



aktiv.

Monsetjårvegen 450, 7327 SVORKMO

**Fritidseiendom på Monsetjåren.
Kort vei til fiskeelva Orkla. Det er
innlagt strøm, vann og avløp på
eiendommen.**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 390 000,-
Omkostn.: Kr 53 890,-
Total ink omk.: Kr 1 443 890,-
Selger: Tor Kvarsnes
Bente Kvarsnes
Tove Kvarsnes
Liv Kvarsnes

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1800
BRA-i/BRA Total: 64/68 m²
Tomtstr.: 1971.9 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 15

Oppdragsnr.: 1702240170

Velkommen til Monsetjårvegen 450!

Drømmer du om en idyllisk fritidseiendom? Da kan denne eiendommen være akkurat det du leter etter! Denne sjarmerende tømmerhytta, med tilhørende anneks og stabbur, ligger på en flat tomt i landlige omgivelser. Pent tun som innbyr til uteaktivitet. Her kan du nyte roen og naturen, med turterreng rett utenfor døren. Perfekt for deg som søker et avbrekk fra hverdagen og ønsker å komme nærmere naturen.

Eldre tømmerhytte som trolig er fra 1800-tallet. Denne inneholder:

1. etg: Gang, stue og kjøkken.
2. etg: Gang og 2 soverom.

Romslig anneks som er flyttet til eiendommen (består av sammensatte brakker). Inneholder wc/dusj, stue, kjøkken og 3 soverom).

Uthus med lagerplass, utedo og wc/dusj.

Anneks er tidligere brakker som er flyttet til eiendommen.

Eldre stabbur.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Egenerklæring	33
Tilstandsrapport	41
Info fra kommunen	61
Tinglyste erklæringer	103
Energiattest	117
Nabolagsprofil	124
Budskjema	133

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 68 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 32 m²

BRA-e: 4 m²

2. etasje

BRA-i: 32 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Uthus er ca. 32 kvm BRA.

Anneks ca. 53 kvm Her er TBA 10 kvm.

Stabbur 34 kvm.

Se arealmål i salgsoppgaven

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1971.9 m²

Tomtebeskrivelse

Stor og flat eiertomt i landlige omgivelser.

Eiertomt på ca. 1972 kvm.

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

Eiendommen er skylddelt i 1965. Skylddelingsforretningen er vedlagt i salgsoppgaven. Her står grenselinjene beskrevet. I skylddelingen står det "Fylkeslandbruksstyret samtykker i fradeling av ca. 2 dekar tomt...."

Dette er i samsvar med oppmåling basert på digitalt kart fra kommunen. Merk at grenselinjene hos kommunen er marker rose - grensepunkt mindre nøyaktig.

Det var et jorskifte i 1967. Dette er også vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Monsetjåren. Det tar ca. 20-25 min å kjøre til Orkanger, ca. 10 min til Svorkmo og Vormstad. Det er dagligvarebutikk på Vormstad og kjøpesenter på Orkanger.

Eiendommen ligger også en kort kjøretur unna Svorksjøen, her er det gode muligheter for bading på sommeren. Ønsker du bading i saltvann, er det flere badestrender på Orkanger.

En kjøretur fra eiendommen og opp mot Solsjøen har man et av kommunens fineste skiterreng, nemlig Elgshøgda. Her er det milevis med oppkjørte løyper. Sist vinter var det oppkjørte løyper fra november til langt ut i april.

Det er også kort kjøretur til fiskeelva Orkla og fine jaktområder.

I området er det spredt bebyggelse, med i hovedsak landbrukseiendommer og eneboliger.

Adkomst

Se kart.

Bygningssakkyndig

Egil Indergård

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Boligen er fra trolig fra 1800-tallet, og er oppført i tømmer.

De fleste innvendige bygningselementer er fra opprinnelig byggeår og boligen har enkel standard. Utvendig kledd med stående kledning, og koblavinduer og metallplater som takteking. Boligen har ingen våtrom, kun vann på kjøkken. (kun kaldtvann).

Det er etablert toalettrom i uthus med wc, servant, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett, samt varmtvannsbereder. I anneks er det bad med wc, servant og

varmtvannsbereder med veggdusj, samt kjøkken.

Annekset er oppsatt av 2 Moelvenbrakker og bygd sammen med bindingsverk på 90-tallet. Bygget er anlagt på pilarer. 2-lags vinduer og metallplater som taktekking. Det er ikke etablert undertak under metallplater på kaldloft. Det er ikke montert takrenner, og heller ikke murpipe. Retningsavvik på gulv er 25mm.

Kjøkkenet er av eldre dato som ble montert brukt. Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant, og vegghengt varmtvannsbereder med veggdusj. Fall til sluk er 25mm.. Vannledninger i kobber (cutterlex) og avløpsrør av plast. Tg 2 pga

alder. Det gjøres oppmerksom at bad som er eldre enn fra 1997 (TEK 97) vil få tilstandgrad 3 pga alder. Nøyaktig årstall på badet er ikke kjent.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema i salgsoppgaven.

Her er det også lagt vedfaktura m.m. fra entreprenør (graving av stikkledninger).

Innhold

Eldre tømmerhytte som trolig er fra 1800-tallet. Denne inneholder:

1. etg: Gang, stue og kjøkken.
2. etg: Gang og 2 soverom.

Romslig anneks som trolig er flyttet til eiendommen på 90-tallet (består av sammensatte brakker). Inneholder wc/dusj, stue, kjøkken og 3 soverom..

Uthus med lagerplass, utedo og wc/dusj.

Eldre stabbur.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har tømmer /trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har mursteinspipe.

Det er ikke kjeller / krypkjeller under boligen, men et lite kjellerrom under stue.

Boligen har malt tretrapp.

Kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Det er ikke montert ventilator over stokesone.

Kjøkkeninnredning av eldre dato og oppvaskbenk med kun kaldt vann.

Det er ingen ventilerings fra kjøkken.

Det er montert varmtvannstanker i uthus og i anneks. Varmtvannstankene er på ca. 120 liter fra 1993.

Alder på dreneringen er ikke kjent. Det er trolig ikke lagt drensør. Det er ingen tegn til at vannansamlinger på tomten er et problem. Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Terrenget er tilnærmet flatt. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2016.

Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2016.

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av ukjent type.

Annekset er oppsatt av 2 Moelvenbrakker og bygd sammen med bindingsverk på 90-tallet. Bygget er anlagt på pilarer. 2-lags vinduer og metallplater som takteking. Det er ikke etablert undertak under matalplater på kaldloft. Det er ikke montert takrenner, og heller ikke murpipe. Retningsavvik på gulv er 25mm.

Kjøkkenet er av eldre dato som ble montert brukt. Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant, og vegghengt varmtvannsbereder med veggdusj. Fall til sluk er 25mm.. Vannledninger i kobber (cutterlex) og avløpsrør av plast. Tg 2 pga

alder. Det gjøres oppmerksom at bad som er eldre enn fra 1997 (TEK 97) vil få tilstandgrad 3 pga alder. Nøyaktig årstall på badet er ikke kjent.

Uthus

Det er toalettrom med vannklosett, servant, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett i uthus. Rommet har ikke sluk og er ikke å betegne som våtrom. Det er vinylbelegg på gulv og plater på vegger. varmtvannsbereder på 110 l fra 1993. Tg 2 pga alder.

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

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Forhold som har fått TG3:
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Innvendige trapper

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 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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Det er ikke mottatt tegninger av hytta, uthus eller stabburet. Dette skyldes bygningens alder. Dette gjør at megler ikke får kontrollert dagens bruk mot godkjente tegninger. Det er oversendt tegninger fra kommunen som gjelder oppføring av anneks som ble benyttet som brakker under Lillehammer OL. Uthuset er tilbygget annekssdel, men her er det ikke mottatt tegninger.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom godkjente tegninger og dagens bruk vedr. annekset. Dette gjelder bl.a. at det er tilbygget og større enn det tegningene mottatt fra kommunen viser. Rominndelingen er heller ikke som vist på tegningene. Megler og takstmann har benevnt rommene i annekset som de er i bruk. Kjøper overtar ev. risiko knyttet til dette. Konferer megler for mer informasjon

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig (en av arvingene). Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen eller benyttet den i stor grad, og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig. Hytta ble arvet av 4 søsken og overført de i 2020. Hytta var eid i lang tid av deres foreldre.

Energi

Oppvarming

Oppvarming via el og vedovn.

Nb! Det er ikke opplyst fra kommunen at det er utført tilsyn eller feiing i nyere tid. Pga. eldre pipe kan det forventes å komme pålegg ved neste tilsyn. Dette kan være feks ny takstige/adkomst tak og rehabilitering av eldre pipe. Mange har i nyere tid på eldre piper montert stålrør i pipa. Om det kommer slike pålegg vil dette være kjøpers ansvar og kostnad.

Takstmann skriver følgende i sin rapport: Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet. Pipevanger er ikke synlige.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 390 000

Kommunale avgifter

Kr 4 895,- pr. 2024

Info kommunale avgifter

I kommunale avgifter inngår vann og feiing/tilsyn.

Det betales i tillegg kr 1988,- for renovasjon og kr 1377,- for slamtømming til ReMidt.

Formuesverdi sekundær

Kr 63 200,- pr. 31.12.2022

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 52, bruksnummer 15 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/52/15:

01.02.1967 - Dokumentnr: 396 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

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

Vei, vann og avløp

Vei: Privat avkjøring og inn til eiendommen fra Monsetjårvegen. Det er ikke tinglyst veirett fra avkjøring hovedvei og inn til eiendommen.

Vann og avløp: Offentlig vann og privat avløp (septik). Det er ReMidt som foretar slamtømming.

Alder på septik er ikke kjent. Ev. fremtidige pålegg om utbedring eller tilknytning off. avløp vil være kjøpers ansvar og kostnad.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er avsatt til spredt fritidsbebyggelse, nåværende, iht. kommuneplan. Er i

område med LNFR.

Kommunen opplyser at det ikke foreligger reguleringsplan, så kommuneplan gjelder.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Byggeår er hentet fra SEFRAK-registrering.

Her står det at hovebygning (nå feriehus) er fra første halvdel av 1800-tallet. Det samme gjelder for stabburet.

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

Det er også SEFRAK-registrert "ruin etter fjøs" og stabbur.

Følgende står beskrevet om SEFRAK hos riksantikvaren:

"Meldeplikt ved endringar for bygningar eldre enn 1850

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

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

Saksgang for endring på meldepliktig bygning:

Eigar må søke kommunen om alle endringar på bygninga.

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

Kommunen skal melde alle endringar på bygninga til fylkeskommunen.

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

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

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

Kommunen opplyser på mail:

"Det er ikke så mye som er fredet i Orkland. Du får oversikten her:

Kart - Kulturminnesøk (kulturminnesok.no)

Sefrak er noe annet enn fredning. Det er kun en registrering av mulige kulturminner.

Det er 2 registrerte kulturminner på eiendommen (Sefrak).

Du får fram Sefrak bygningene i kommunen sin kartklient på nett. Slå på kartlag kulturminner og sefrak.

Du kan klikke på rød trekant og få opp et faktaark med mere opplysninger om bygget."

Søker man på kommunens kartside får man opp at hytta og annekset er markert med rød trekant. Dette vil si "meldepliktig ved riving/ombygging".

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 XX% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

