig vann og privat avløp. Septiktank idag. Ikke etablert utslipp. Ingen pålegg om endring av tilknytningsforhold idag, men det informeres av Rindal kommune følgende: Det er nylig etablert kommunalt vann, så kommunalt avløp vil komme etter hvert. ReMidt har registrert en feil/mangel på septiktanken, men vi kan ikke se hva.

Mangel: Kan ikke vises Siste tømning: 2021-09-22

Neste tømning: Aug. - Nov. 2025 Tanktype: Slamavskiller Tankvolum: 1 m³

Regulerings og arealplaner

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

34 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 390 000,00))

53 890,- (Omkostninger totalt)

1 443 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 53 890

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,25 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14990,- oppgjørshonorar kr 4750,- og visninger kr 1990,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

23.08.2024







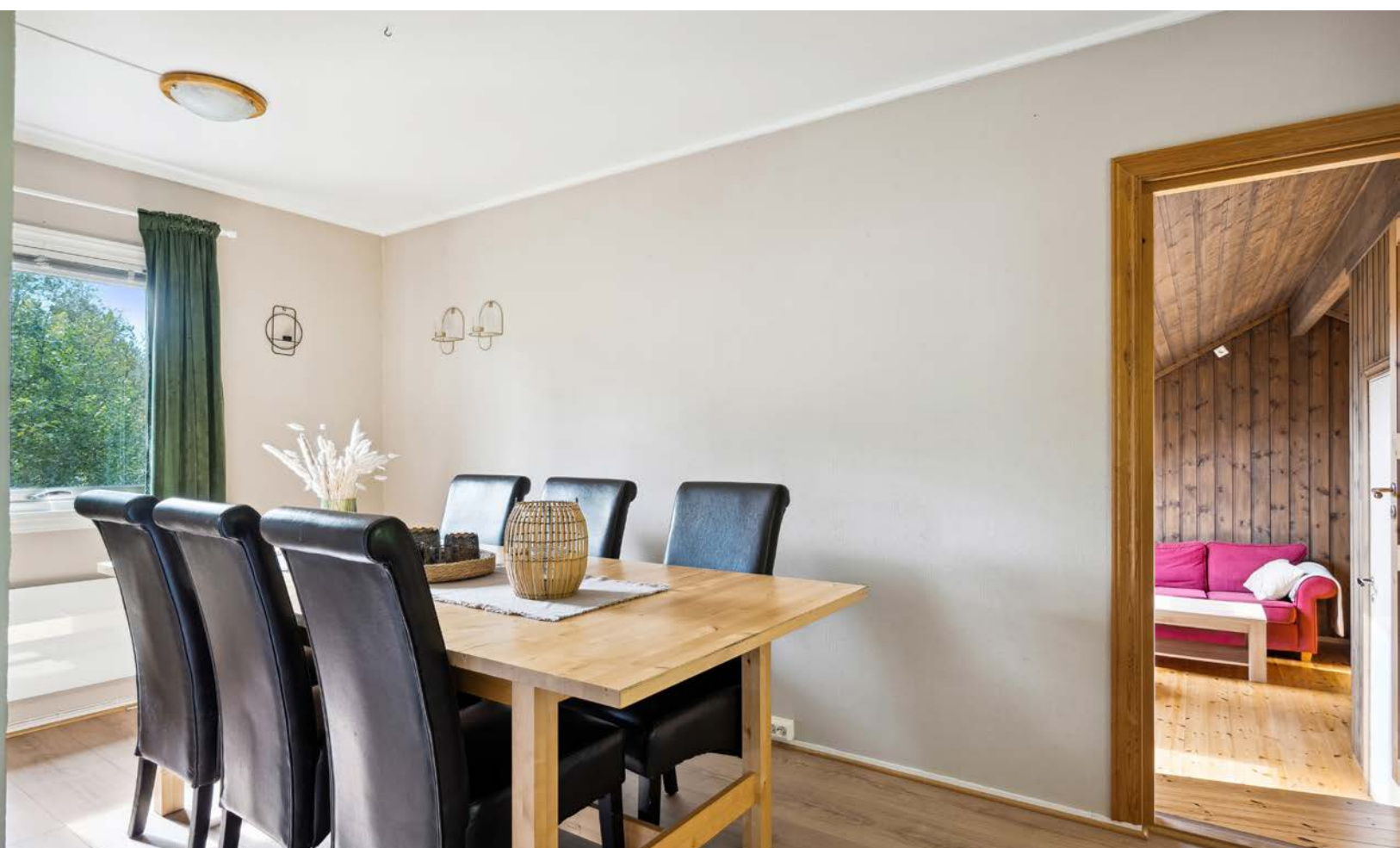


























Vedlegg

Fritidseiendom
 Romundstadbygdvegen 410
 6657 Rindal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
8	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
 Takstmann
Sveinung Gjønnnes
 Dato: 06/08/2024

Hynnestien 7
 Orkanger 7300
 920 94 300
 sveinung@gjonnes-bygg.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 11
Hjemmelshaver:	Mari Stamnestrø og Stig Løfald
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	933 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	SEPTIK
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1968

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	31.07.2024
Forutsetninger:	
Oppdragsgiver:	Mari Stamnestrø og Stig Løfald
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2 fuktmåler

OM TOMTEN:

Tomten ligger i skrått terreng

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsboligen er oppført i 1968 med kjeller og krypkjeller av betong (stein) i vegger og gulv. Trekonstruksjon i etasjeskille, Huset er bygget med trekonstruksjon med liggende panel på utsiden. Det er saltak med stålplate som takteking. Vinduer er av type med isolerglass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig har hatt godt vedlikehold

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:

Ingen dokumentasjon fremlagt så det er ikke utført dokumenkontroll. Ingen FDV tilgjengelig.

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

1.Etasje:

Gang : Flis på gulv. Panel på vegger og i himling
Trapperom: Furugulv. Panel på vegger og i himling
Kjøkken : Laminatgulv. Panel på vegger og i himling
Stue: Furugulv. Beiset panel på vegger og i himling
Spisestue: Laminatgulv. Malt plate på vegger og i himling
Soverom 1 : Furugulv. Panel på vegger og i himling
Soverom 2: Furugulv. Panel på vegger og i himling
Soverom 3: Laminat furugulv. Panel på vegger og i himling
Soverom 4 : Laminat furugulv. Panel på vegger og i himling

Kjeller :

Gang: Flis på gulv. Panel på vegger og i himling
Bad: Flis på gulv. Panel på vegger og i himling
To kjellerrom: Ubehandlet betong på gulv og vegger. Panel i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligeier opplyser om at det ble renoverert bad i kjeller og fikk utført dreneringsarbeid på opprinnelig bolig og tilbygg vest i 2003. Nytt elektrisk anlegg i 2001 og i tilbygg i 2003 og 2009. Nytt tak og takrenner i 2001 og ved tilbygg i 2003 og 2009. Tilbygg i 2003 og 2009. Dreneringsarbeid utført på baksida av bolig i 2020. Nytt gulv på stue/kjøkken og spisestue i 2020. Utvendig malt i 2024

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Kjeller	29,5 m ²	23,5 m ²		2,5 m ²	9 m ²	44 m ²
1. Etasje	86 m ²			45,5 m ²	86 m ²	
SUM BYGNING	115,5 m ²	23,5 m ²		48 m ²	95 m ²	44 m ²
SUM BRA	139 m ²					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Grillhus		6 m ²				
SUM BYGNING		6 m ²				
SUM BRA	6 m ²					

BRA-i:

Gang, Trapperom, kjøkken, stue, spisestue og 4 soverom.

Kjeller: Gang, bad og bod i kjellerrom.

BRA-e:

Bod i kjellerrom.med inngang uyenfra

MERKNADER OM AREAL:

Trappeareal er medregnet i 1. etasje

GARASJE / UTHUS:

Det er et frittstående grillhus

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

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

06/08/2024

Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av Mur/ betong.

Merknader: Utvendig vurdert. Det er ingen synlige skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett. Grunnmur på opprinnelige grunnmur av gamle huset har en vertikal sprekk. Vertikal sprekk kan tyde på en liten setning. Grunnmur anses som å fungere som tiltenkt.