06.06.2025















Anneks



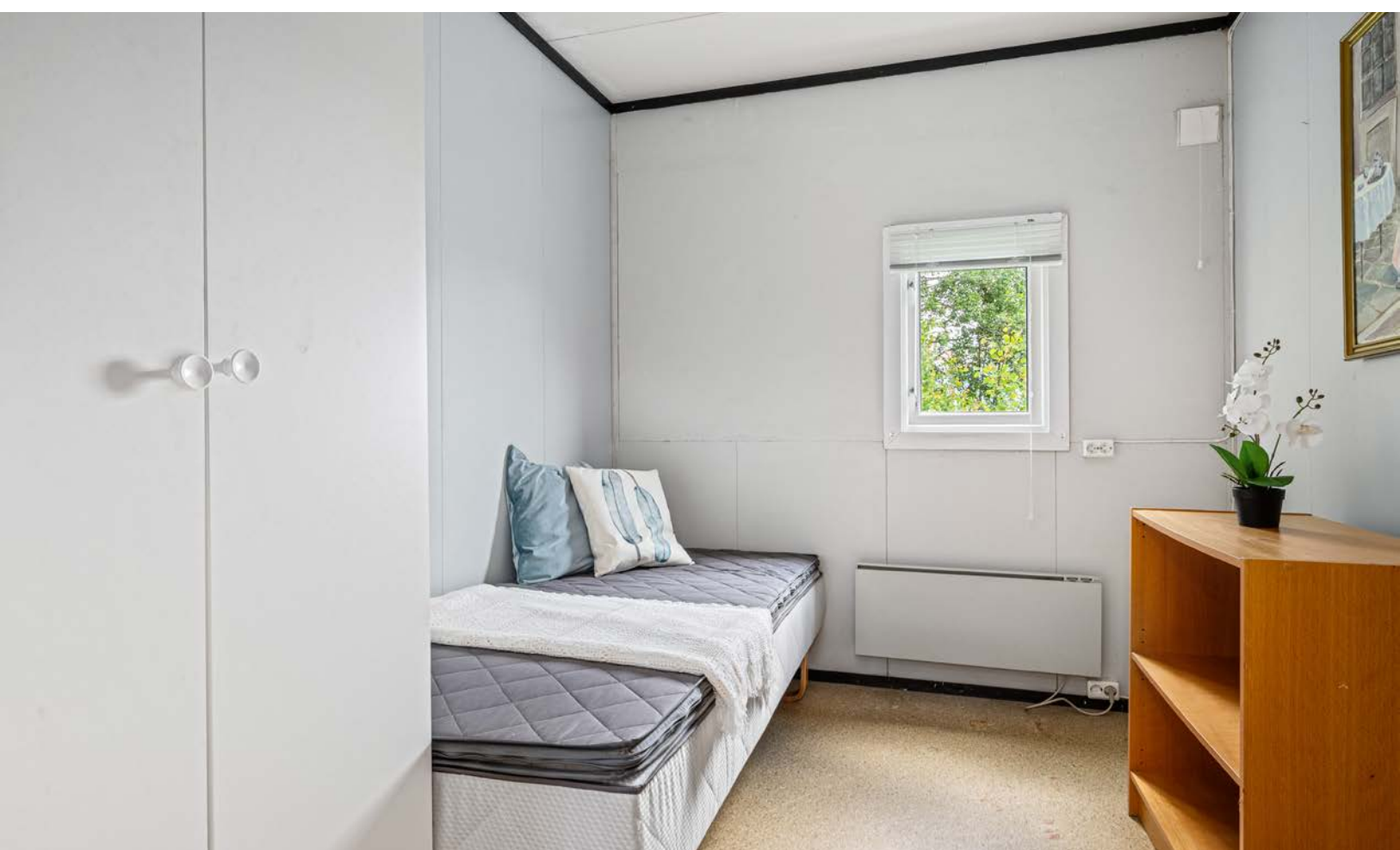
Kjøkken anneks



Anneks



Vaskerom uthus/anneks



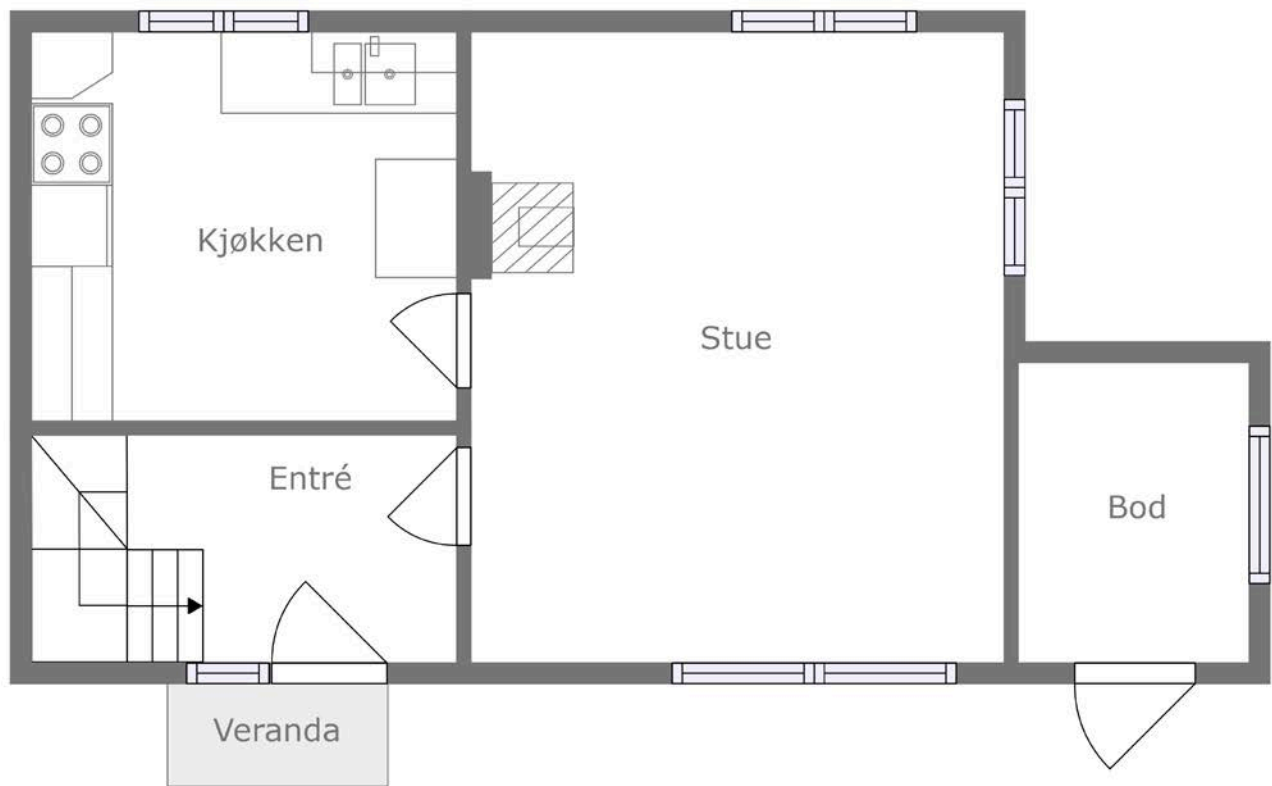




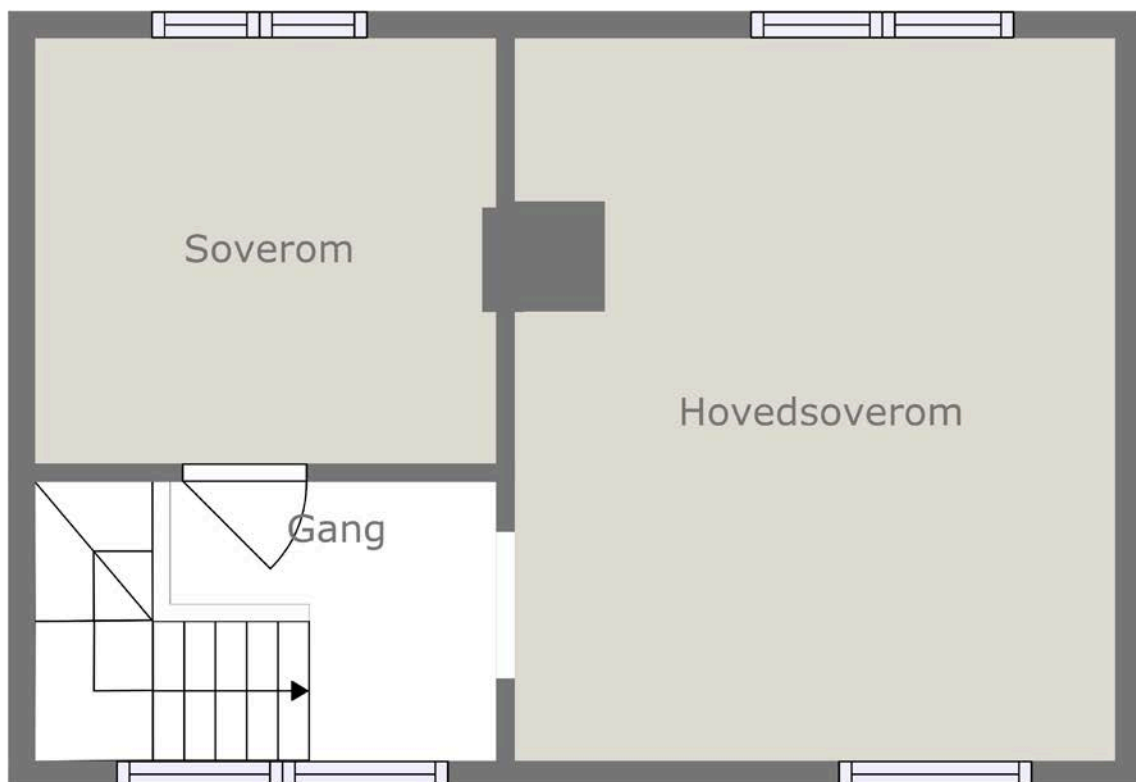








Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	AKTIV ORKLA	Oppdragsnr.	
Adresse	Monstjærvegen 450		
Postnr.	7322	Sted	ORKANGER SVORMO
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja			
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
LIV KVARSNES			
Når kjøpte du boligen? ANNA FRA FORELLER			
Hvor lenge har du bodd i boligen? _____ År _____ Mnd			
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? GJENSIDIGE			
Polise/avtalenr. 87124548			
Selger 1 Fornavn LIV		Etternavn KVARSNES	
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse LEKKASJE I VÅTROM
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse UTSKIFTNING AV NYE RØR
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse SKIFTE AV RØR I ANNEKS OG SANITÆRBRASSE-2023
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse BADEMILJØ ORKDAL Varme og Sanitær OLAMELBY
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse UTFØRT KONTROLL AV RØRLEGGING

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☒ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

VARMEKABELER I KJØKKEN OG BAD i sanitærbrakke
 KABEL KJØKKEN FUNGERER IKKE
 TÅKETT I SANITÆRBRÅKKE I USTAND

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 selskapet 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 oppdragsinnngåelse 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør oppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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 å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 25-06-2024	Sted ORKANGER
------------------------	----------------------

Signatur selger 1:

Liv Kværner

Signatur selger 2:

Br. Bjerkli AS

SUTTERØYGT. 7 7502 STJØRDAL

Telefon/fax 74824535 /

Org.nr 935 360 560 MVA Foretaksregisteret

WEB www.br-bjerkli.no

E-mail firmapost@br-bjerkli.no

Br. Bjerkli AS**AUTORISERT MASKINENTREPRENØR**

Tor Kvarsnes
Bårdshaugveien 30
7300 ORKANGER
Norge

Faktura 6161

Fakturadato 31.01.2016 Side 1 av 1
Forfallsdato 20.02.2016 Kundenr 10424
Ordredato 31.01.2016 Ordrenr 17320
Lev.dato 31.01.2016
Lev. bet.
Vår ref. Steinar Marius Bjerkli
Annen ref.
Deres ref.
Prosjekt 208 MÅNSETJÄREN

Leveret:

Beskrivelse/ Betegnelse	Enhet	Mva	Pris	Antall	Beløp
10 Graving av stikkledninger til gnr/bnr 52/15	1		19 800,00	1,00	19 800,00
Mvagr. 1: 19 800,00 25,00% mva		4950,00			
			Netto		19 800,00
			Sum mva.		4 950,00
			Sum NOK		24 750,00

BETALT v/konto
15 FEB 2016
O. Kvalø Sparebank

SWIFT - adresse:
IBAN:

Kidnr
Bankkontonr 8674.07.01705

Br. Bjerkli AS

Autorisert maskinentreprenør

Sutterøygata 7

7502 Stjørdal - Telefon 74 82 45 35 – firmapost@br-bjerkli.no

Fakturagrunnlag.

Kunde: Tor Kvarsnes
Bårdshaugveien 30
7300 Orkanger

Prosjekt: Graving av stikkledninger til gnr/bnr 52/15

Deres ref: Tor Kvarsnes
Vår ref: Steinar Marius Bjerkli

Post nr:	Beskrivelse:	Mengde	enhet	pris.enhet	Sum
13,1,1	Vegetasjonsrydding/matjordavtak		m2	kr 13,00	kr -
13,1,2	Grøft uttak og utlegging i løsmasser	40,00	m	kr 450,00	kr 18 000,00
13,1,3	Opplasting overskuddsmasser		m3	kr 15,00	kr -
13,1,4	Transport av overskuddsmasser		m3	kr 20,00	kr -
13,1,5	Transport av masser utenfor anlegg		m3	kr 55,00	kr -
13,2,2	Avløpsledning PVC160mm		m	kr 179,00	kr -
13,2,3	Avløpsledning PVC110mm		m	kr 110,00	kr -
13,2,4	Kumme i plast for 160mm rør		stk	kr 6 500,00	kr -
13,2,5	Kumme i plast for 110mm rør		stk	kr 6 500,00	kr -
13,2,6	Kum topp DN400.		stk	kr 1 490,00	kr -
13,2,8	Vannledning PE DN32mm	40,00	m	kr 45,00	kr 1 800,00
13,2,9	Vannledning PE DN40mm		m	kr 65,00	kr -
13,3,2	Kryssing av veg		stk	kr 3 500,00	kr -
	Stengeventil m/teleskop 32mm		stk	kr 3 500,00	kr -
	Stengeventil m/teleskop 40mm		stk	kr 4 000,00	kr -
	Isolering av ledning		m	kr 220,00	kr -

Sum eks mva	19 800,00
+ mva	4 950,00
Sum total	24 750,00

Br. Bjerkli AS

SUTTERØYGT. 7 7502 STJØRDAL

Telefon/fax 74824535 /

Org.nr 935 360 560 MVA Foretaksregisteret

WEB www.br-bjerkli.no

E-mail firmapost@br-bjerkli.no

Br. Bjerkli AS**AUTORISERT MASKINENTREPRENØR**

Tor Kvarsnes
Bårdshaugveien 30
7300 ORKANGER
Norge

Faktura 6166

Fakturadato 31.01.2016 Side 1 av 1
Forfallsdato 20.02.2016 Kundenr 10424
Ordredato 31.01.2016 Ordrenr 17327
Lev.dato 31.01.2016
Lev. bet.
Vår ref. Steinar Marius Bjerkli
Annen ref.
Deres ref.
Prosjekt 208 MÅNSETJÅREN

Levert:

Beskrivelse/ Betegnelse	Enhet	Mva	Pris	Antall	Beløp
10 Graving av stikkledninger, 50% andel	1		23 762,50	1,00	23 762,50
Mvagr. 1: 23 762,50 25,00% mva		5940,63			
			Netto		23 762,50
			Sum mva.		5 940,63
	Avrundet		-0,13 Sum NOK		29 703,00

Jan Eivert Vuttdal

BETALT v/konto
15 FEB 2016
Orkdal Sparebank

SWIFT - adresse:
IBAN:

Kidnr
Bankkontonr 8674.07.01705

Br. Bjerkli AS

Autorisert maskinentreprenør

Sutterøygata 7

7502 Stjørdal - Telefon 74 82 45 35 - firmapost@br-bjerkli.no

Fakturagrunnlag.

Kunde: Tor Kvarsnes
Bårdshaugveien 30
7300 Orkanger

Prosjekt: Graving av stikkledninger
deles 50/50 med Kåre Svorkmo

Deres ref: Tor Kvarsnes
Vår ref: Steinar Marius Bjerkli

Post nr:	Beskrivelse:	Mengde	enhet	pris.enhet	Sum
13,1,1	Vegetasjonsrydding/matjordavtak		m2	kr 13,00	kr -
13,1,2	Grøft uttak og utlegging i løsmasser	75,00	m	kr 450,00	kr 33 750,00
13,1,3	Opplasting overskuddsmasser		m3	kr 15,00	kr -
13,1,4	Transport av overskuddsmasser		m3	kr 20,00	kr -
13,1,5	Transport av masser utenfor anlegg		m3	kr 55,00	kr -
13,2,2	Avløpsledning PVC160mm		m	kr 179,00	kr -
13,2,3	Avløpsledning PVC110mm		m	kr 110,00	kr -
13,2,4	Kumme i plast for 160mm rør		stk	kr 6 500,00	kr -
13,2,5	Kumme i plast for 110mm rør		stk	kr 6 500,00	kr -
13,2,6	Kum topp DN400.		stk	kr 1 490,00	kr -
13,2,8	Vannledning PE DN32mm	75,00	m	kr 45,00	kr 3 375,00
13,2,9	Vannledning PE DN40mm		m	kr 65,00	kr -
13,3,2	Kryssing av veg		stk	kr 3 500,00	kr -
	Stengeventil m/teleskop 32mm		stk	kr 3 500,00	kr -
	Stengeventil m/teleskop 40mm		stk	kr 4 000,00	kr -
	Isolering av ledning		m	kr 220,00	kr -
	Maskintimer framgraving hovedledning	8,00	t	kr 850,00	kr 6 800,00
	Rørleggertimer framgraving stikk	8,00	t	kr 450,00	kr 3 600,00

Sum eks mva	47 525,00
Deles 50/50	23 762,50
+ mva	5 940,63
Sum total	29 703,13

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Monsetjårvegen 450, 7327 SVORKMO
 ORKLAND kommune
 gnr. 52, bnr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 187 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 05.06.2025

Rapportdato: 05.06.2025

Oppdragsnr.: 18900-1435

Referansenummer: ZS6484

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er fra trolig fra 1800-tallet, og er oppført i tømmer. De fleste innvendige bygningselementer er fra opprinnelig byggeår og boligen har enkel standard. Utvendig kledd med stående kledning, og koblavinduer og metallplater som takteking. Boligen har ingen våtrom, kun vann på kjøkken. (kun kaldt vann).