TG 1 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Krypkjeller under deler av bolig. Ringmur av lecablokker.

Merknader: Krypkjeller har inspeksjonsluke. Ved besiktigelse fra luke kan det ikke sees fuktskader eller andre svakheter på mur eller underside av bjelkelag. Det er lagt plastfolie på grunnen. Grunnen fremstår som relativt tørr. Lufteventiler er etablert. Generelt anses krypkjeller som en risikokonstruksjon som bør kontrolleres jevnlig fornskader. God luftgjennomstrømming må opprettholdes.

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: Lite fall eller flatt terreng. Gjelder terreng mot skråning på øvre side på boligen. Muligheter for vannansamlinger som tilsier at det kan være behov for tiltak. Blir unødvendig stor belastning på drenering..

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av liggende panel.

Merknader: Normal aldersmessig slitasje. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

3. Vinduer og ytterdører**TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer fra 2003 til 2009. Ytterdør fra 2003

Merknader: Ytterdører til kjellerboder så flasser maling og bærer preg av bruk og kan vurderes til TG 2. Ellers ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av sperrekonstruksjon på tilbygg og oppbygging på opprinnelig del og tilbygg øst er ukjent

Merknader: Selve konstruksjonen er lukket da det er kledd med panel innvendig og stålplatetak utvendig. Det er montert en luke i himling på et soverom. Den ble demontert men det er ubrudd difusjonssperre over luke. Det ble ikke demontert plast for inspeksjon. Selve takkonstruksjonen ble ikke kontrollert da den er lukket. Skorstein over tak er kledd med beslag. Det mangler godkjent takstige. Ildsted er ikke vurdert. Det er ikke kjent om at det er avvik på pipe og ildsted fra brann og feiervesen. Anbefaler en befaring fra brann og feiervesen på kontroll av ildsted og pipe.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Stålplater med taksteinsprofil som ytterteking. Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og videre i drenering/avløpsrør for takvann.

Merknader: Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er stålplatetak utvendig og panel i himling uten tilkomst til undertak. Uten tilkoms så ble undertak ikke undersøkt. Det er ingen snøfangere

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda foran inngangsdør og terrasse på bakken

Merknader: Veranda med utgang fra gang og terrasse er utført av impregnerte materialer. Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak. Spesielt under hekk/planter. Her må det vurderes overflatevedlikehold.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er vinduer/dører i våtsonen.
Det er ventilert som kan åpnes.

Panel i tak og vegger .

Merknader: Åpningsvindu i vegg med ventilert som kan åpnes. Visuelt så ser tilstand på panel god ut. Det er ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis med varmekabler på gulv

Merknader: Det er ikke registrert vesentlige avvik på befaringsdagen

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel.

Merknader: Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter. Det er ingen membran på vegger da det er panel på vegger. Ventilering av bad vurderes til å være for liten. Det anbefales elektrisk avtrekksvifte. Det er ikke boret hull i et tilstøtende rom da det er betong i veggene. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy uten å registrere forhøyet fuktverdier. Da det ikke er egnet våtromsoverflate på vegger så forutsettes det bruk av dusjkabinett.

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med profilert fronter med frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr. I følge tidligere salgsoppgave så er det et Ikea kjøkken fra 2014

Merknader: Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Kjøkkenet har normal bruks slitasje og ingen vesentlige avvik på befaringen.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller**TG 1** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Det er påvist noen riss eller sprekker.
 Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Kjellervegger av mur/betong. Utforet vegger i gang og bad.

Merknader: Det er registrert en spekk i kjellervegg som er kommentert i pkt. grunnmur. Tilluft og avtrekk vurdert som tilfredsstillende i kjellerrom uten varig opphold.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.
 Det er påvist avvik overganger og skjøter.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Betong i kjellergulv

Merknader: Kjellergulv i den gamle delen er trulig uten dampsperre og det er borret et hull i gulvet. Ved hull i gulv så kan det komme opp jordfukt.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fuktmåling og ventilasjon i kjeller

Merknader: Her er det ikke boret hull på minimum 73 mm Det en vegg på bad og en vegg i gang som er utforet. Her er det registrert fukt i overgang vegg gulv i kjellerrom. Det er ved siden av utforet vegg. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy på bad. Det er her tegn på at drenering ikke virker og trenger en nærmere undersøkelse da det er skiftet drenering i 2020.

10. VVS**TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør er av kobber og avløp av pvc/plast/stål

Merknader: Det er viktig at kalt vannsrør kondensisolerers. Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2017
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Opplyses i tidligere rapport om at det er varmtvannsbereder fra 2017

Merknader: Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringdagen

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

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

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra komfyr.

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

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklærings skjema.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skjult el-anlegg

Merknader: El-anlegget er kun visuelt besiktet. Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet. Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSPPLYSNINGER:

.Det er bare rekkverk på en side av trapp ned til kjeller. I rapport fra befaring så er det kommentert overflatebehandling på ytterdør kjeller og på terrassegulv. Boligeier opplyser i en epost av 06.08.2024 at nå er det foretatt overflatebehandling på både terrasse og ytterdører til kjeller.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Overgang vegg til gulv gulv i kjeller bak varmtvannsbereder.. Her er det registrert fukt. Enten er det drenering eller så er det lekkasje fra tank. Har vurdert det til at det er fra drenering da det er mest fukt ved vegg

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som en sprekk i grunnmur.
1.3	Terrengforhold
	TG2 på grunn av påviste forhold som lite fall fra grunnmur
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 på grunn av påviste forhold som manglende takstige
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG 2 på grunn av påviste forhold som manglende snøfangere
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 på grunn av alder og påviste forhold som enkle behov for tiltak og overflatevedlikehold.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som ventilering av bad og ikke egnet våtromsoverflate på vegger.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	TG 2 på grunn av alder og påviste forhold som borret et hull i gulv.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	TG 2 på grunn av påviste forhold som fukt i overgang vegg / gulv
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG 2 på grunn av påviste forhold som noe manglende kondensisolasjon på rør.
10.5	Ventilasjon
	TG 2 på grunn av påviste forhold som naturlig avtrekk

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240212	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mari Stamnestrø	Stig Løfald
Gateadresse	
Romundstadbygdvegen 410	
Poststed	Postnr
RINDAL	6657
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	IF
Polise/avtalnr.	7040740

Document reference: 1702240212

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Tidligere eier: litt fukt og sopp i bad før renovering og drenering. Renoverte bad i kjeller og fikk utført dreneringsarbeid på opprinnelig bolig + tilbygg vest i 2003.
--
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

 Beskrivelse

Info er fra egenerklæringsskjema fra tidligere eier. Egeninnsats på støping av gulv, flislegging, tak og vegger i følge tidligere eier.

 Arbeid utført av

Arnfinn Børset AS, Elco AS

- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Ja, i følge tidligere eier.

- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Før renovering av bad og nytt avløpsrør til septiktank, i følge tidligere eier.

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

Ja, kun av faglært

 Beskrivelse

I følge tidligere eier: nytt røropplegg til kjøkken og bad. Lagt inn kommunalt vann.
--

 Arbeid utført av

Arnfinn Børset AS, Rindal kommune

- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Litt i kjeller, før dreneringsarbeid i 2020. August 2024: Ble anbefalt ytterligere undersøkelser i kjellerbod etter tilstandsrapport fra takstmann. Har hatt befaring. Ble ikke anbefalt noen umiddelbare tiltak da det var snakk om lite fukt i en kjellerbod (ikke oppholdsrom), på en plass som lett kan følges med.

- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse

Mus i 2022, men ble raskt utbedret. I følge tidligere eier: mus i vegg ved ett tilfelle i 2013, men utbedret.

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

Ja, kun av faglært

 Beskrivelse

Nytt elektrisk anlegg i 2001, og tilbygg i 2003 og 2009.
--

 Arbeid utført av

Elco AS

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

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

Tilleggs kommentar

Dreneringsarbeid utført på bakside av boligen i 2020. Det ble gravd ut, vurdert drenering og gjort utbedringer der dreneringen ikke ble ansett som god nok. Det ble også lagt nytt dreneringsrør og fylt på med dreneringsmasse fra husveggen (og et stykke ut) langs baksiden av boligen. Utført av firma. Ble anbefalt ytterligere undersøkelser i kjellerbod etter tilstandsrapport fra takstmann i august 2024. Har hatt befarings. Ble ikke anbefalt noen umiddelbare tiltak da det var snakk om lite fukt i en kjellerbod (ikke oppholdsrom), på en plass som lett kan følges med. Nytt gulv på stue/kjøkken/spisestue i 2020. Forsikrings sak etter lekkasje fra kombi-kjøleskap. Utført av firma. Boligen ble malt utvendig i 2024.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mari Stamnestrø	5c2b1053ac6729bbddf807 18d1608dd2e67751f	20.08.2024 08:18:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Stig Løfald	c712c55d07e8780d07350d b47f2445ace6160096	23.08.2024 08:39:09 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240212

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

Skyldskifte

Man- dag den 19. mai 19 69 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensman-
nen, skyldskifte på garden Rød

g. nr. 15 b.nr. 1 med skyld mark 3,33 i Rindal
kommune. Skyldskifte er kravt av Marit J. og Mikal Kirkholt
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet følger. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som²⁾
Alle har gjeve skjønsmannslovnad.

Ved tenesta møtte Alle skjønsmennene.

Av partane:³⁾ Selger og kjøper.

Av grannane:³⁾ Johan M. Røen

Mennene valde til formann Johan S. Løseth

Om den/dei fråskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. Areal: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv
skog dekar, anna areal 0,75 dekar. I alt 0,75 dekar.

2. Grenser:⁴⁾

Tomteparsellen grenser i vest og nord til hoved-
bruket, i øst til Johan Røens egedom gnr. 15 br.nr. 4
og i syd mot fylkesvegen.

Grensen går frå nedsatt stein ved fylkesvegen mot
nord/øst ca. 21 meter til nedsatt stein, gjør her vinkel

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnbokshcimel eller dom
for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva
under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman
med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste
overtydning. den 10 N. N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det
er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsle dei (§§
2 og 8 i skylddelingslova.)

4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-egedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til
stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeski-
let, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det og. Det må ikkje
stiftas bruksrett eller servitut i skyldstiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnbokshei-
melen til den egedomen heftet skal liggia på (§ 5 i lova.)

mot øst ca. 29 meter til nedsatt stein, gjør her vinkel
mot syd ca. 22 meter til nedsatt stein, går videre ca.
3 meter i same retning og gjør her vinkel mot vest og
følger fylkesvegen til førstnemnte punkt.

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nytast til jordbruk eller skogbruk?¹⁾ Ja.
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedomen skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Ja.
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedomen til kjem inn under delinga?³⁾ Ingen.

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.⁴⁾

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/døi fråskilde luten/~~lutene~~ vart sett til 0,01

Attverande skyld på hovudbølet er 3,32

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal dekar. I alt dekar.

Den/døi fråskilde luten/~~lutene~~ fekk dette/desse bruksnamnet⁵⁾ Lier

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Kjøperen.

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at Johan S. Løseth

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Lass E. Heggøen, Ole O. Romundstad, Johan Løseth

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskipping av jordbruk (jordlova)

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova)

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova)

⁴⁾ Stryk det som ikkje høver

⁵⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til attenamn, om ikkje namnet høyrer til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til Rindal jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

Eit samrøysta jordstyre stettar skylddelinga og tomtesalet.

Rindal den 11/6 1969

Myrene Viklem
formann.

Johannes Pølsen
sekretær.

Går til Møre og Romsdal landbrukselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Sak. nr. 854/1969

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Arvid den 3/7 1969

formann.

Arvid Jensen
fylkeslandbrukssjef.

Den/dei fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 15 b.nr. 11

Kv. aaf/sk



Senterposisjon: 211031.66, 7002117.92
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 01.08.2024



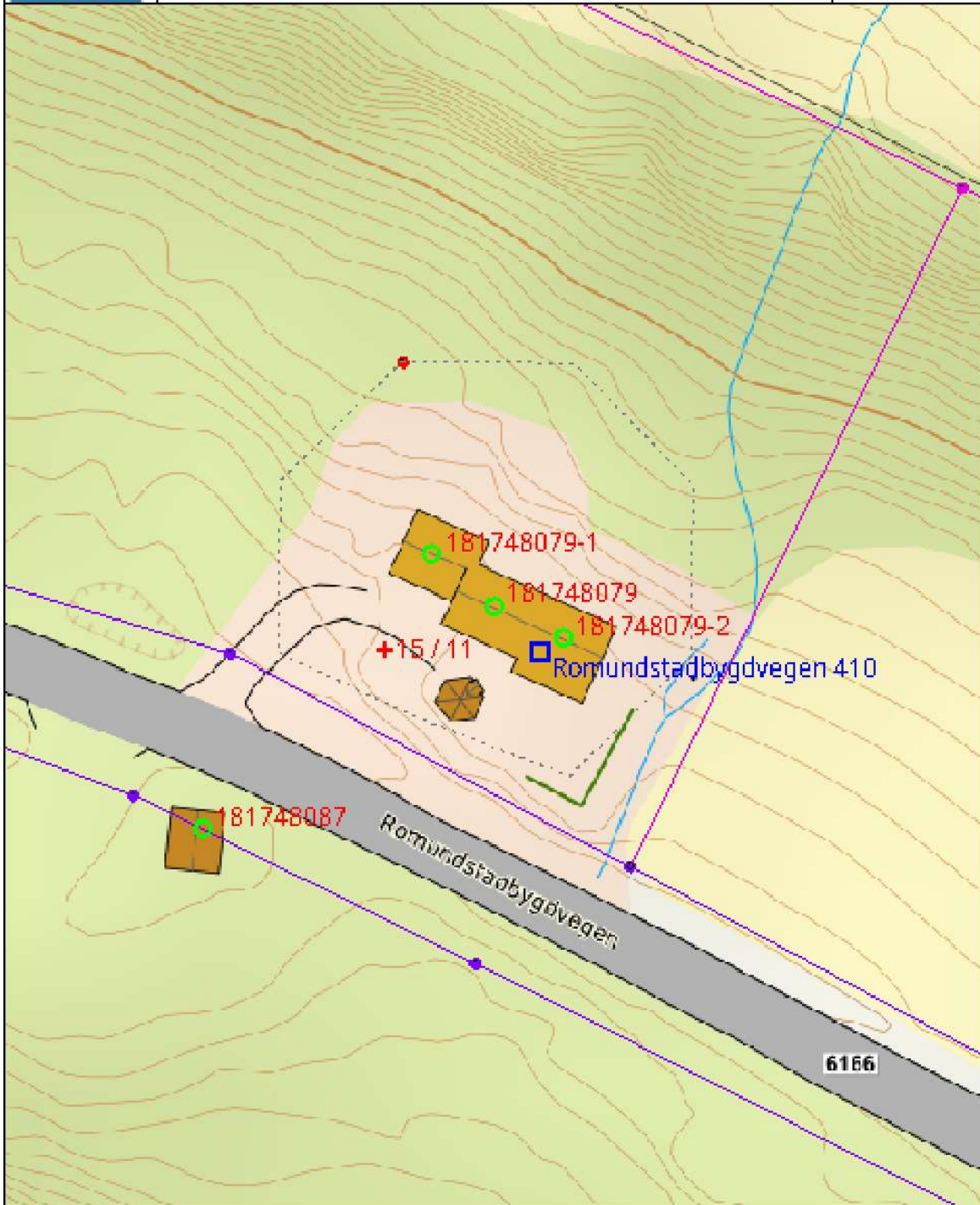


Kartutskrift

Målestokk 1:500



11m



Tegnforklaring

Bygningspunkter

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

Matrikkelenhet

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

Adressepunkter

- Adressepunkt i kartet
- Adressepunkt i kartet som er merket

Grensepunktbeskrivelser

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

Grensepunkt-farger

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

Tegnforklaring

Grenselinjetyper



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



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



*Fiktiv teiggrense:
Stiplet 0.30/0.80, Grå*



*Hjelpelinjetype Vannkant:
Stiplet 2.00/0.60, Blå*



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

Grenselinjefarger



Nøyaktig måling



**Middels nøyaktig måling og gamle
nøyaktige målinger som er transformert**



Mindre nøyaktige målinger og tekniske kart



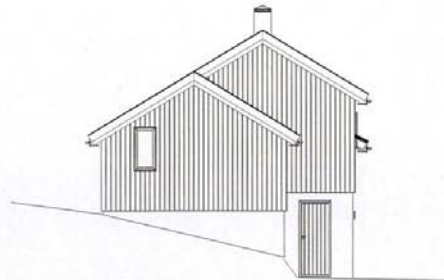
Økonomiske kart



Norge 1: 50.000

VEDLEGG 1

Denne tegning må ikke kopieres eller forhandles uten tillatelse fra Mesterhus.