Det er etablert toalettrom i uthus med wc, servant, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett, samt varmtvannsbereder. I anneks er det bad med wc, servant og varmtvannsbereder med veggdusj, samt kjøkken.

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besikket fra bakkenivå.
Renner og nedløp av metall.
Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har ås / sperrekonstruksjon.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Det er terrasse ved anneks. Konstruksjon av trevirke. Terrassen er i dårlig forfatning og må påregnes oppgradert.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har tømmer /trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe.
Det er ikke kjeller / krypkjeller under boligen, men et lite kjellerrom under stue.
Boligen har malt tretrapp.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Det er ikke montert ventilator over stekesone. Kjøkkeninnredning av eldre dato og oppvaskbenk med kun kaldt vann.
Det er ingen ventilering fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er montert varmtvannstanker i uthus og i anneks.
Varmtvannstankene er på ca. 120 liter fra 1993.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Alder på dreneringen er ikke kjent. Det er trolig ikke lagt drenerør.
Det er ingen tegn til vannansamlinger på tomten er et problem.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Terrenget er tilnærmet flatt.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2016. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2016. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av ukjent type.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

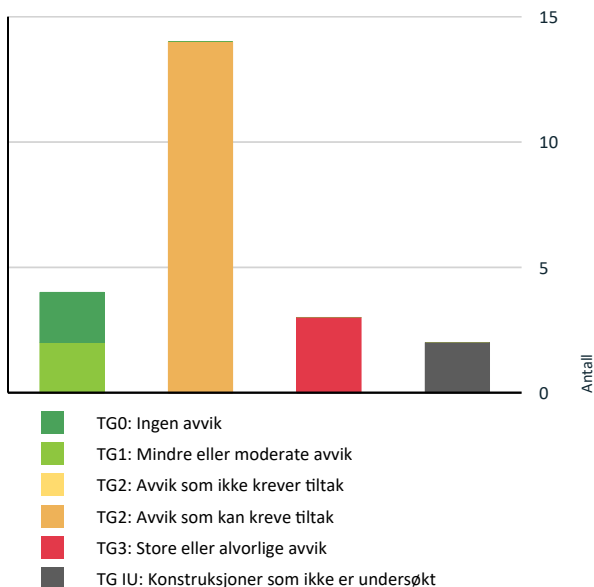
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

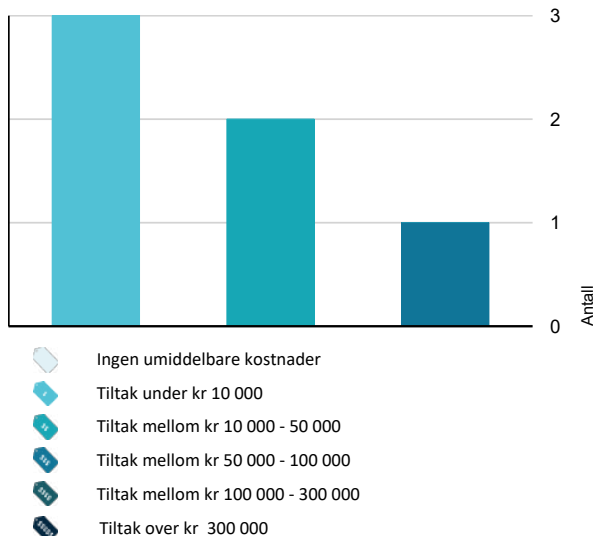
- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Kommentar
Ukjent byggeår

UTVENDIG

! TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

! TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Det

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har ås / sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Det registreres skjevheter i takkonstruksjonen. Det ble søkt med fuktindikator i taktro uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



! TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

! TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ytterdør har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er terrasse ved anneks. Konstruksjon av trevirke. Terrassen er i dårlig forfatning og må påregnes oppgradert

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det må påregnes oppgradering av terrassen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Oppgradering må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har tømmer /trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater har aldersmessig slitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ubrennbar plate foran ildsted i 1. etasje er for liten foran ovn. I 2. etasje er det ikke ubrennbar plate under ovn.

Det anbefales kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen. det anbefales å montere innvendig rør i pipe

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG IU Kryp Kjeller

Det er ikke kjeller / krypkjeller under boligen, men et lite kjellerrom under stue.

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Det er ikke montert ventilator over stekesone. Kjøkkeninnredning av eldre dato og oppvaskbenk med kun kaldtvann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er ingen ventiler fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TO 2 Varmtvannstank

Det er montert varmtvannstanker i uthus og i anneks. Varmtvannstankene er på ca. 120 liter.

Årstall: 1993 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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

TO 2 Elektrisk anlegg

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

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

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
ukjent
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Pga. alder anbefales det kontroll / godkjenning av det elektriske anlegget i alle bygninger på eiendommen.

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse.

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Drenering

Alder på dreneringen er ikke kjent. Det er trolig ikke lagt drenerør. Det er ingen tegn til at vannansamlinger på tomten er et problem.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

! TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er kun i et lite kjellerom det er synlig grunnmur. Det registreres ikke utglidninger eller setninger i mur, men svært begrenset kontrollmulighet.

Tilstandsgrad er satt ut i fra alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

! TG 0 Terrengforhold

Terrenget er tilnærmet flatt.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2016. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2016. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2016 **Kilde:** Andre opplysninger: Kvitteringer fra entreprenør datert 31.1 2016

! TG IU Septiktank

Septiktanken er av ukjent type.

Bygninger på eiendommen

Uthus / toalettrom



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent

Standard

Det er toalettrom med vannklosett, servant, opplegg for vaskemaskin og dusjkabinett i uthus. Rommet har ikke sluk og er ikke å betegne som våtrom. Det er vinylbelegg på gulv og plater på vegger. varmtvannsbereder på 110 l fra 1993. Tg 2 pga alder.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Stabbur



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent

Standard

Vedlikehold

Anneks



Anvendelse

Annekset har gang, bad, 3 soverom stue, kjøkken og bad.

Byggeår

Kommentar

Det opplyses at annekset trolig er fra 90-tallet

Standard

Annekset er oppsatt av 2 Moelvenbrakker og bygd sammen med bindingsverk på 90-tallet. Bygget er anlagt på pilarer. 2-lags vinduer og metallplater som takteking. Det er ikke etablert undertak under matalplater på kaldloft. Det er ikke montert takrenner, og heller ikke murpipe. Retningsavvik på gulv er 25mm.

Kjøkkenet er av eldre dato som ble montert brukt.

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant, og vegghengt varmtvannsbereder med veggdusj. Fall til sluk er 25mm.. Vannledninger i kobber (cutterlex) og avløpsrør av plast. Tg 2 pga alder.

Det gjøres oppmerksom at bad som er eldre enn fra 1997 (TEK 97) vil få tilstandgrad 33 pga alder. Nøyaktig årstall på badet er ikke kjent.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

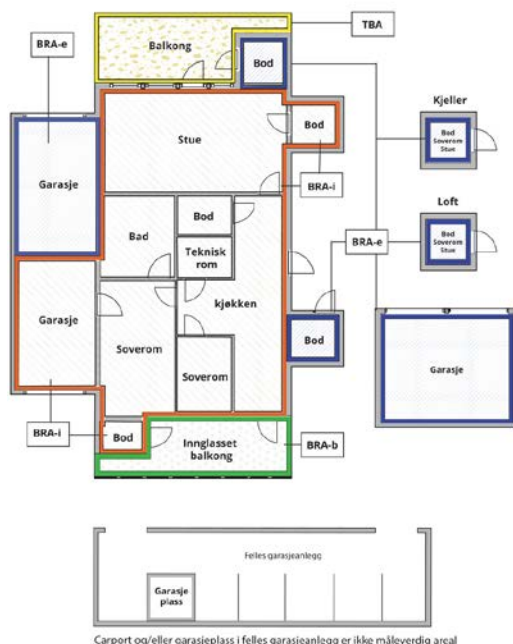
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	32	4		36	
2. etasje	32			32	
SUM	64	4			
SUM BRA	68				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, Stue, Kjøkken		
2. etasje	Gang, 2 soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Uthus / toalettrom

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		32		32	
SUM		32			
SUM BRA	32				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Toalettrom, Bod	

Stabbur

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		16		16	
Loft		18		18	
SUM		34			

SUM BRA	34
----------------	-----------

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	
Loft		Bod	

Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		53		53	10
SUM		53			10
SUM BRA	53				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Gang, Stue, Kjøkken, Bad, 3 soverom	

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	64	4
Uthus / toalettrom	0	32
Stabbur	0	34
Anneks	0	53

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2025	Egil Indergård	Takstingeniør
29.5.2024	Egil Indergård	Takstingeniør
	Liv, Bente, Tove, Tor Kvarsnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	52	15		0	1971.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Monsetjårvegen 450

Hjemmelshaver

Kvarsnes Bente, Kvarsnes Liv, Kvarsnes Tor,
Kvarsnes Tove

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2020	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.06.2024	
2	28.06.2024	
3	28.06.2024	
4	28.06.2024	
5	05.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZS6484>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 24.05.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	15	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Monsetjårvegen 450, 7327 SVORKMO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 24.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	15	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Monsetjårvegen 450, 7327 SVORKMO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Feiing	729,30 kr
Vann	4 007,52 kr
Sum	4 736,82 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fastledd Bolig og fritid	1 stk	3 615,00 kr	1/1	0 %	3 615,00 kr	1 807,50 kr
Vann Forbruk fritid 0-65 m2	40 m3	13,83 kr	1/1	0 %	553,00 kr	276,50 kr
Fritidsbolig - Feiing hvert 4. år	1 stk	242,00 kr	1/1	0 %	242,00 kr	121,00 kr
Fritidsbolig - Tilsyn hvert 4. år	1 stk	485,00 kr	1/1	0 %	485,00 kr	242,50 kr
				Sum	4 895,00 kr	2 447,50 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 24.05.2024

ReMidt

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **5059** Gårdsnr: **52** Bruksnr: **15** Festenr: **0** Seksjonsnr: **0**

Adresse: Monsetjørvegen 450

Eier: Kvarsnes Liv

Referanse: 1702240170

Ordrenummer: 7835199

	Renovasjon	Slam
Arsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	1 987,50	1 376,75
Utestående per i dag (ikke forfalt)		0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.



Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 52/15
Adresse: Monsetjærvegen 450
Dato: 24.05.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Sikringsonegrense
-  Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Utskriftsdato: 24.05.2024

Opplysninger om pågående planarbeid

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkdal kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	52	Bruksnr.	15	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Monsetjørvegen 450, 7327 SVORKMO								

Reguleringsplan		
Ingen reguleringsplan, kommuneplanen gjelder	☒	☐
	☐	☐
Kommentarer:		

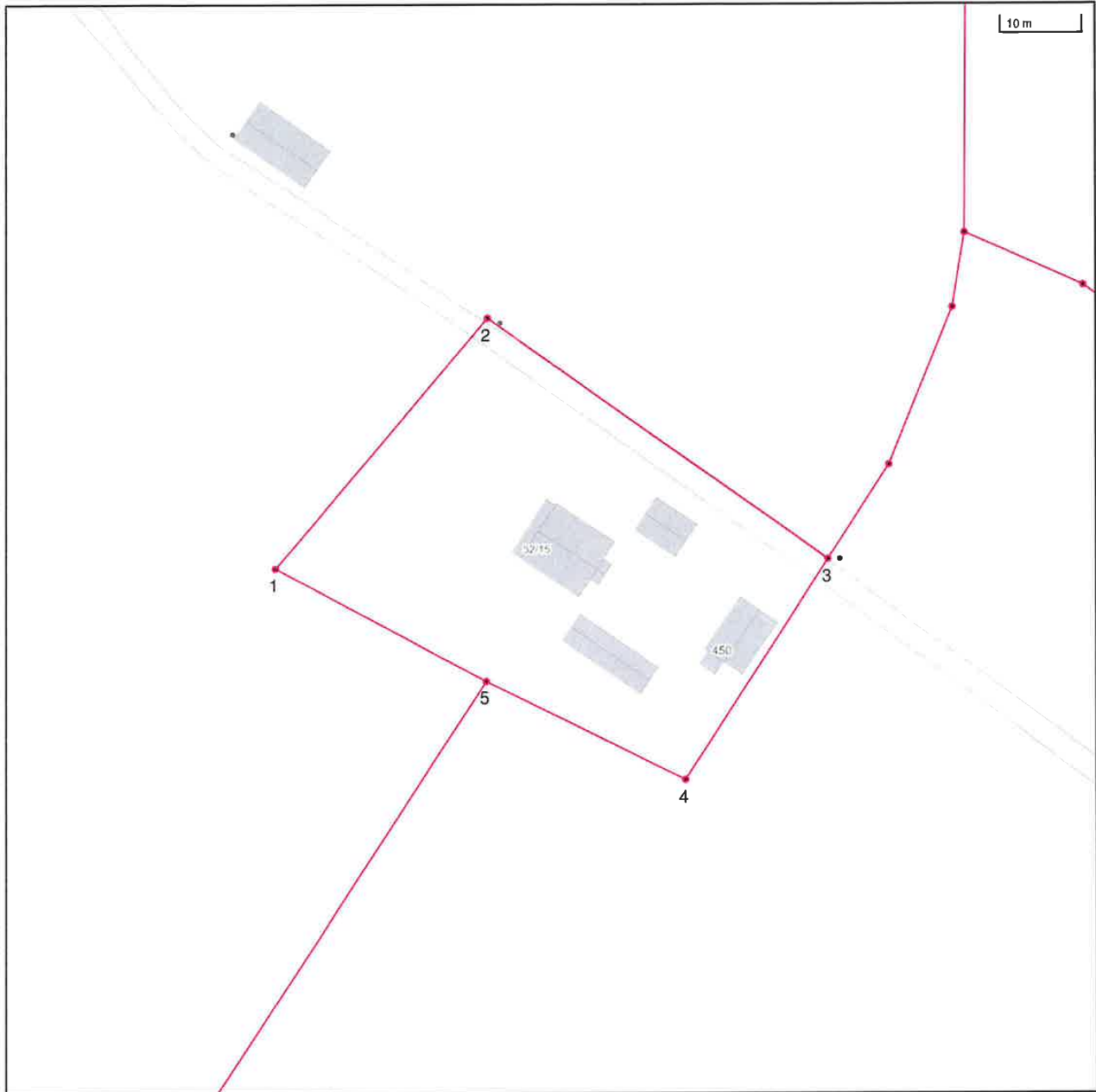
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomskart for eiendom 5059 - 52/15//