REV	DATE	REVISJON	BEGR

MESTERHUS

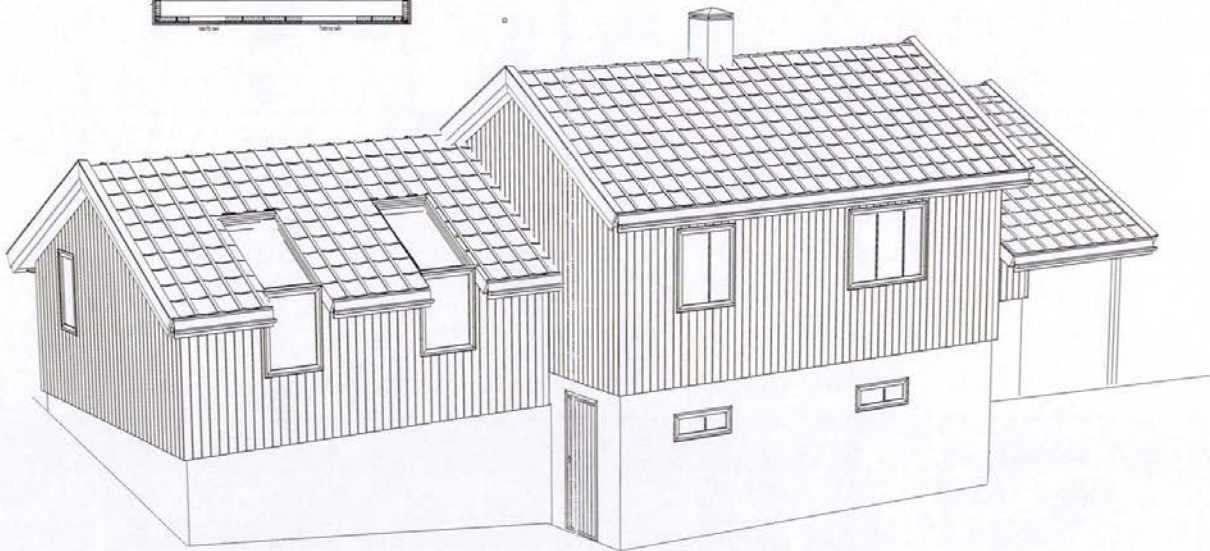
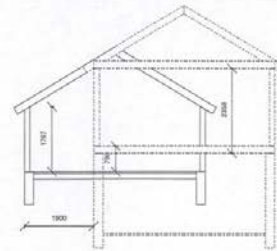
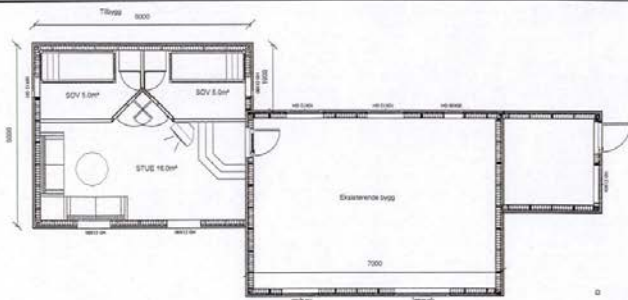
STANDHAVER	LIER
PROSJEKT	
KOMMUNE	Rindal



TEK. ANVOLD	Fasader	skala	1: 100
PROSJEKT	Tilbygg		
TEKNER	Oddny B. Bjerkset	DATE	04.06.2002

VEDLEGG 7

Denne tegning vil ikke legges ut fortløpende som utgitt materiale (se notatene)



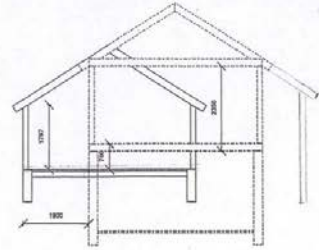
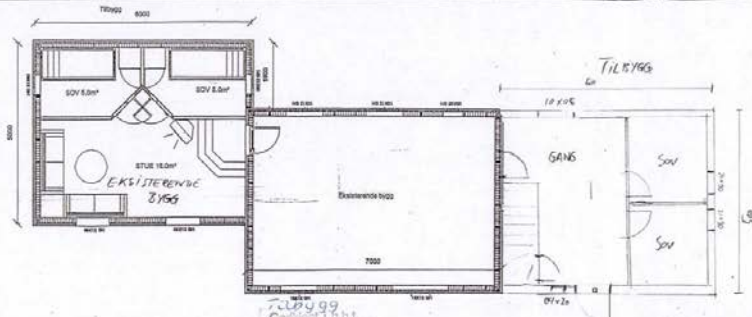
REV.	DATO	REVISJON	AVEN



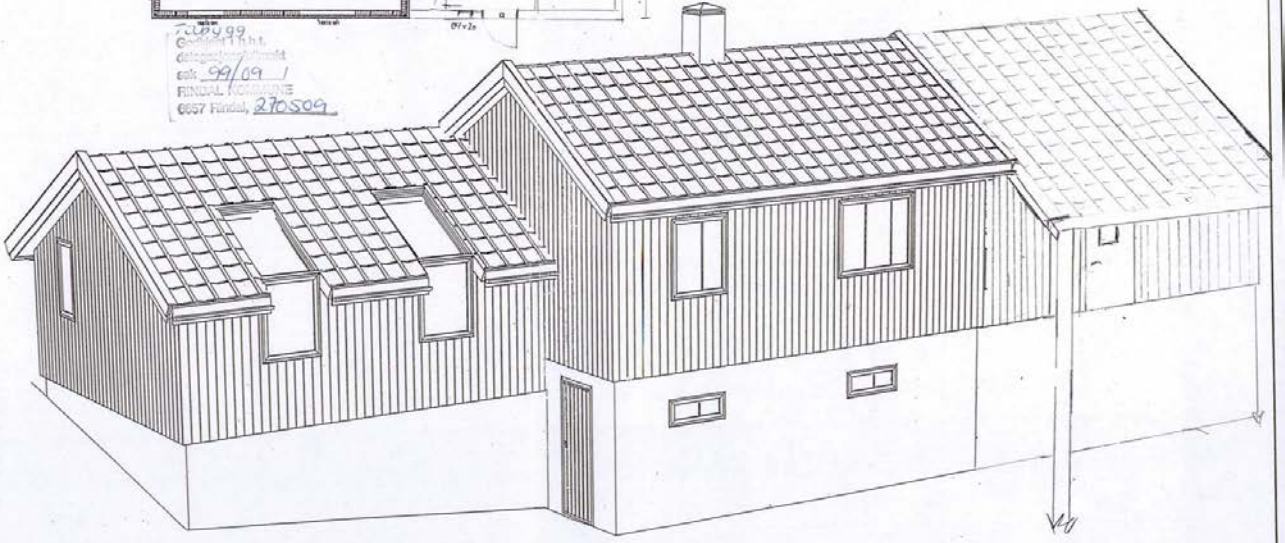
ETASER/NER LIER
 PROSJEKT Rindal


TITTEL/PROJEKT Plan - perspektiv
 Tilbygg
 Dato: 04.06.2002
 Skala: 1:100

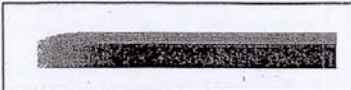
Denne tegning er ikke kopieret eller bearbejdet med forbeholdene som nedgjort under. Alle rettigheder forbeholdes.



Tilbygning
 Guldstrandvej 1
 09/09/1
 Rindal, 270509



REV.	DATE	REVISION	BYG.