10 m



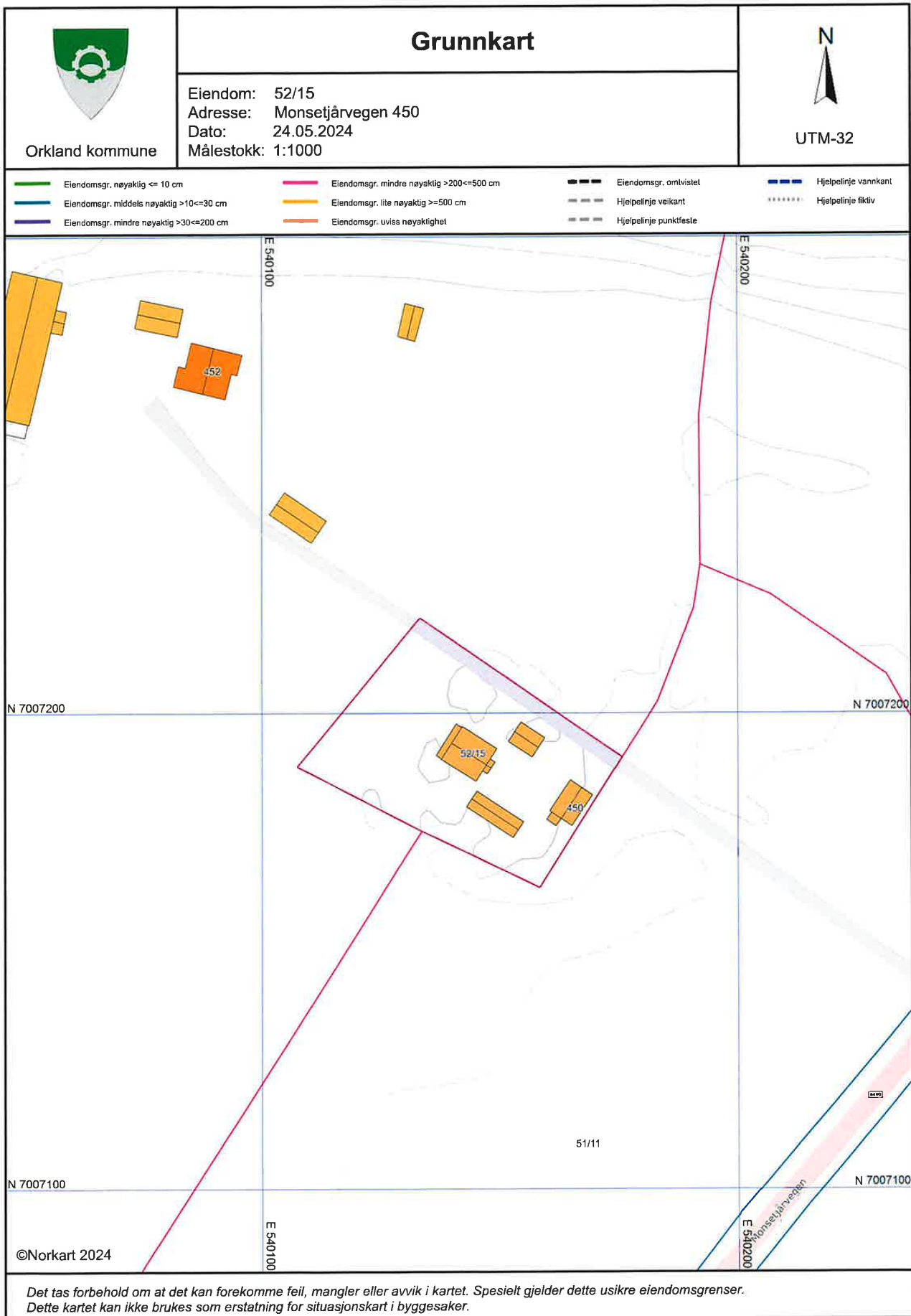
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisse nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

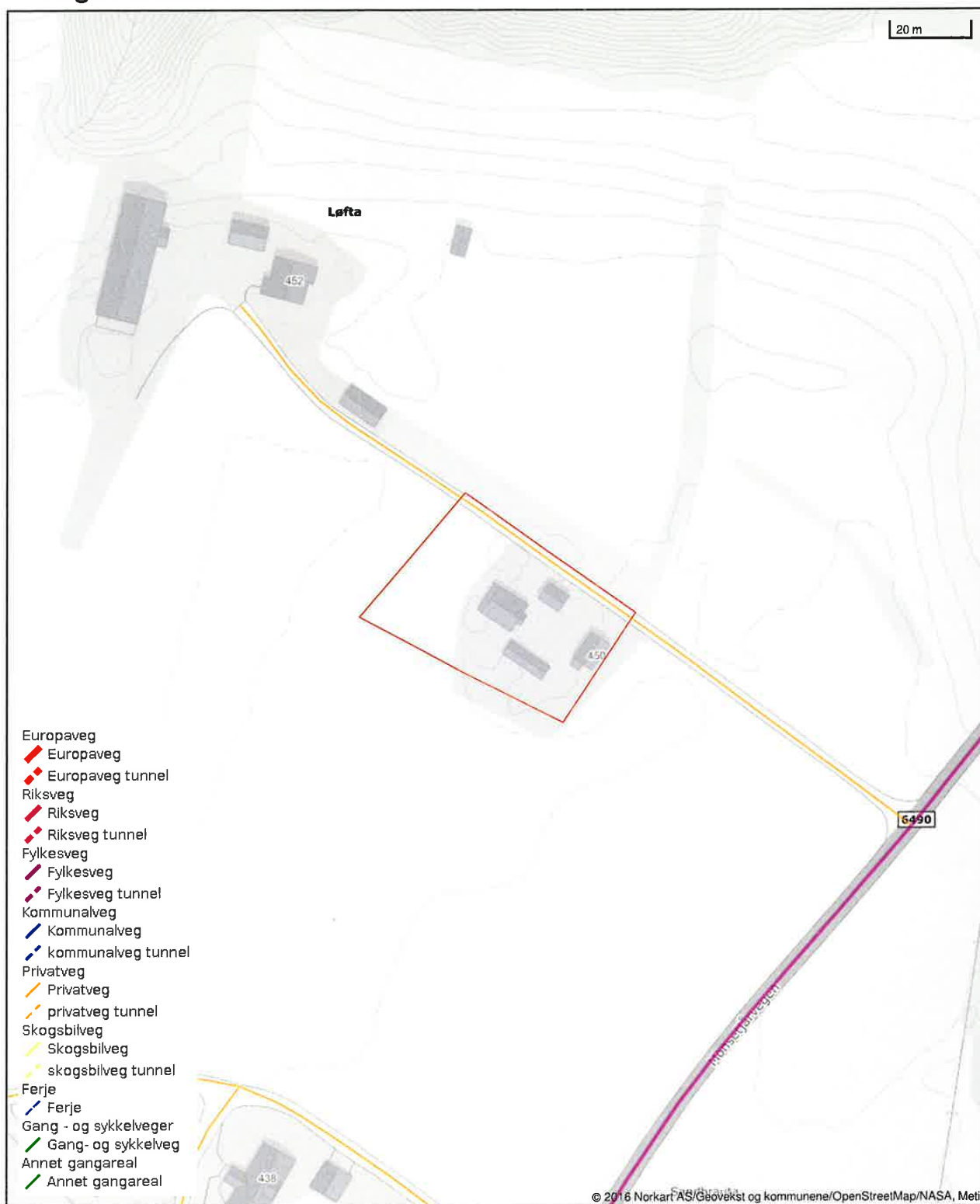
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 971,90 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7007191,91	Øst	540135,64

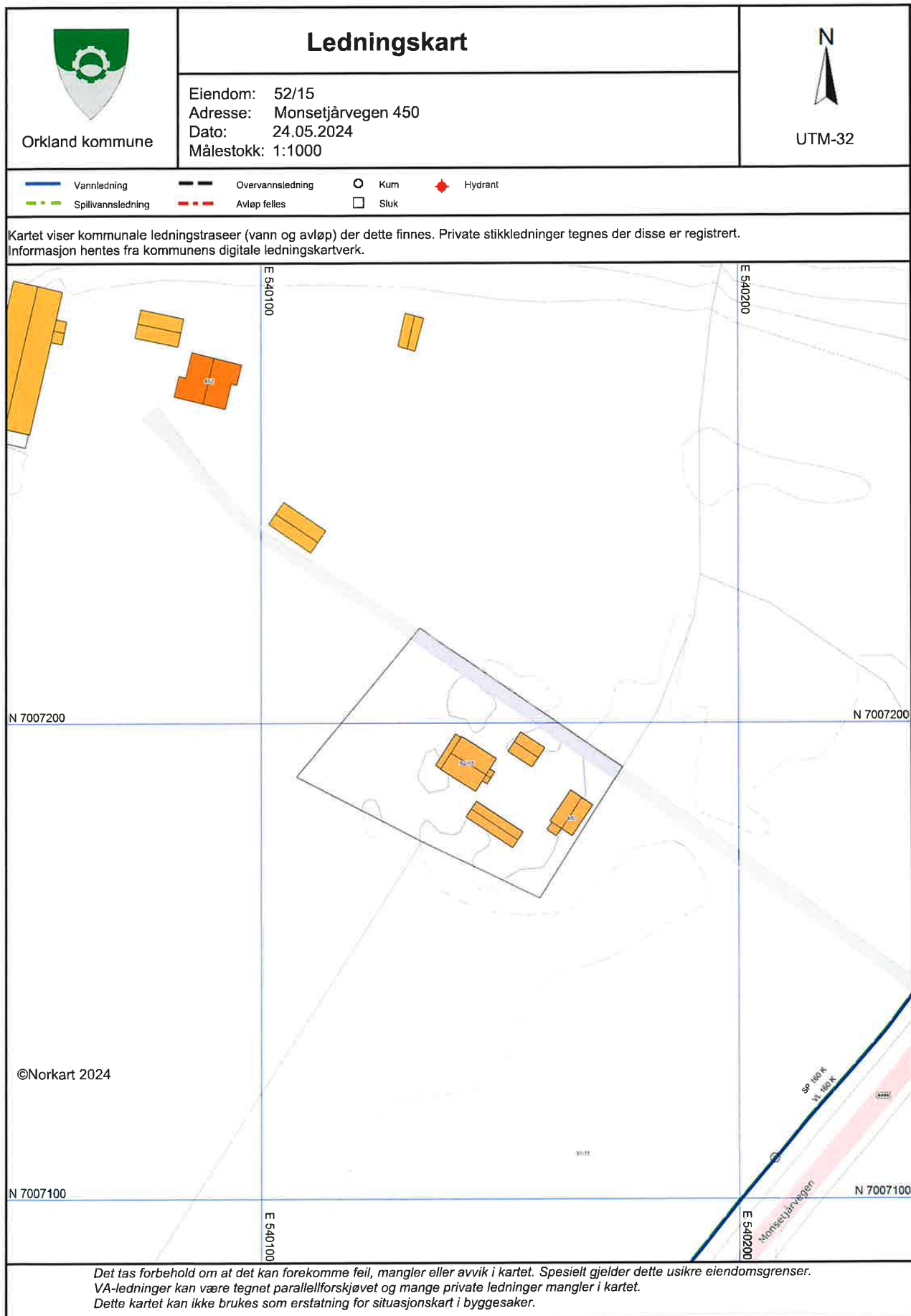
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7007188,75	540107,37	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,57	
2	7007219,98	540133,23	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	40,55	
3	7007190,73	540175,61	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	51,49	
4	7007163,27	540158,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	32,46	
5	7007175,14	540133,62	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,39	



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 52/15//



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

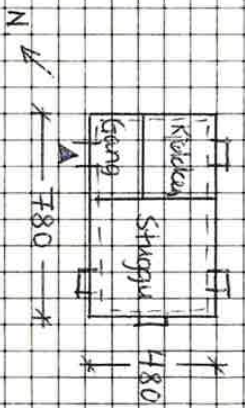


REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER
I NORGE
REGISTRERING AV HUS

OBJEKT	(HOVEDBYGNING) NÅ FERIEHUS, HAGE										
EIER (tittel, navn, postadresse)	FOTOGRAF AV KVARSNES, 7300 ORKANGER										
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	FOTOGRAF AV KVARSNES, 7300 ORKANGER.										
1 KORTARKIV-NUMMER	V	Kommunennummer	1638	Registreringskretsnummer	0229	Hus løpenummer	01517				
2 FOTOARKIV-NUMMER	V	Filtnummer	1148	Bildenummer, laveste	011	Bildenummer, høyeste	006				
3 ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	V	Sone	C	Øst-vest i sone	E	Nord-sør	121	Målestokk	5	Bladnummer	2
4 KOORDINATER (fylles ikke ut)		System		Akse/sone	Y = ±			X =			
5 KOMMUNE	V	Kommune, navn	ORKDAL								
6 TOPOGR.BETEGNELSE											
7 MATERIELL- BETEGNELSE	V	Gardsnummer	00052	Bruksnummer	00009	lav. høy.		Undernummer (feste- m.m.)	lav. høy.		
8 BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)		Annen matr.kkebetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmarksketen)									
9 EIENDOMMENS NAVN.		Dialektform	HAGGAN					Offisiell form	HAGEN		
10 DIALEKT/OFFISIELT	V	HAGGAN						V	HAGEN		
11 EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	X	Veg-/gatenavn						Veg-/gatenummer og -bokstav	laveste høy.		
12 OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMAL)	V	Lokal betegnelse på huset									
13 NÅVERENDE FUNKSJON (FORMAL)	V	Kode 1	2	3	4	Merknad					
14 OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	V	1. Embetsverk	2. Næringsdrivende	3. Tjenestemann	Merknad						
15 FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig hus	2. Del av anlegg	Merknad							
16 FYSISK MILJØSAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gardsanlegg	Merknad						
		4. Seieranlegg	5. Annen husgruppe	6. Enkelthus, sortert							



Plass for planskisse (1 rute side = 1 meter)



44		VERNEVERDI									
EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Vurderingen utført av			
Høy	Midd	Lav	Ingen	Høy	Midd	Lav	Ingen	Dato	Underskrift		
○	○	○	○	○	○	○	○	/			
○	○	○	○	○	○	○	○	/			
○	○	○	○	○	○	○	○	/			

[illegible]

I NORGE

AV ANDRE MINNERENN HUS



[illegible]

Plass for skisse

V	-	rubrikken utyll. opplysningen sikker	☒
2	-	" " usikker/mangelfull	☐
C	-	" " mangler	☐
	-	" " fylles ut med kodesiffer	☐

36	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja	Nei
37	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja	Nei
38	ELDRE FOTOGRAFER/TEGNINGER?	Ja	Nei
39	BRANNFORSIKRINGSSELSKAP	Ja	Nei
40	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.	Ja	Nei
41	BYGGHERE/OPPDRAGSGIVER	Ja	Nei
42	BYGGMESTER/HÅNDVERKER E.L.)	Ja	Nei
43	ANDRE OPPLYSNINGER	Ja	Nei

Sted Osanger Dato 20/7-83 Underskrift Bit Johnson
 REGISTRERINGEN ER REVIDERT/SUPPLERT/ÅJOURFØRT /

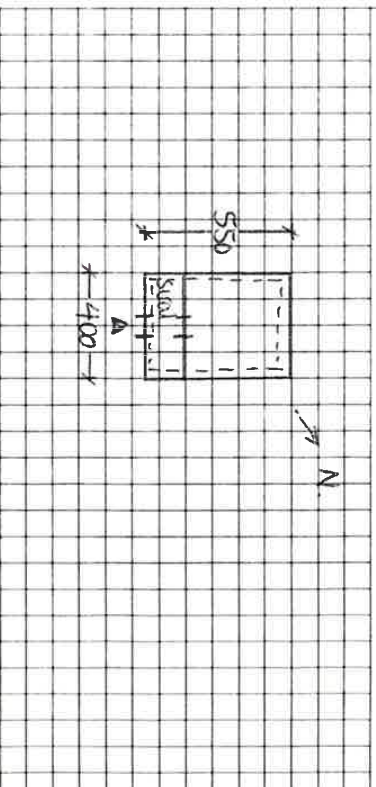
REGISTRERING AV HUS

FOTOGRAF VAN KVARSNES, 7306 ORKANGER.

Kommunenummer	1638	Registeringskrets nummer	0222	Hus løpenummer	0522
Filmnummer	148	Bildenummer, laveste	07	Bildenummer, høyeste	712
Sone	C	Øst-vest i sonen	E	Nord-sør	721
System	Akse/sonen	Y = +		Målestøkk	5
				X =	2
Kommune, navn	ORKDAL	Topogr. betegnelse, navn og nummer	V	HONGSLO	355
Gardsnummer	0052	Bruksnummer	0009	Undernummer (feste- m.m.)	0000
lav.	0000	høy.	0000	lav.	0000
				høy.	0000
Annen matrikkelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen)					
Dialektform	HÅGGAŦ	Offisiell form	V	HÅGEN.	
Veg-/gatenavn		Veg-/gatenummer og -boksstav	0000	laveste	0000
				høy.	0000
Lokal betegnelse på huset					
BUR.					
Kode 1	2	3	4		
131	0000	0000	0000		
Kode 1	2	3	4		
0000	0000	0000	0000		
1. Embetsverk	2. Næringsdrivende	3. Tjenestemann			
0000	5	0000			
1. Selvstendig hus	2. Del av anlegg				
Intist. ☐ s.bygd ☐	Intist. ☒ s.bygd ☐				
1. Større tettsted (by)	2. Mindre tettsted	3. Gardsanlegg			
0000	0000	H			
4. Seteranlegg	5. Annen husgruppe	6. Enkelt hus, sprødt			
0000	0000	0000			
Merknad					



Platts for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



VERNEVERDI										Vurderingen utført av	
EGGENVERDI					SOM DEL AV MILJØ						
Høy	Midd	Lav	Ingen		Høy	Midd	Lav	Ingen		Dato	Underskrift
☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐		/	
☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐		/	
☐	☐	☐	☐		☐	☐	☐	☐		/	

BYGGEMÅTE M. M.										ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.										
17	UNDEKSTUNINGENS KONSTRUKSJON	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
20	FASADEKLEDDNING	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
21	TAKFORM	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
22	TAKTEKKINGS- MATERIALE	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
23	ANTALL ETASJER	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
24	HOVEDMÅL I PLAN	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
25	ANTALL SKORSTEINER	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
26	PLANFORM (fylles ikke ut)	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
27	STILPREG (fylles ikke ut)	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
28	TIDFESTING/ BYGGEGAR	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
29	TILBYGGING/ OMBYGGING	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
30	FLYTTING	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
31	REVER/BRENT/ FALT I RUIN	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
32	VEDLIKEHOLD- SITUASJON	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
35	FREDNING/SIKRING	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Signaler for kontrollfeltene:

☒ - rubrikken utfyllt, opplysningen sikker
☐ - usikker/mangelfull
☐ - ikke mangler
☐ - fylles ut med kodesiffer
☐ - fylles ut med kryss

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER	
36	☒ REGISTRERT/OPPMÅLT FOR?
37	☒ REGISTRERT/OPPMÅLT FOR?
38	ELDRE FOTOGRAFER/TEGNINGER? ☒ Ja ☐ Nei
39	BRANNFORSIKRINGSSELSKAP ☒ Ja ☐ Nei
40	INNSKRIFTER, DEKOR M. M. ☒ Ja ☐ Nei
41	BYGGHERRER ☒ Ja ☐ Nei
42	BYGGMESTER/ARKITEKT ☒ Ja ☐ Nei
43	ANDRE OPPLYSNINGER

Denne registreringen er utført:

Oranger 10/7-83 Bit Johnsen

REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/ÅJOURFØRT:

1

ORKDAL KOMMUNE
Rådmannen

Jan Kvarsnes

7300 ORKANGER

Kommunesenteret
7300 Orkanger
Tlf: 72483000
Fax: 72483001

Vår ref: 00/03426/4
Artid : 52/9

Saksbehandler:
Audun Skjetne

Direkte innvalg:
72483231

Deres ref.

Dato:
12.09.00

**Melding om oppføring av en anneks på eiendommen gnr. 52, bnr. 9, Monset
Tiltakshaver: Jan Kvarsnes**

Administrativ behandling sak nr.: 222/00

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 12.09.00 samt dokumentasjon mottatt 28.08.00 ligger til grunn for behandlingen.

Siktekurve av grusprøve fra infiltrasjonsarealet utført av Orkla Betongstasjon AS, mottatt 17.08.00.

Bakgrunn for saken:

Saken gjelder oppsetting av en boligseksjon på ca. 35 m2 som ble brukt under olympiaden på Lillehammer. Eiendommen er fra før bebygd med en 2-300 år gammel husmannsstue samt et uthus og et stabbur. Eiendommen mangler avløp.

Vurdering av tiltaket:

Tiltaket er i utgangspunktet et søknadspliktig tiltak etter Plan- og bygningslovens § 93. Tiltaket er imidlertid av beskjedent omfang, og i realiteten en flytting av et "ferdighus", noe som vurderes å ha mindre vanskelighetsgrad enn tilbygg på 30 m2 som er meldepliktig. Nabovarsel er underskrevet med samtykke fra 2 naboer, mens en nabo har mottatt varsel. Det er ikke kommet merknader eller protester til planene.

Tiltaket vurderes derfor som et mindre tiltak som kan unntas fra kravet i Plb. kap. XVI om ansvar og kontroll.

Administrativt vedtak:

SØKNADEN GODKJENNES OG TILTAKET KAN IGANGSETTES.

Ansvar:

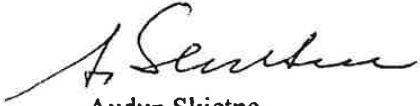
Det er tiltakshavers ansvar at arbeidet blir utført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

12727/00

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 og kommunens delegeringsreglement.

Vedtaket kan påklages i samsvar med Forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage må settes fram skriftlig for Hovedutvalget for areal og næring innen 3 uker etter at utskriften er mottatt.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Skjetne', written in a cursive style.

Audun Skjetne
fagsjef

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK). Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker pbl § 93 b ☐ Ett-trinns søknadsbehandling pbl § 95 jf SAK §§ 12, 14 og 15 ☐ Rammetillatelse pbl § 95 a jf SAK §§ 12-14 ☒ Enkle tiltak pbl § 95 b jf SAK §§ 12 og 16		Stempel ORKDAL KOMMUNE Kommunens saksnr Date: <u>12/9-00</u> Saksnr: <u>00/03426/003</u> Jannkode: <u>L42</u> Objkode: <u>52/9</u> Sakb.: <u>ASK</u> Kopi: <u> </u> Grad: <u> </u> Ref.sak: <u> </u> Kass.: <u> </u> Gradering: <u> </u> ☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven (aml) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)
Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen) Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)		

Søknaden gjelder				
Elendom/ byggested	Gnr <u>52</u> Bnr <u>9</u> Feste nr <u> </u> Seksjonsnr <u> </u> Koordinater (fylles ut av kommunen)	Adresse <u>MØNSET ORKDAL KOMMUNE</u>		
Tiltakets art pbl § 93	(Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet (jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadsskjema.) ☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg ☐ Varige konstruksjoner og anlegg ☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg ☐ Bruksendring <u>FLYTTING AV BRASSE</u> ☐ Riving <u>TIL EGEN TOMT.</u> ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner ☐ Oppdeling/sammenføring av bruksenheter, bolig mv ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg ☐ Vesentlig terrenginngrep ☐ Anlegg av veg/p-plass ☐ Andre tiltak			
Planlagt bruk/formål	☐ Boligbygning ☐ Boliggarasje ☐ Bygn. med arb.plasser ☒ Fritidsbolig ☐ Driftsbyggn. i landbruket ☒ Annet			
Beskriv <u>BRASSE MED TOILET OG DUST SETTES OPP PÅ EGEN STED PÅ EGEN TOMT/GRUNN</u>				

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)		
pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) ☐ Plan- og bygningslov ☒ Arealplaner ☐ Forskrifter til pbl ☐ Kommunale vedtekter til pbl	Vedlegg nr <u>A -</u> Beskriv <u> </u>

Forhåndskonferanse	
Forhåndskonferanse er avholdt ☒ Ja ☐ Nei	Dersom ja – vedlegg referat <u> </u> Vedlegg nr <u>A -</u>

Opplysninger til søknaden	
Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.	

Estetisk utforming/situasjonsplan		
1. Utforming/tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr 4 e	Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivare tatt? ☒ Ja ☐ Nei	Beskriv <u>EIENDOMMEN HAR KUN UTEDD I VÆTHUS UTEN STRØM. BRASSE MED TOILETT FLYTTES TIL VÅR EIENDOM.</u>
Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje.		
2. Situasjonsplan	Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger	

Risikoklasser og brannklasser (jf TEK § 7-22)		
3.	Risikoklasse <u> </u>	Brannklasse <u> </u>

Arealdisponering

4. Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan	Planens navn/identifikasjon			
	☐ Reguleringsplan				
	☐ Bebyggelsesplan				
	Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv			Tillatt grad av utnytting	
5. Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal			
6. Bebyggelsen – størrelse og grad av utnytting			Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall etasjer (TEK § 4-1)				
	Antall bruksenheter (NS 3940)				
	Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)		m ²	m ²	m ²
	Bebygd areal (NS 3940)		m ²	m ²	m ²
	Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket				
Vis beregning av grad av utnytting					
7. Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:		Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☒ Nei		
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?		☒ Ja ☐ Nei		
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)		Vedlegg nr H –		

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

8. Grunnforh. pbl § 68	☒ Ja ☒ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr A –
9. Rasfare mv pbl § 68	☒ Ja ☒ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr A –
10. Miljøforh. pbl § 68	☒ Ja ☒ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr A –

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

11. Atkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:			Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei
	☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
12. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet		Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
	☐ - offentlig vannverk	☒ - privat vannverk		
	☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann		Beskriv	
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
13. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☒ Ja ☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
			Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei
14. Overvann	Takvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☒ Terreng

Statistikk

Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv
	☐ Påbygg/tilbygg	☐ Riving	
Fundamentering	☐ Grunnmur	☒ Peler	☐ Annet, beskriv
	☐ Bankett/såle		
Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss)	Oppvarming (maks 1 kryss)
– vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss)		– horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss)	
☒ Tre	☐ 2 Lettbetong	☒ Tre	☐ 2 Lettbetong
☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall
☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
		☒ Tre	☐ 2 Lettbetong
		☐ 3 Betong	☐ 4 Metall
		☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
		☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr-anl.
		☐ 2 Oljefyrt ildsted	☒ El.
		☐ 4 Oljefyr-anl./el.	☐ 5 Oljefyr-anl./ved
		☐ 6 Oljefyrt ildsted/el.	☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved
		☐ 8 El./ved	☐ 9 Annet

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra – til
Redegjørelser, dispensasjonssøknader	A	-
Nabovarsling	B	-
Kart, situasjonsplan	C	-
Tegninger av plan, snitt og fasade	D	-
Kontrollplaner	E	-
Søknader om ansvarsrett, ev søknader om lokal godkjenning av foretak	F	-
Kontrollerklæringer	G	-
Uttalelser fra andre off. myndigheter	H	-
Andre vedlegg	I	-

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker jf pbl § 93 b

Nødvendig godkjenningssområde i forhold til tiltaket (iht Godkjenningskatalogen)	SØK
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F-
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (SØK)	Tiltakshaver
Foretak	Navn
Adresse	Adresse
Postnr, poststed	Postnr, poststed
Organisasjonsnr	Organisasjonsnr
Telefon	Telefon (dagtid)
Kontaktperson	☐ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie ☐ Off. virksomhet
Dato	Dato
Underskrift	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver

Kommunens godkjenning av ansvarlig søker

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke

Hvis tiltaket berører eksisterende eller framtidige arbeidsplasser, skal Arbeidstilsynet motta en komplett kopi av søknad om tillatelse til tiltak med alle vedlegg, jf aml § 19

Veiledning

Tiltakshaver er ansvarlig for søknad om Arbeidstilsynets samtykke, som gjelder for alle tiltak med arbeidsplasser (yrkesbygg eller andre tiltak som kommer inn under arbeidsmiljøloven). Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert og tatt hensyn til skal kunne dokumenteres. Utdypende informasjon fås ved henvendelse til Arbeidstilsynet eller via internett <http://www.arbeidstilsynet.no/>

Søknaden gjelder

☐ Eksisterende arbeidsplasser

☐ Framtidige arbeidsplasser

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht best.nr 324, § 1 pkt 2 og 3)

Vedlegg nr
K –

Dokumentasjon på medvirkning

Dokumentasjon på ansattes medvirkning (AMU jf aml § 24 c og d, verneombud jf aml § 26 e l)

Vedlegg nr
K –

Dokumentasjon på arbeidsgivers medvirkning

Vedlegg nr
K –

Vedlegg K sendes kun til Arbeidstilsynet

Underskrift

Tiltakshaver for dette tiltaket

Navn

Dato

Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Byggherreforskriften

Byggherreforskriften gjelder sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser for alle typer tiltak. Tiltakshaver (i forskriften kalt «byggherre») er ansvarlig for at forskriftens krav ivaretas og at tilstrekkelig dokumentasjon er tilgjengelig for Arbeidstilsynet ved eventuelt tilsyn på bygge-/anleggsstedet.

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven
(vedlegg til søknad/melding)

Til kommune

ØRKOAL KOMMUNE
7300 ØRKANGER

Tiltak på eiendommen:

Gnr 52 | Bnr 9. | Fester | Seksjonsnr
Eiendommens adresse
MØNSET- ØRKOAL KOMMUNE
Eier/fester
JAN KUARSNES

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

☐ Tiltak som krever søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, pbl § 81.

☒ 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

- ☒ Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg
☐ Varige konstruksjoner og anlegg
☐ Fasadeendring, vesentlig endring eller
vesentlig reparasjon av bygning eller anlegg
☐ Bruksendring
☐ Riving
☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner

- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv
☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
☐ Vesentlig terrenginngrep
☐ Anlegg av veg/p-plass
☐ Andre tiltak

Spesifiser kort tiltakets art

Planlagt
bruk/formål

- ☐ Boligbygning
☐ Boliggarasje
☐ Bygn. med arb.plasser
☒ Fritidsbolig
☐ Driftsbygning i landbruket
☐ Annet

Beskriv

Størrelse ny
bebyggelse

Gesimshøyde | Monehøyde | Bebyggd areal
ca 30 m²

☐ Søknad om bruksendring – pbl § 93, 1. ledd c)

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon
– pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

Fylles ut
ved søknad
om deling
eller
bortfeste

☐ Søknad om delingstillatelse
– pbl § 93, 1. ledd h)

☐ 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 sees
på kommunens kontor:

– adresse

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

Sted

Dato

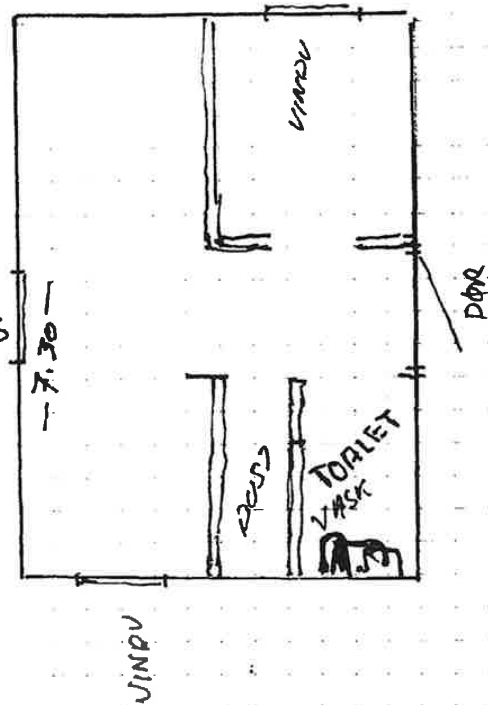
Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)

ØRKANGER

28-8-00

Jan Kuarsnes

BESTÅR AV TO DELER
 DELT LANGSETTER SOM SETTES SAMMEN
 PÅ (FUNDAMENT) AV PÅLER



— 4.9 —

FRONT

KUPSSNES

MELDING.

25.8.2000



SETTES PÅ
PÅLER. 9 STK.

Nx

ANNEKS

UT-
HUS

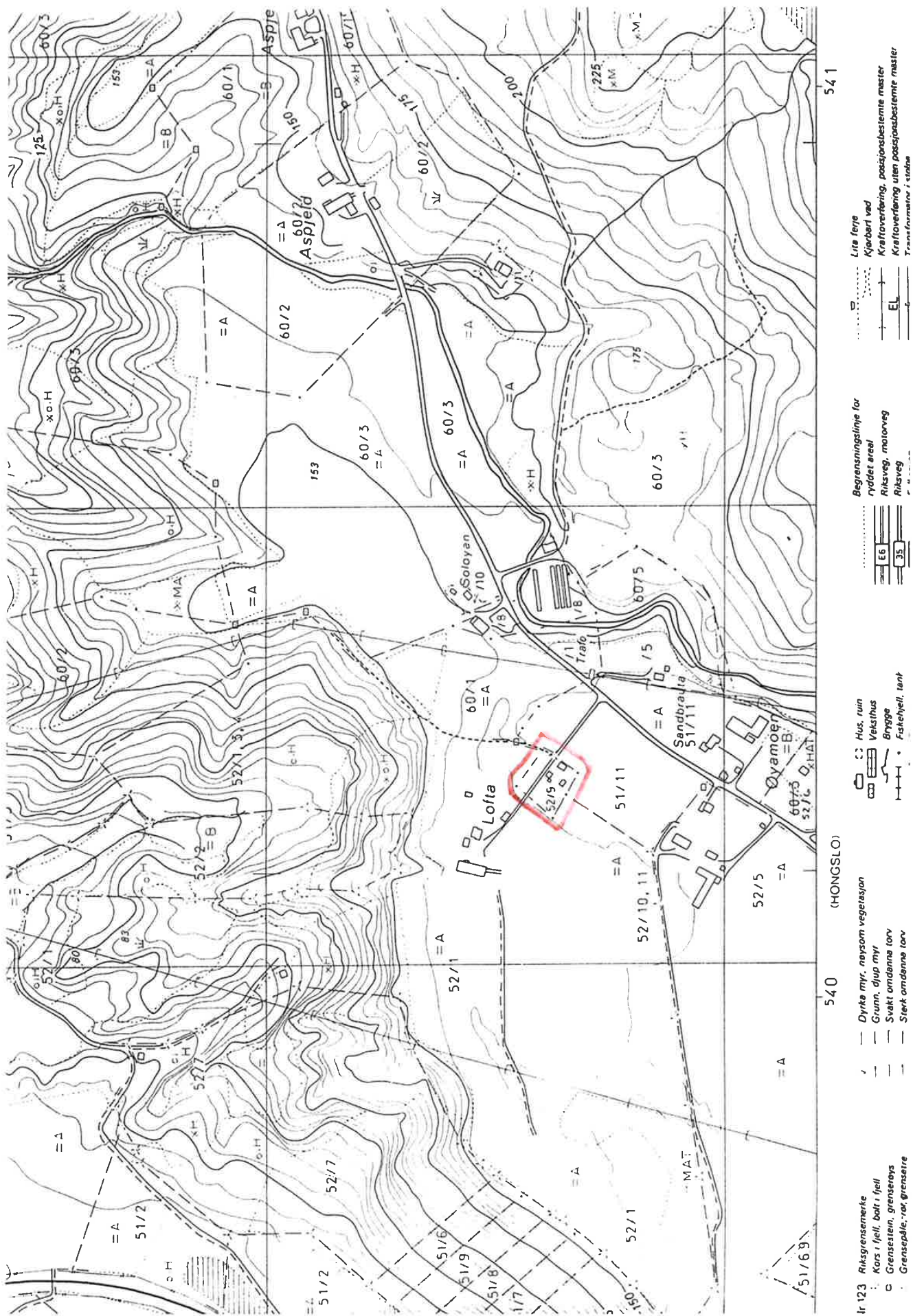
STÅ-
BUR

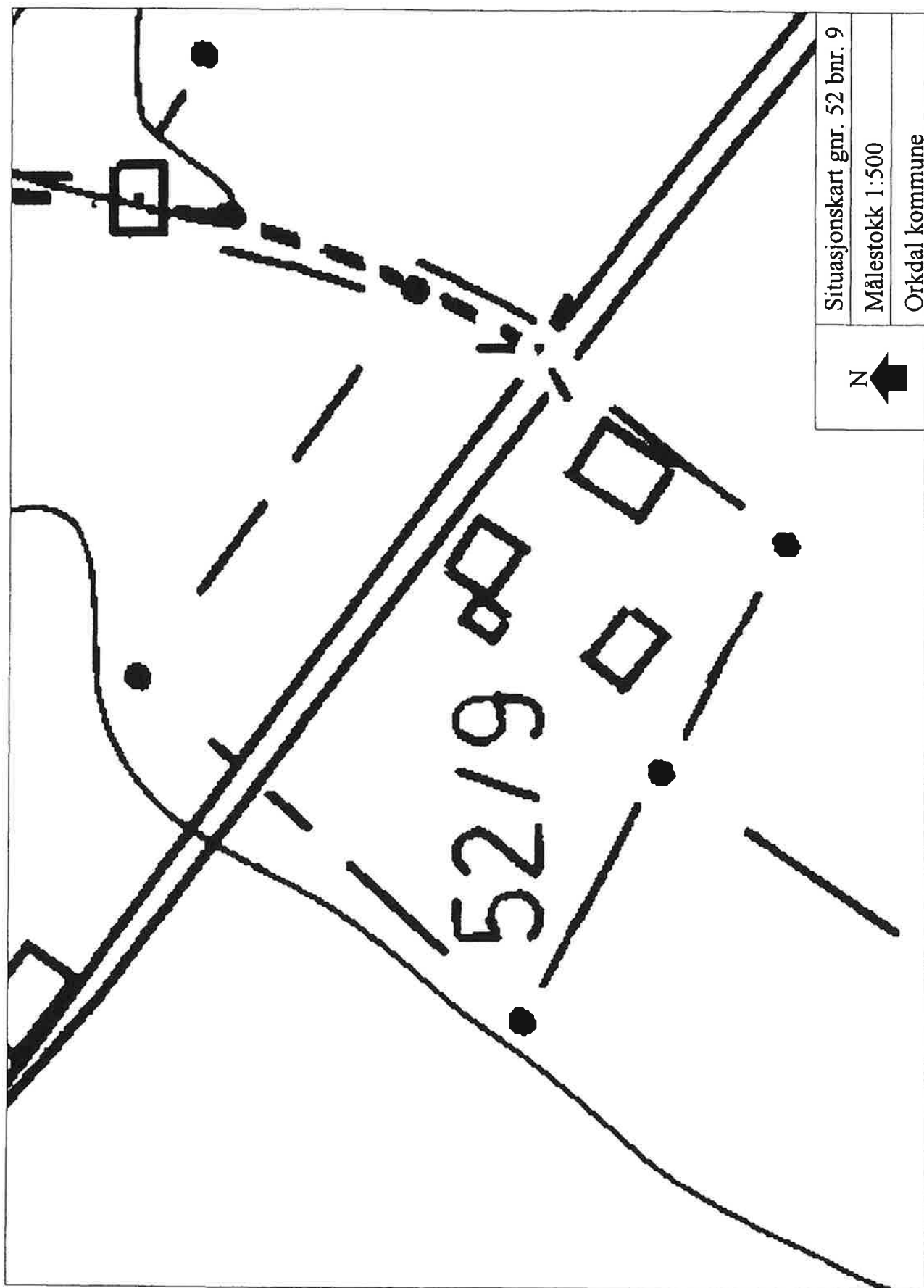
GAMMEL
STUE I
TØMMER

N
E
T
T
E
N

GRNR. 52. BRNR. 9.

LØFTA, MONSJETJÅREN, ØRKDAL





Søknad om ansvarsrettfor arbeid etter § 93, jf §§ 93 b, 97 og 98,
plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77

Vedlegg nr

F-

Kommunens saksnr

Side

1 av

Til kommune

ORKDAL KOMMUNE
7300 ORKANSESøknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak.
Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må **Søknad om lokal godkjenning av foretak** vedlegges.**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr
	Adresse MONSJET, ORKDAL KOMMUNE			

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr	
Adresse			Postnr	Poststed
Telefon	Telefax	Kontaktperson		

Ansvarsområde(r) det søkes godkjenning for

Funksjoner	Fagområde og tiltaksklasse
(PRO, KPR, UTF, KUT, SAM)	Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fortrinnsvis kode og tekst fra Godkjenningskatalogen
	PLASIERING AV SEPTIKTANK
	MED RØR SYSTEM TIL GODKJENT
	OMRÅDE, TESTET OG GODKJENT AV
	FAGFOLK.