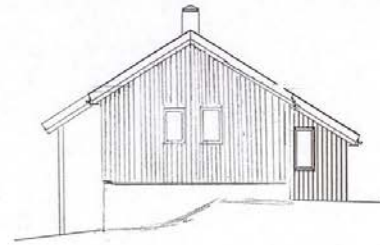


ALMEREVNER	LIER
OPSEKLETT	
SKEMANE	Rindal

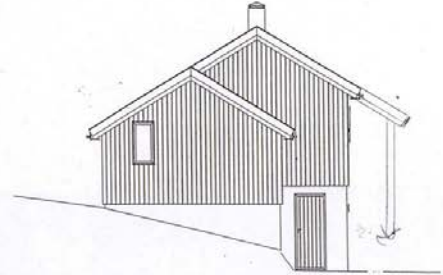
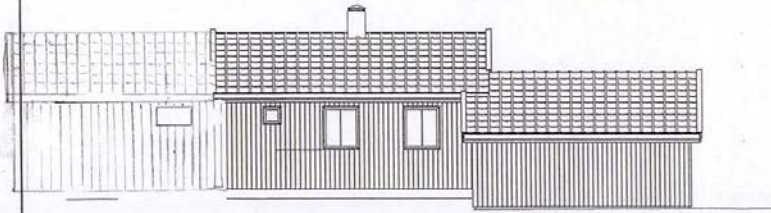
TEG. BREV. NO.	Plan - perspektiv	SKAL.	1:100
PROJEKT	Tilbygg		

Disse tegning er ikke egnet til bruk som byggplan eller byggplan for registrering.

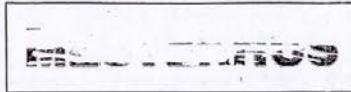
Tilbyg 4



Tilbygg
 Godebet i h.h.t.
 delingsplan 2008/08
 ark. 9/09
 RINDAL KOMMUNE
 6657 Rindal, 270509



REV	DATE	REMARK	BYG



ETASER/ETASER	LIER
PROSJEKT	
KOMMUNE	Rindal

TEK. PROSJEKT	Fasader	SKALA	1:100
OBJEKT	Tilbygg		

STATENS VEGVESEN

3259/68 MF:KB
Ark. 775.3

Sendes kommunesignatur
til orientering. Rindal

TILLATELSE

Møre og Romsdal
vegkontor, den 9/3-1970

til å legge avkjørsel fra offentlig veg

K. Kringstad

Anders Nerbu, 7380 RINDAL

Etter Deres søknad av 9. juli 1968 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel fra
fylkes- veg T-341 til eiendommen
g.nr. 15 b.nr. 11 i Rindal kommune
ved (km) Røen i Romundstadbygda.

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges, og på følgende spesielle vilkår:

1. Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran og i overensstemmelse med godkjent skisse.

2. Avkjørslen kan bare brukes til følgende formål:

Atkomst til bolig.

3. Sammenkoplingen mellom avkjørselens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebane kant skal avrundes med en sirkel med radius minst 4,- meter.

4. Andre vilkår

1. På de første 2 m fra kant av fylkesveg skal avkjørslen ha et jevnt fall på 5 cm og på de følgende 50 m maksimum stigning (fall) 1:8.
2. Fra et punkt 1,2 m over avkjørslen 5 m fra kant av fylkesveg skal en kunne se til et 1,4 m høyt kjøretøy i en avstand av minst 70 m.
3. Fra et punkt 1,2 m over fylkesvegen i avstand 45 m fra avkjørslen skal det skaffes direkte synskontakt med avkjørslen til avstand 8 m inn på denne.
4. Det må ryddes og holdes ryddig slik at de nødvendige siktkrav til enhver tid er oppfylt.

Vegsjefen i Møre og Romsdal fylke

Molde, den 9. mars 1970
For vegsjefen

K. Kringstad



STATENS VEGVESEN
VEGSJEFEN I MØRE OG ROMSDAL FYLKE
STORGATA 35 - TELEFON *51833
MOLDE

Molde, 2. august 1968

Vår ref. 3259/68 MF:KB
Ark.nr. 775.3

Bygningsrådet i Rindal

RINDAL

TILSAGN OM ATKOMST TIL OFFENTLIG VEG FOR FRADELING AV TOMT
VEGLOVEN §§ 39-43 BYGNINGSLOVEN § 66.

Søker: Anders Nerbu, Rindal.

~~Ex~~/Fv. T-341 ved Røen i Romundstadbygd.
i Rindal kommune.

Atkomst blir innvilget på følgende vilkår:

- 1) Tilstrekkelig sikt må oppnås. Dvs. fra et punkt på avkjørselen 5 m fra vegkant 1,2 m over avkjørselen skal det være mulig å se minst 70 m langs fylkesvegen.
- 2) Avkjørselen legges til byte og forutsettes benyttet sammen med eventuell nabo.
- 3) Stigningsforholdene må ikke overstige følgende: 2 m fra vegkant skal avkjørselen ligge 5 cm under denne. Derfra kan den stige i forhold 1:8.

Har bygningsrådet merknader til saken, bes disse sendt hertil snarest. Så fremt ikke, bes søkeren underrettet om at fradeling kan skje.

Så snart fradeling er skjedd, bes gards- og bruksnr. sendt hertil. Avkjørselstillatelse vil da bli utskrevet og sendt til søkeren.

For vegsjefen

Magne Flemseter
Magne Flemseter

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 81, 85, 86 a, jf. forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK)	Stempel	Bygningsnr. (fylles ut av kommunen) RINDAL KOMMUNE Sentraltidst.	Kommunens saksnr.
	Til kommune: (Melding med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen) <i>Rindal Kommune</i>	Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <i>TOH</i>	25 JUNI 2002 R.NR. <i>02/01077</i> Dok.nr. <i>00/</i> ARKIV
Hvis ja, skal NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.			

Meldingen gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr. <i>15</i>	Bnr. <i>11</i>	Seksjonsnr.
	Adresse <i>Lier</i>		Postnr. <i>6657</i> Poststed <i>Rindal</i>
Tiltakets art SAK § 2	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1) <input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23) <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)		
	Spesifiser kort tiltakets art <i>Påbygg</i>		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Dersom ja, vedlegg referat	
Vedlegg nr. E -	

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd SAK § 21 nr. 1 e	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.
Vedlegg nr. E - <i>1</i>	

Arealdisponering																			
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan															
	Spesifiser nærmere																		
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttning															
	Beregningsregler i reguleringsplan																		
Oppmåt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Tomteareal																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Eldre bebyggelse</th> <th>Ny bebyggelse</th> <th>Sum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Antall etasjer (TEK § 4-1)</td> <td><i>kjeller + 1</i></td> <td>1 <i>1</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)</td> <td><i>30 + 37,0 m²</i></td> <td><i>maker 25 m²</i></td> <td><i>62 m²</i></td> </tr> <tr> <td>Bruttoareal (NS 3940)</td> <td><i>35 + 40,0 m²</i></td> <td><i>maker 30 m²</i></td> <td><i>70 m²</i></td> </tr> </tbody> </table>				Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	Antall etasjer (TEK § 4-1)	<i>kjeller + 1</i>	1 <i>1</i>		Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	<i>30 + 37,0 m²</i>	<i>maker 25 m²</i>	<i>62 m²</i>	Bruttoareal (NS 3940)	<i>35 + 40,0 m²</i>	<i>maker 30 m²</i>	<i>70 m²</i>
	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum																
Antall etasjer (TEK § 4-1)	<i>kjeller + 1</i>	1 <i>1</i>																	
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	<i>30 + 37,0 m²</i>	<i>maker 25 m²</i>	<i>62 m²</i>																
Bruttoareal (NS 3940)	<i>35 + 40,0 m²</i>	<i>maker 30 m²</i>	<i>70 m²</i>																
Bebyggelsen – størrelse og grad av utnyttning	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket																		
	Vis beregning av grad av utnyttning																		

Arealdisponering (forts.)

Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 4 m	Vegmidte 12 m	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand m	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere				Vedlegg nr 1-

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:		
			<input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
			<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta					
	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk					
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk					
<input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann			Beskriv	Egen vann		
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann						
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta					
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg					
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg			Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?				<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	
Overvann	Takkvann/overvann føres til:			<input type="checkbox"/> Avløpssystem	<input checked="" type="checkbox"/> Terreng	

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	eller	Bygningstypekode	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	
Gjenpart av nabovarsel - NBR nr. 5155	C	18/02 2	
Kart, situasjonsplan	D	Vedl. 3	
Redegjørelser og tegninger	E	Vedl. 7	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Evt. organisasjonsnr.
Bjørn Bakken	73460790	93457790	
Adresse	Postnr., poststed		
Pinebergen, 17A, 7045 Trondheim			
E-post	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet		
Gjorn.Bakken@lindvalk.no	Gjentas med blokkbokstaver		
Dato	Underskrift		
24/6-02	Bjørn Bakken	BJORN BAKKEN	

Vedlegg nr.
C - cccc

Kommunens sektor:

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

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

Til kommune

Rindal kommune

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	15	Bnr.	11	Fastnr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Lier						
Postnr.	6657	Poststed	Rindal				
Eier/leier	Bjørn Bakken / Gerd Anne						

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen:

<input type="checkbox"/>	Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.
<input type="checkbox"/>	Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.
<input checked="" type="checkbox"/>	Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, pbl § 86a. Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art pbl § 93 (føre kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Frittliggende	<input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vei
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep		
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Våtrom
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift		
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Bygningstekniske installasjoner *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon	
	Endring av boligenheter	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning o.l.		
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning	
	Annet	- beskriv			

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak
**) Unntatt fra krav om ansvarrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelstigningsretter underkastes store tilfellestaver

Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	Annet, beskriv
	<input type="checkbox"/> Garasje	

Størrelse ny bebyggelse	Golvhøyde	Mennehøyde	Bruksareal	m ²
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon – pbl § 7 og/eller § 8B	Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra			

Fylles ut ved søknad om deling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Søknad om delingstillatelse – pbl § 93, 1. ledd h)	<input type="checkbox"/> Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendom (mer enn 10 år) – pbl § 93, 1. ledd h)
	Eiendommen skal benyttes til – beskriv	

Søknaden/meldingen kan søges på kommunens kontor på adresse:

Rindal

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

Sted Rindal Dato Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)


Rindal

Bjørn Bakken

Vedlegg 2

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og:
 1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert.
 2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.

Eiendom/byggested				Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt, og: 1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varselet er overlevert. 2. Man frasier seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket før vedtak er fattet.			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Adresse			
15	11			Lier			
Nabo/gjenboereiendom				Nabo/gjenboereiendoms eiers/festers navn			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
15	1			John Klokholm Roen			
Adresse				Adresse			
Postnr. 6657 Poststed Rindal				Postnr. 6657 Poststed Rindal		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
15	3			Frode Seinsås			
Adresse				Adresse			
Postnr. 6657 Poststed Rindal				Postnr. 6657 Poststed Rindal		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	26/5		Frode Seinsås	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
15	4			Johan Roen			
Adresse				Adresse			
Postnr. 6657 Poststed Rindal				Postnr. 6657 Poststed Rindal		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Johan Roen	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for mottatt varsel		Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
15	2			Lars Inge Roen			
Adresse				Adresse			
Postnr. 6657 Poststed Rindal				Postnr. 6657 Poststed Rindal		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			Lars Inge Roen	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
15	1			JOHN ROEN KIRKHOET			
Adresse				Adresse			
Postnr. 6657 Poststed RINDAL				Postnr. 6657 Poststed RINDAL		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel		Varsel er mottatt. Jeg samtykker i tiltaket etter pbl § 95 b		Dato		Sign.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			John Roen Klost.	
Det er dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.							
Samlet antall sendinger: _____				Sign. 			

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Anders Nerbu ,
Rindal

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.

29/11-69

Arbeidssted	Romundstadbygda i Rindal
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Enebolig i en etasje
Byggherre	Anders Nerbu
Byggemelder	"
Ansvarshavende	

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Rindal

den

29/11-69

Odd Lambertsen

Eiendom 15/11 er ikke målt opp.

Grensesteinene er derfor ikke registrert med koordinater.

Det foreligger en skylddelingsforretning fra 1969, der grensen til eiendom 15/11 er beskrevet. Skylddelinga ligger vedlagt. Det er denne, sammen med eksisterende steiner i terrenget, som bestemmer eiendommens utbredelse.

Det er viktig at selger viser fram grensesteinene til kjøper.

Siden det ikke har vært utført en oppmålingsforretning på eiendommen, kan vi ikke registrere plassering av de fire grensesteinene i kartet. Eiendommen er derfor inntegnet med fiktive grenser. Dette er kun en symbolsk avgrensning for å illustrere at eiendomsunktet representerer en teig *omtrent* der. Eiendom 15/11 er registrert med historisk areal på 750 m2 fra skylddeling.

De matrikkelførte eiendomsgrensene kan dere blant annet se her: www.norgeskart.no

Grensesteiner kan måles inn dersom dere sender søknad om oppmålingsforretning til Rindal kommune.

Skjema finner dere her:

www.kartverket.no/eiendom/skjema/rekvisisjon-av-oppmalingsforretning

Kostnader er beskrevet her: (Punkt 1.6 Klarlegging av eksisterende grense).
www.rindal.kommune.no/tjenester/planer-bygg-og-eiendom/oppmaling-og-eiendomsgrenser/
Ved bestilling i forbindelse med dette salget av eiendommen, vil selger eller kjøper få rabattert pris på grenseklarlegging av eiendom 15/11. Oppmålingsgebyret er da satt til 6000 kr.

Informasjon om eiendommen, og muligheter for nedlasting av tinglyste opplysninger i grunnboka finner dere her:
seeiendom.kartverket.no/eiendom/5061/15/11/0/0

Mer informasjon, og linker til skjema, finnes også på Rindal kommune sine hjemmesider.

Ved spørsmål, ta kontakt med undertegnende på telefon 952 26 070 eller på e-post mari.svanem@rindal.kommune.no.

RINDAL KOMMUNE
22 MAI 2009
09/084
ARKIV
15/11
Saksbeh. HFD

BYGGBLANKETT 5153

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Til kommune:

Rindal Kommune
6657 Rindal

Stempel

Kommunens saksnr.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal byggblankett 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet

Meldingen gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	15	11				
	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Lier			6657	Rindal	

Tiltakets art

Driftsbygning i landbruket, pbl § 81
 Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg, pbl § 85
 Mindre tiltak på bebygd eiendom, pbl § 86a:
 Tilbygg < 50 m² Antennesystem
 Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Skilt/reklame
 Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Planlagt bruk/formål
 Fritidsbolig. Rive eksisterende inngangsparti (7m²). Tilbygg 30m²

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a Forhåndskonferanse er avholdt Ja Nei Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr. E- _____

Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene Vedlegg nr. E- _____

Arealdisponering

Planstatus mv. Sett kryss for gjeldene plan
 Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan
 Navn på plan _____
 Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv _____

	Velg kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	% BYA	BYA	% BRA / % TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
b. Bygeområde/grunneiendom**		m ²		m ²	m ²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m ²	-	m ²	
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	0,0 m ²	=	0,0 m ²	= 0,0 m ²

	Arealberegninger				
	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,0 m ²	m ²	0,0 m ²	m ²	0,0 m ²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	72 m ²	m ²
h. Areal ny bebyggelse	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ 23 m ²	+ m ²
i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
j. Sum areal	= 0,0 m ²	= 0,0 m ²	= 0,0 m ²	= 95 m ²	= 0,0 m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	%	0,0 m ²	%	0,0 m ²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere Vedlegg nr. D- _____

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere Vedlegg nr. D- _____

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg Vedlegg nr. D- _____

Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: _____ m² BYA Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: _____ m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

Arealdisponering (forts.)