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	Vedlegg nr F-
Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger	Vedlegg nr F-

Ansvarlig kontrollerende

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å planlegge og å la gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

Ansvarlig søker for dette tiltaket (SOK)		Foretakets underskrift	
Foretak		Foretak	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)	
Dato	Underskrift

ORKLA BETONGSTASJON A/S

Tlf : 72 46 68 00

Fax : 72 46 68 25

Dato : 00.08.14

NAVN : Jan Kvarnes

ADRESSE : 7300 Orkanger

KOMMENTAR :

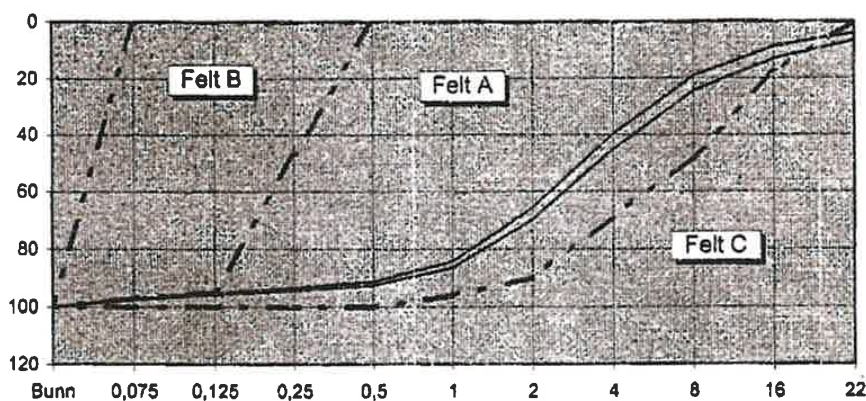
Filtreringssandprøve

Ifølge forskrifter om utslipp fra separate avløpsanlegg, ligger siktekurvene i grensen mellom Felt 3 og Felt 4. Dette innebærer at enten kan vanlig infiltrasjonsanlegg bygges, eller at anlegget må bygges og dimensjoneres som et sandfilteranlegg.

Avgjørelse om dette må tas av Orkdal Kommune.

	22 mm	18 mm	8 mm	4 mm	2 mm	1 mm	0,5 mm	0,25 mm	0,125 mm	0,075 mm	Bunn
Prøve 1	64	131	286	588	971	1246	1350	1381	1408	1433	1478
Prøve 2	106	204	380	699	1081	1340	1432	1460	1484	1510	1549

SIKTEKURVER

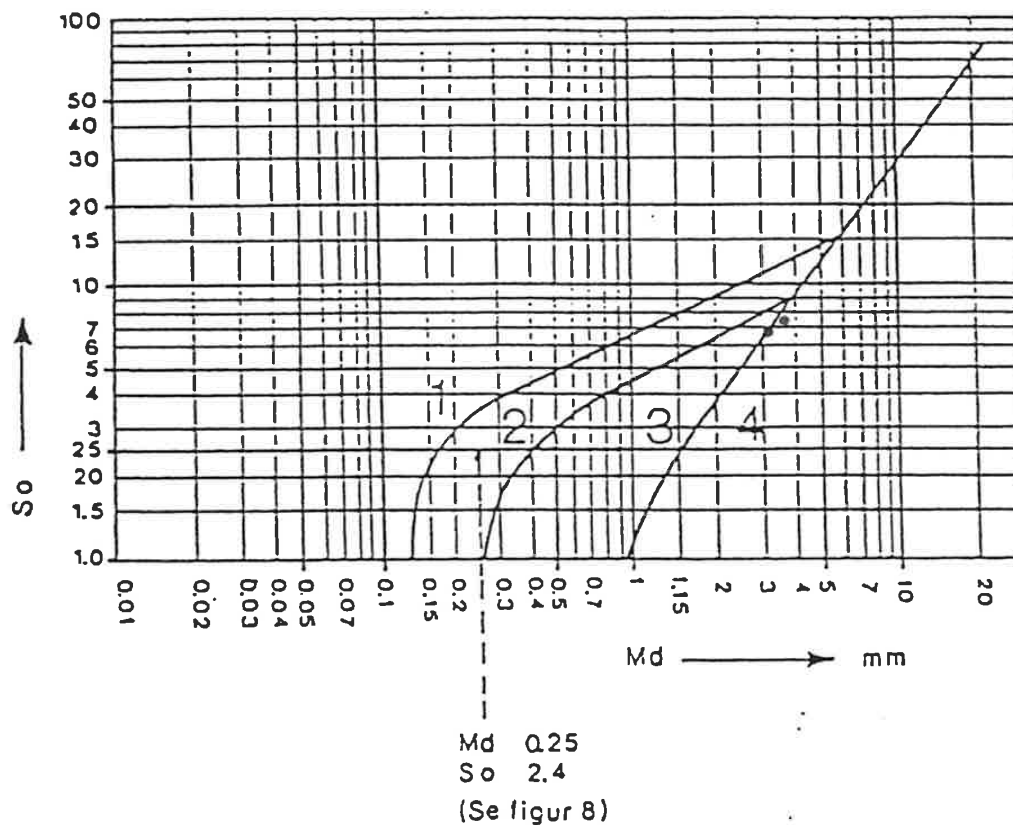


	So	Md	Fm
Prøve 1	6,67	3,1	4,55
Prøve 2	7,14	3,6	4,81

7300 ORKANGER

Når M_d og S_o er kjent kan jordprøvens beliggenhet i *infiltrasjonsdiagrammet* bestemmes. (figur 9).

Statens forurensningstilsyn har utgitt en egen veileder for grunnundersøkelse



Figur 9. Illustrasjonsdiagram inndelt i dimensjoneringsklasser.

GODKJENNINGSNEMNDA
 STATENS BYGNINGSTEKNISKE ETAT
Godkjent foretak

Godkjenningsnr: 1999003999 Godkjent til: 27.07.2001 Organisasjonsnr: 960321871

Solligård AS
 Orkdalsvn. 68
 7300 ORKANGER

Godkjenningen er basert på 1 faglig leder.

Foretaket er godkjent innenfor følgende 30 godkjenningsområder:

- SØK.311.2 søkerfunksjon for sanitæranlegg, stikkledninger og renseanlegg for åpne bassenger, tiltaksklasse 2
- SØK.321.2 søkerfunksjon for installasjon av varmeanlegg og anlegg for vannbåren varme, tiltaksklasse 2
- SØK.841.1 søkerfunksjon for forsyningsanlegg for grunnvann fra borede brønner i fjell, avløpsrenseanlegg og utvendig ledningsanlegg, tiltaksklasse 1
- SØK.841.2 søkerfunksjon for forsyningsanlegg for grunnvann fra løsmassebrønner, vannrenseanlegg, avløpsrenseanlegg og utvendig ledningsanlegg, tiltaksklasse 2
- PRO.311.2 prosjektering av sanitæranlegg, stikkledninger og renseanlegg for åpne bassenger, tiltaksklasse 2
- PRO.324.2 prosjektering av anlegg for vannbåren varme, tiltaksklasse 2
- PRO.841.1 prosjektering av vannforsyningsanlegg, tiltaksklasse 1
- PRO.843.1 prosjektering av avløpsrenseanlegg, tiltaksklasse 1
- PRO.844.2 prosjektering av ledningsanlegg, tiltaksklasse 2
- KPR.311.2 kontroll av prosjekteringen av sanitæranlegg, stikkledninger og renseanlegg for åpne bassenger, tiltaksklasse 2
- KPR.324.2 kontroll av prosjekteringen av anlegg for vannbåren varme, tiltaksklasse 2
- KPR.841.1 kontroll av prosjekteringen av vannforsyningsanlegg, tiltaksklasse 1
- KPR.843.1 kontroll av prosjekteringen av avløpsrenseanlegg, tiltaksklasse 1
- KPR.844.2 kontroll av prosjekteringen av ledningsanlegg, tiltaksklasse 2
- UTF.260.1 utførelse av våtromsarbeider, tiltaksklasse 1
- UTF.311.2 utførelse av sanitæranlegg, tiltaksklasse 2
- UTF.324.3 installasjon av anlegg for vannbåren varme eksklusive fyringsenheter, tiltaksklasse 3
- UTF.371.2 installasjon av kuldeanlegg og varmepumpeanlegg, tiltaksklasse 2
- UTF.841.1 utførelse av vannforsyningsanlegg, tiltaksklasse 1
- UTF.843.1 utførelse av avløpsrenseanlegg, tiltaksklasse 1
- UTF.844.2 legging av vannledninger, tiltaksklasse 2
- UTF.846.2 legging av avløpsledninger, tiltaksklasse 2
- KUT.260.1 tverrfaglig kontroll av våtromsarbeider, tiltaksklasse 1
- KUT.311.2 kontroll av utførelsen av sanitæranlegg, tiltaksklasse 2
- KUT.324.3 kontroll av installasjonen av anlegg for vannbåren varme eksklusive fyringsenheter, tiltaksklasse 3
- KUT.371.2 kontroll av installasjonen av kuldeanlegg og varmepumpeanlegg, tiltaksklasse 2
- KUT.841.1 kontroll av utførelsen av vannforsyningsanlegg, tiltaksklasse 1
- KUT.843.1 kontroll av utførelsen av avløpsrenseanlegg, tiltaksklasse 1

- KUT.844.2 kontroll av leggingen av vannledninger, tiltaksklasse 2
- KUT.846.2 kontroll av leggingen av avløpsledninger, tiltaksklasse 2

Tilbake til søkeside

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

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

Melding

ORKDAL KOMMUNE
28/8-00 Sakr. 00 03426001
52/9 642
Sakr.
Grav
Kontor

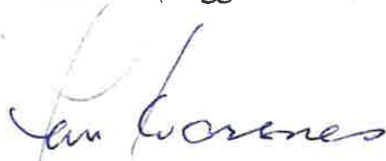
Til tekn.avd.
Orkdal kommune,
v/Audun Skjetne.

Som avtalt, er naboene varslet i dette tilfelle, som i hovedsak dreier seg om en forbedring av de sanitære forhold ved en fritidseiendom, og ingen har hittil noen invendinger mot vår plan.

Eiendommen har kun utedo i et uthus uten strømtilførsel, og da den aktuelle situasjonen har ført til at enslig mor med to barn har flyttet inn i den gamle stua, har vi valgt å sørge for bedre sanitære forhold der oppe.

Vi har fra flere hold blitt advart mot å foreta påbygg av den gamle bygningen, og har tidligere meddelt at vi vil bruke en boligseksjon som har vært i bruk under Lillehammer OL. Denne har det nødvendige utstyr når det gjelder toalett mm. og er selvsagt også godkjent til boformål. Denne seksjonen vil bli satt på pæler på det best mulige sted på vår egen eiendom.

Viser til vedlegg med riss.


Jan Kvarsnes

Orkanger, den 27-8-2000

Bilag til melding vedr. forbedring av sanitære forhold ved fritidseiendom i Orkdal. G.nr. 52. Br.nr. 9. beliggende på Monsetjåren.

1. Tilatelse til utslipp er som kjent innvilget etter at rørlegger Soligård tok prøve av grunnforhold og Orkla betongstasjon foretok testen. Septiktank på 4. m2 samt 36 meter med rør er på plass.
- 2.. Opprinnelig plan om **tilbygg til eksisterende bygg** ble skrinlagt etter råd fra flere hold, da det ville ødelegge utseende på den 2-300 år gamle husmannstuen.
- 3.. Vi har inngått avtale om kjøp av flyttbar boligseksjon som ble anvendt i OL på Lillehammer i 1994. Denne tenkes satt opp på best egnet sted på tomten, og muliggjør en hurtig løsning for oss, *for snoen kommer*. Seksjonen inneholder soverom mm. samt toalett, ferdigbygget og godkjent tidligere.
4. Som det fremgår av overstående, er det i dette tilfelle bare å sette seksjonen på plass, og vedlagt følger et riss som viser hvordan dette tenkes gjort.
5. Vedlagt følger foto som viser hvordan det ser ut idag. Eiendommen ligger fritt til, og avstanden til naboer og eksisterende bygg er 4-til 500 meter, og vi har varslett de naboer som grenser til oss og ingen av disse har noen bemerkninger til våre planer.
6. Eiendommen er tilknyttet privat vannverk, men vi vil alikevel få rørlegger Soligård til å ordne med tilkoblinger.



Jan Kvarsnes 25.08.2000

Egenerklæring

Lokal godkjenning med ansvarsoppgave

Blanketten gjelder for alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77

Til

ORKHOAL KOMMUNE
7300 ORKANGER

Forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr 35 (GOF) § 32 nr 3 fastslår at foretak frem til 31. desember 2000 kan gi egenerklæring om at det innehar de kvalifikasjoner, erfaringer og systemer forskriften krever.

1. Ansvarsoppgave. Beskrivelse av de oppgaver foretaket søker godkjenning for.
2. Erklæringen skal vise om den faglige ledelsen i foretaket har relevant utdanning og erfaring fra tilsvarende oppgaver som det foretaket søker godkjenning for.
3. Erklæringen skal også vise om foretaket har eller er i ferd med å utvikle system for å ivareta kravene i forskriftens kap II, herunder organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, system for identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen, system for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik og system for styring av dokumenter.
4. Erklæringen skal vise referanseprosjekter, dvs angi noen prosjekter av tilsvarende type der foretaket og den faglige ledelse har hatt tilsvarende oppgaver som det foretaket søker godkjenning for.

Foretak

Navn			
Postboks	Postnr	Poststed	Organisasjonsnr
Foretakets kontaktperson (vedrørende erklæringen)			
Navn JAN KVARSNES			
Mobil tilf	Fax	Tlf	

1. Ansvarsoppgave

Funksjon (sett kryss)	Ansvarsområde beskrevet i tekst eller med kode fra Godkjenningskatalogen
☐ Ansvarlig søker	JAN KVARSNES
☐ Ansvarlig prosjekterende	— " —
☐ Ansvarlig kontrollere for prosjektering	
☐ Ansvarlig samordner	
☐ Ansvarlig utførende	JAN KVARSNES
☐ Ansvarlig kontrollere for utføringen	— " —

2. Egenerklæring om kvalifikasjoner

Foretaket erklærer at den faglige ledelse i foretaket oppfyller kravene til kvalifikasjoner i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr 35 (GOF) kapittel III for de ansvarsområder angitt i ansvarsoppgaven som ovenfor. Kvalifikasjonene oppfylles på følgende måte:

Utdanningsnivå hos foretakets ledere
(hvor mange har følgende utdanning):

- a. Fag-/svennebrev
b. Mesterbrev/teknisk fagskole
c. Ingeniørhøyskole
d. Teknisk høyskole/universitet

Praksis (her fylles inn antall år hos den i
foretaket som har lengst praksis)

- a.
b.
c.
d.

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Etter godkjenningforskriften § 32 nr 3 er foretaket ikke forpliktet til å ha et system etter forskriftens kap 11 i perioden fram til 31. desember 2000, men må avgi erklæring om at det er i ferd med å utarbeide et system for oppfyllelse av krav i plan og bygningslovgivningen.

☐ Ja☐ Nei☐ Ja☐ Nei

Foretaket har erfaring fra, eller system for kontroll?