Byggehøyde/ Avstander	<input checked="" type="checkbox"/> Byggehøyden ligger innenfor ev. bestemmelser gitt i gjeldende plan / subsidiært i pbl § 70, nr. 1			
	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense <u>8 m</u>	Vegmidte <u>20 m</u>	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Avstand
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Avstand
Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes, om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere.			Vedlegg nr. I- <input type="text"/>	

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta			
	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat vannverk	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann	<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
	Beskriv			
	<input type="text"/>			
	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			

Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta			
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg			
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
		Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei
	Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			

Overvann	Takvann/overvann føres til:	<input type="checkbox"/> Avløpssystem	<input type="checkbox"/> Terreng
-----------------	-----------------------------	---------------------------------------	----------------------------------

Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)

Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -	
			X-koordinat:	Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode		

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	2 -	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og kart	E	3 - 4	<input type="checkbox"/>
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la tiltaket bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	
<u>Bjørn Bakken</u>	<u>909 80 315</u>	<u>909 80 315</u>	
Adresse	Postnr.	Poststed	
<u>Baldershaugen 9</u>	<u>7045</u>	<u>Trondheim</u>	
Dato	Underskrift	E-postadresse	Eventuelt organisasjonsnr.
<u>22/5-09</u>	<u>Bjørn Bakken</u>	<u>bba@helsebygg-midt.no</u>	
Gjentas med blokkbokstaver			
<u>BJORN BAKKEN</u>			

Kvittering
**Kvittering for
nabovarsel**

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

Eiendom/byggested

Gnr 15	Bnr 11	Festenr	Seksjonsnr	Adresse Lier, 6657 Rindal
-----------	-----------	---------	------------	------------------------------

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr 15	Bnr 1	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn John Roen Kirkholt
-----------	----------	---------	------------	--

Adresse

Adresse

Postnr 6657	Poststed Rindal	Postnr 6657	Poststed Rindal	Poststedet reg. nr
----------------	--------------------	----------------	--------------------	--------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

 Dato
15-09

 Sign.
John Roen Kirkholt

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr 15	Bnr 2	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Lars Inge Roen
-----------	----------	---------	------------	--------------------------------------

Adresse

Adresse

Postnr 6657	Poststed Rindal	Postnr 6657	Poststed Rindal	Poststedet reg. nr
----------------	--------------------	----------------	--------------------	--------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

 Dato
15-09

 Sign.
Lars Inge Roen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr 15	Bnr 4	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn Johan Roen
-----------	----------	---------	------------	----------------------------------

Adresse

Adresse

Postnr 6657	Poststed Rindal	Postnr 6657	Poststed Rindal	Poststedet reg. nr
----------------	--------------------	----------------	--------------------	--------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

 Dato
15-09

 Sign.
Johan Roen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
-----	-----	---------	------------	--------------------

Adresse

Adresse

Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr
--------	----------	--------	----------	--------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
-----	-----	---------	------------	--------------------

Adresse

Adresse

Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr
--------	----------	--------	----------	--------------------

Personlig kvittering for mottatt varsel

 Varsel er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato

Sign.

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____

Rindal kommune**Teknisk**Vår saksbehandler
Tore Heggem, 71664714Vår dato
28.06.2002
Deres dato
20.06.2002Vår referanse
02/01077
Deres referanse

1 av 1

Bjørn Bakken
Pinebergveien 17AN-7045 TRONDHEIM
Norge02/01077-002 004343/02
TEK/TEK/TOH
TEK**Svar på melding**

Melding er mottatt her.

Gjelder: Tilbygg hytte
Bebygd areal: 30 m²
Byggested: Gbnr. 15/11 - Lier
Tiltakshaver: Bjørn Bakken, Pinebergveien 17A, 7045 Trondheim

Bygningens bruttoareal overstiger ikke 30 m².

Vilkårene for å behandle saken i henhold til plan- og bygningsloven § 86a er etterkommet.

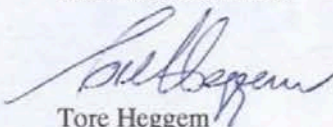
I henhold til plan- og bygningsloven § 86a har byggesakskontoret ingen merknader til meldingen.

Følgende må etterkommes:

- Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningslov med underliggende regelverk.

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Tiltakshaver må varsle byggesakskontoret når arbeidet igangsettes og når det er ferdig

Med vennlig hilsen
for Rindal kommune
Tore Heggem
Avd.ing

Kopi til:

Postadresse
Rindal kommune
6657 RINDALBesøksadresse
Kommunehuset
RINDALTelefon
71664714

Telefaks

Foretaksregisteret
NO nnn nnn nnn MVA



Bjørn Bakken
Baldershage 9
7045 TRONDHEIM

Vår ref.:
09/684-3/HÅD

Arkivkode
GNR/BNR-15/11

Deres ref.

Dato
27.05.2009

MELDING OM TILTAK - RIVING OG OPPFØRING AV NYTT INNGANGSPARTI

Vi viser til Deres søknad datert 22.05.2009. Saken er nå behandlet, og det er gjort følgende vedtak:

VEDTAK:

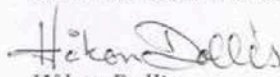
I henhold til plan- og bygningsloven § 86a (mindre tiltak på bebygd eiendom) har byggesakskontoret ingen merknader til meldingen.

Byggested:	Gnr: 15	Bnr: 11	Fnr/tomt nr.
Gjelder:	Riving/bygging av nytt inngangsparti.		
Areal:	Bebygd areal:	Bruksareal: 95 m ²	
Tiltakshaver	Navn: Bjørn Bakken	Adresse: Balders hage 9 7045 Trondheim	

- Er arbeidet ikke igangsatt innen 3 år faller byggetillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles lengre enn 2 år, jf. PBL § 96.
- Det kan føres tilsyn med byggearbeidet, jf. PBL § 97.

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

Med hilsen
RINDAL KOMMUNE


Håkon Dollis
Avdelingsingeniør bygg

Vedlegg:

Da tiltaket er registreringspliktig må vedlagte skjema fylles ut og sendes hit, eventuelt send melding på e-post til post@rindal.kommune.no når tiltaket er igangsatt og når det er fullført.



KARTUTSNITT

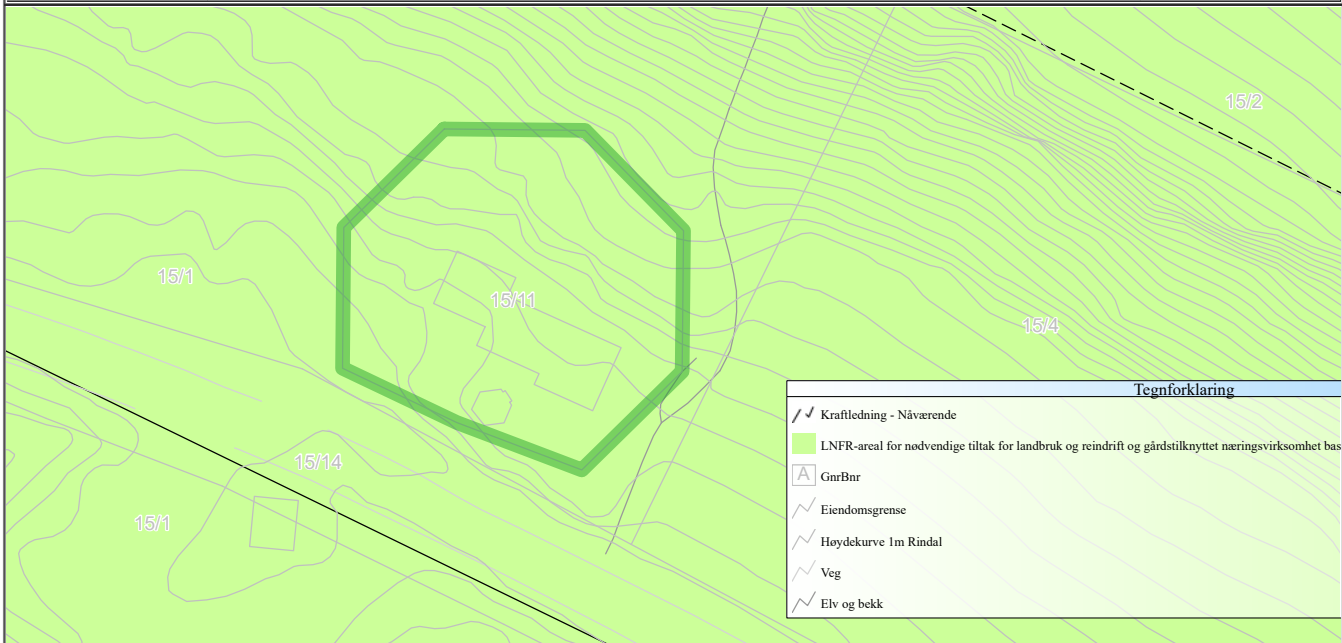


Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 11	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Romundstadbygdevegen 410, 6657 RINDAL			
Hj.haver/Fester:	Kommuneplanutsnitt			