Ja

Nei

Har foretaket erfaring med å styre underentreprenører?

Ja

☐ Nei

Nedenfor regnes opp noen referanseprosjekter som dokumentasjon for foretakets praksis

[illegible]

- tap av lokal godkjenning (jf forskriftens § 20)
- tap av sentral godkjenning (jf forskriftens § 27)

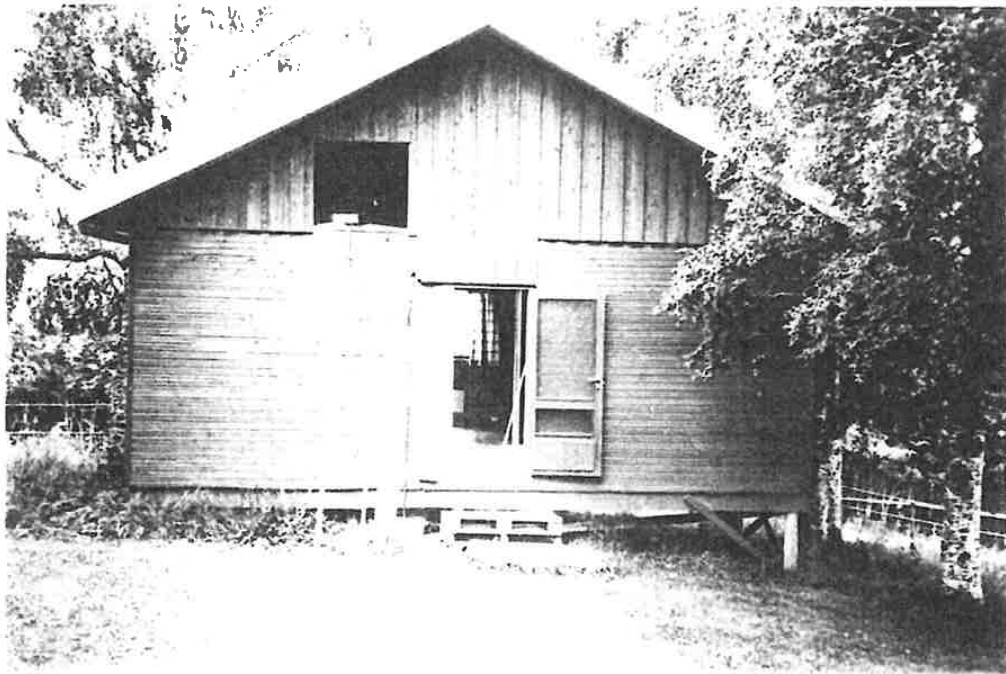
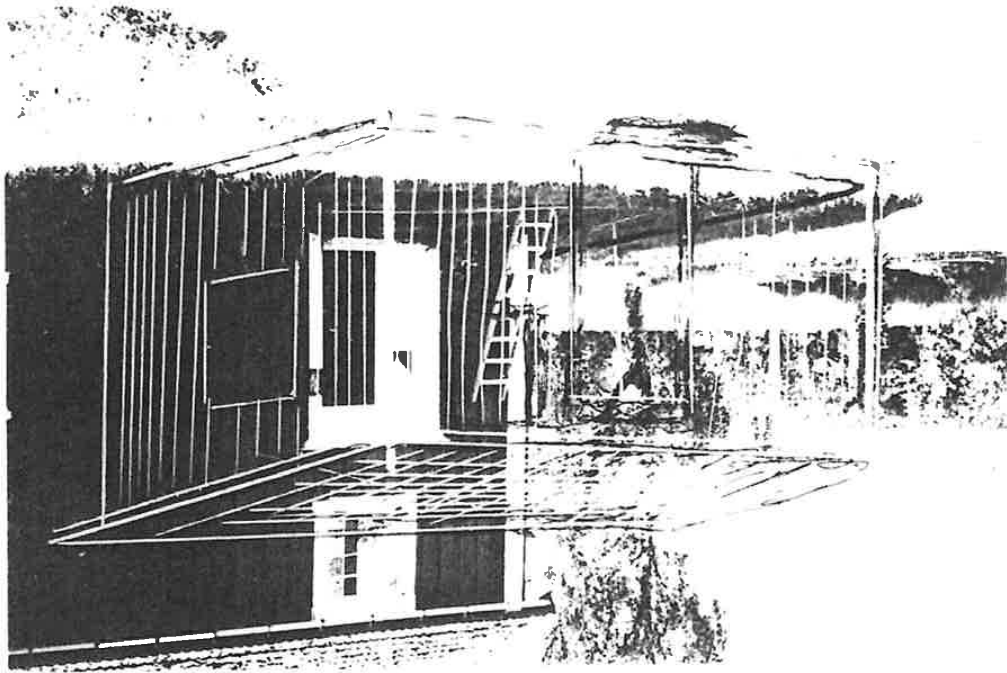
Meddelelse av uriktige opplysninger ovenfor offentlige myndigheter - inklusive opplysninger som gir et uriktig inntrykk av faktum - og medvirkning til dette, vil kunne rammes av straffelovens § 166.

Jeg bekrefter at alle opplysninger i denne erklæringen er korrekte

Sted	Dato	Underskrift
------	------	-------------







ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240170
Vår referanse: 3490224/24092823
Bestilling: C3 2024-05-27 (6) 158

Dato
27.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
396	64	1.2.1967	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	51	11	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

- 1 -

Arbeids sak nr. 11
D. 396 1/2 67
Orkdal

Utskrift

av

jordskifterettsbok

for

Orkdal jordskiftesokn.

Öian, gnr. 51 - Løften, gnr. 52, i Orkdal.

Den 9. mai 1966 ble jordskifterett holdt på Öyamo i Orkdal
i lokale hos Anton Hongslo.

Rettens formann: Jordskiftedommer Björn Vatten.

Jordskiftemenn: 1. Johan J. Meås, Fannrøm.

2. Bjarne Dahl, Svorkmo.

Sistnevnte møter som varamann for Ole J. Svorkdal
som er ugild i denne saken.

Protokollfører: Jordsk.landm. Nils Martin Storaker.

Til behandling: Sak nr. 11/1965, grensegangssak etter jord-
skiftelovens § 100.

Saksöker: Anton Hongslo, eier av gnr. 51, bnr. 11.

Saksökt: Henrik Eikli, eier av gnr. 52, bnr. 9.
Bernt Svorkdal, eier av gnr. 52, bnr. 10 og 18. *gnr. 5/644*
Ingebrigt Svorkmo, eier av gnr. 52, bnr. 1, 3
og 4.
Jan Kvarsnes, eier av gnr. 52, bnr. 15
blir nå også oppgitt som part.

135

- 2 -

Saken gjelder: Å få klarlagt, avmerket og beskrevet grense mellom saksökers og saksöktes bruk.

Til stede: Anton Hongslo, Henrik Eikli. For Bernt Svorkdal møter Ole J. Svorkdal iflg. skriftlig fullmakt, som nå ble levert inn til retten.
Ingebrigt Svorkmo.

Rettens formann leste opp §§ 106 - 108 i domstoloven. Hverken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild, og på forespørsel fremkom heller ikke forövrig noen merknad til rettens sammensetning. Begge jordskiftemenn har tidligere avgitt den nödvendige forsikring.

Rettens formann la fram:

Dok. nr. 1. Kravet om saken med vedlegg.

Kravet ble lest opp.

Etter at rettens formann hadde gjort partene oppmerksom på ansvaret ved uriktig partsforklaring, ble saksökeren Anton Hongslo gitt ordet for å fremstille saken og gjøre rede for de forhold som har fört til at han har forlangt den.

I forbindelse med sin forklaring la han fram:

Dok. nr. 2. Skyldsetningsforretning av 4. nov. 1893.

Dok. nr. 3. Skylddelingsforretning av 19. september 1905.

Ingebrigt Svorkmo ble deretter gitt ordet.

Han tilträdte kravet om saken, og la i forbindelse med sin forklaring fram:

Dok. nr. 4. Skylddelingsforretning av 17. november 1920
vedkommende gnr. 52, bnr. 9.

Henrik Eikli ble så gitt ordet til forklaring.

På vegne av Bernt Svorkdal fikk Ole J. Svorkdal ordet.

- 3 -

I forbindelse med sin forklaring la Ole J. Svorkdal fram:

Dok. nr. 5. Skylddelingsforretning av 17. nov. 1920,
vedkommende gnr. 52, bnr. 10.

Dok. nr. 6. Skylddelingsforretning av 17. nov. 1920,
vedkommende gnr. 51, bnr. 18.

Retten foretok deretter sammen med partene en befaring av området langs de grenser saken gjelder. Det ble konstatert at grensene over alt mangler avmerking og at det delvis ^{var} var uklarhet og usikkerhet partene imellom når det gjelder den nøyaktige bestemmelse av grensene. Retten finner at kravet om saken formelt sett er i orden og at grensefastsettingen vil være tjenelig og til gagn for vedkommende parter.

På grunnlag av dette gjorde retten slikt enstemmig

Vedtak.

Den forlangte grensegangssak blir å fremme.

Under befaringen av grensene møtte også Jan Kvarsnes.

Det ble under befaringen oppnådd enighet mellom Anton Hongslo, Henrik Eikli, Jan Kvarsnes og Bernt Svorkdal ved Ole J. Svorkdal om hvor grensene denne saken gjelder mellom deres bruk skulle gå.

Hver grensa for gnr. 52, bnr. 15 er beskrevet ved denne forretning trer denne beskrivelse i stedet for beskrivelsen i skylddelingsforretning tinglyst 28/9-1965.

Ved forhandlingene vedkommende grense mellom brukene til Ingebrigt Svorkmo og Bernt Svorkdal la Ole J. Svorkdal fram fullmakt fra Bernt Svorkdal for Ole J. Svorkdal til å inngå forlik på hans vegne.

Vedkommende parter inngikk deretter følgende

Forlik.

- 4 -

Grensa mellom gnr. 52, bnr. 1, 3 og 4 på sydsiden og gnr. 52, bnr. 10 og ^{241 51 644}18 på nordsiden, skal følge søndre side av veien fra hovedveien til "Lykkja". Den er nå avmerket med nedslåtte jernrør. Grensa skal gå i rett linje mellom disse jernrør.

Öyamo, den 10. mai 1966.

For Bernt Svorkdal Ole Svorkdal (sign.), Ingebrigt Svorkmo (sign.)

Grensene ble reglementsmessig avmerket, og det ble satt opp slik

Grensebeskrivelse.

Grense nr. 1, er grense mellom gnr. 51, bnr. 11 og gnr. 52, bnr. 9.

Den begynner i et utgardshjørne (hvor gnr. 51, bnr. 11, gnr. 52, bnr. 1, 3 og 4 og gnr. 52, bnr. 9 støter sammen) og går i retning 233,4 ^g 0,9 m til nedsatt stein (1) og videre i samme retning 12,0 m til nedslått stålstang (2).

Grense nr. 2, er grense mellom gnr. 51, bnr. 11 og gnr. 52, bnr.

15. Den begynner i nedslått stålstang (2) og går først i retning 244,9 ^g 28,9 m til nedsatt stein (3) og videre i samme retning 0,8 m til et hjørnepunkt. Fra dette hjørnepunkt går grensa i retning 281,4 ^g 2,2 m til nedsatt stein (4), så 23,6 m til nedsatt stein (5) og videre i samme retning 1,8 m til et punkt hvor grensa ender.

Grense nr. 3, er grense mellom gnr. 51, bnr. 11 og gnr. 52, bnr. 9.

Grensa begynner i det punkt hvor grense nr. 2 ender. Derfra går den i retning 240,5 ^g først 1,7 m til nedsatt stein (6), så 50,8 m til nedsatt stein (7), 59,1 m til nedsatt stein (8) og videre i samme retning 0,7 m til et punkt hvor grensa ender.

Grense nr. 4, er grense mellom gnr. 51, bnr. 11 og gnr. 52, bnr.

10 og ^{241 51 644}18. Den begynner i det punkt hvor grense nr. 3 ender og går i retning 145,7 ^g først 0,7 m til nedsatt stein

- 5 -

(9), så 41,4 m til nedsatt stein (10), 47,0 m til nedsatt stein (11) og videre i samme retning fram til grensa for hovedveien. Fra sistnevnte grensemerke til veikanten er det 11,9 m.

Grense nr. 5, er grense mellom gnr. 52, bnr. 1, 3 og 4 og gnr. 52, bnr. 10 ^{241/17 del 1} og 18. Den går ut fra grensa for hovedveien og går i retning 354 ^g først til et nedslått jernrør (12) som står 6,3 m fra veikanten og så 62,2 m til nedslått jernrør (13) hvor grensa endrer retning. Herfra går grensa i retning 335,7 ^g 18,8 m til nedslått jernrør (14), forandrer her igjen retning og går i retning 311,2 ^g til nedslått jernrør (15) og videre i samme retning til grensa mot naboeiendom som er oppgitt å eies av Håkon O. Selbekk.

Grensene går i rett linje for hver oppgitt retning.

Retningene er oppgitt i forhold til magnetisk nord.

I alle nedsatte merkesteiner er det hogd inn kors, og steinene er forsynt med vitnesteiner.

Alle avstander er målt horisontalt.

Sakskostnad.

.....

Kostnadene er gjort opp ved at hver har betalt den sakskostnad han er pålagt.

Jordskiftemennene fikk deretter utbetalt sitt tilgodehavende.

Ikrafttreden.

De under saken fastsatte og avmerkede grenser trer med partenes samtykke ikraft straks.

Slutning og kunngjøring.

Rettens formann erklærte deretter saken for sluttet, og den ble kunngjort for partene ved opplesning av protokollen.

Herunder var følgende til stede:

143

- 6 -

Agnes Høngsle for Anton Høngsle iflg. skriftlig fullmakt,
Ingebrigt Sverkmø, Henrik Eikli og Ole J. Sverkdal for
Bernt Sverkdal.

Rettsens formann leste opp jordskiftelevens §§ 59, 61, 62 og 102.

Den tinglyste utskrift av rettsboka vil bli sendt til eieren av
gnr. 51, bnr. 11, nå Anton Høngsle og hos eieren av dette bruk
skal den oppbevares til felles bruk for de interesserte parter.

Dok. nr. 2 til 6 ble levert tilbake.

Rettsboka opplest.

På forespørsel fremkom ingen merknad til protokollen.

Retten hevet.

Øyamo, den 10. mai 1966.