RINDAL KOMMUNE

Dato: 1/8-2024 Sign: ms

Målestokk 1:500



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

Nabolagsprofil

Romundstadbygdvegen 410

Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 53 min	🚗
🚗 Bjerjinn Linje 902, 905	4 min	🚗 4.2 km
🚗 Langlia Linje 902, 905	5 min	🚗 4.8 km

Avstand til byer

Orkanger	58 min	🚗
Trondheim	1 t 35 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Rindal	5 min	🚗
🚗 Svorka Parkeringsplass Reslia hyttef..	13 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Surnadal Alpinsenter
- Kjøretid: 31 min
- Skitrekk i anlegget: 1

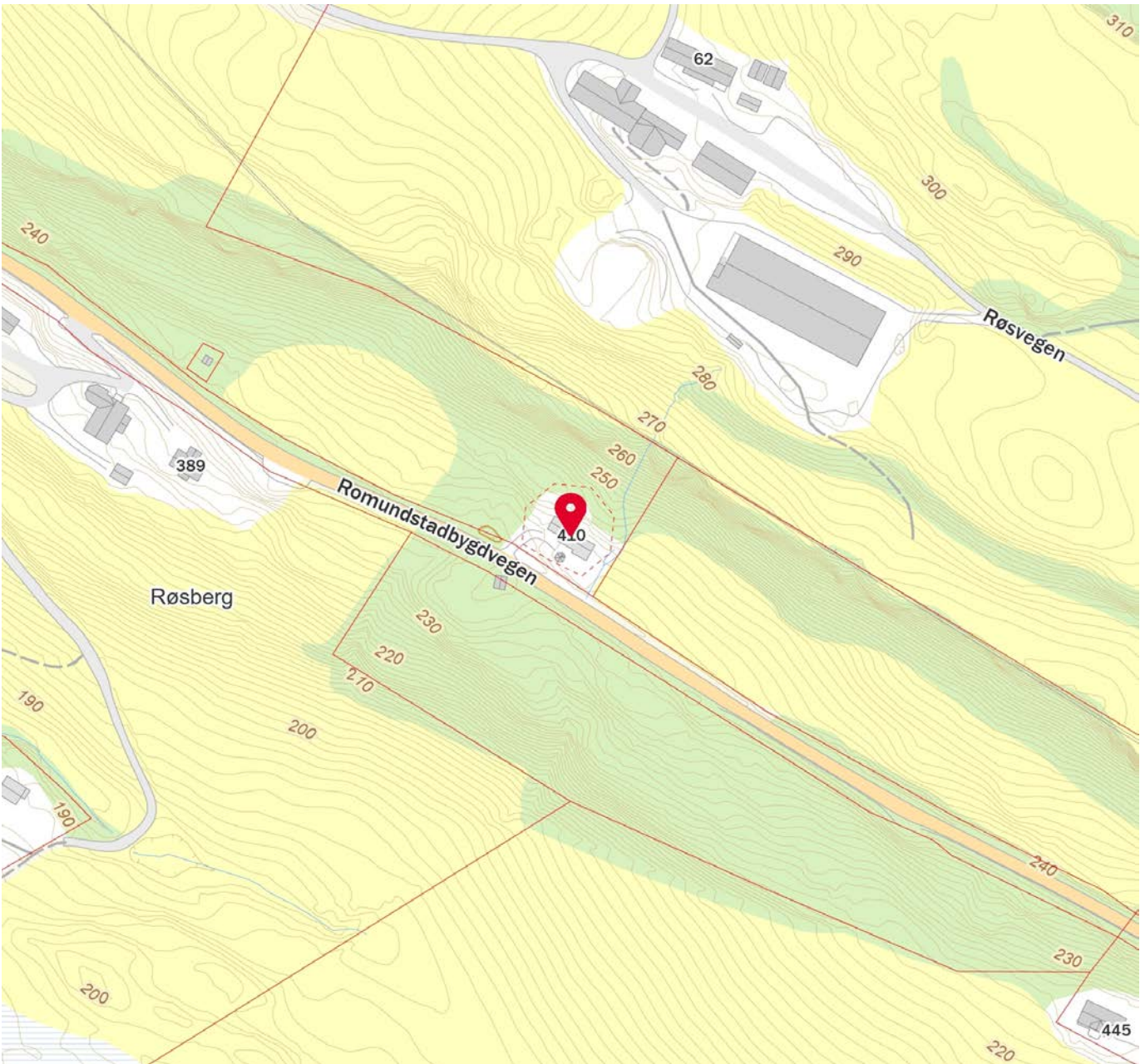


Sport

⚽ Trollbanen Fotball	5 min	🚗 4.8 km
⚽ Rindal barne- og ungdomsskole Ballspill	5 min	🚗 4.8 km

Dagligvare

Coop Extra Rindal Post i butikk	5 min	🚗 4.8 km
Bunnpris Rindal PostNord	8 min	🚗 8.3 km



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

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240212
Vår referanse: 3541074/24543109
Bestilling: C3 2024-07-31 (4) 98

Dato
31.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3041	61	24.9.1969	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5061 RINDAL	15	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Dagbok nr. 3041 18 19 24/9
 Nordmøre Statistisk sentralbyrå (1)

549

Skyldskifte

Man- dag den 19. mai 19 69 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensman-
nen, skyldskifte på garden Rød

g. nr. 15 b.nr. 1 med skyld mark 3,33 i Rindal
kommune. Skyldskifte er kravt av Merit J. og Mikal Kirkholt
som har grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet følger. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som²⁾
Alæ har gjeve skjønsmannslovnad.

Ved tenesta møtte Alæ skjønsmennene.
Av partane:³⁾ Selger og kjøper.

Av grannane:³⁾ Johan M. Røen

Mennene valde til formann Johan S. Løseth

Om den/dei fråskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. Areal: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv
skog dekar, anna areal 0,75 dekar. I alt 0,75 dekar.

2. Grenser:⁴⁾

Tomteparsellen grenser i vest og nord til hoved-
bruket, i øst til Johan Røens egedom gnr. 15 br.nr.4
og i syd mot fylkesvegen.

Grensen går frå nedsatt stein ved fylkesvegen mot
nord/øst ca. 21 meter til nedsatt stein, gjør her vinkel

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenkrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 10 N. N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskiilet, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det og. Det må ikkje stiftas bruksrett eller servitut i skyldstiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

mot øst ca. 29 meter til nedsatt stein, gjør her vinkel
mot syd ca. 22 meter til nedsatt stein, går videre ca.
3 meter i same retning og gjør her vinkel mot vest og
følger fylkesvegen til førstnemnte punkt.

55/

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nyttaast til jordbruk eller skogbruk?¹⁾Ja.
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedomen skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?²⁾Ja.
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedomen til kjem inn under delinga?³⁾Ingen.

Vi vitnar:

- a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.⁴⁾

- b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/døi fråskilde luten/~~luten~~ vart sett til0,01

Attverande skyld på hovudbølet er3,32

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal dekar.
I alt dekar.

Den/døi fråskilde luten/~~luten~~ fekk dette/desse bruksnamnet⁵⁾Tier

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:Kjøperen.

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset atJohan S. Løseth

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Lars E. Heggem Ole O. Romundstad Johan Løseth

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova)

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova)

⁴⁾ Stryk det som ikkje høver

⁵⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til Rindal jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

Eit samrøysta jordstyre stettar skylddelinga og tomte-
salet.

Rindal den 11/6 1969

Myrnes Vikkle
formann.

John O. Pöln
sekretær.

Går til Møre og Romsdal landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Sak. nr. 854/1969

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Arvid den 3/7 1969

formann.

Solveig Jensen
fylkeslandbrukssjef.

Den/dei fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 15 b.nr. 11

Kj
aa/sk



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Romundstadbygdevegen 410
6657 RINDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre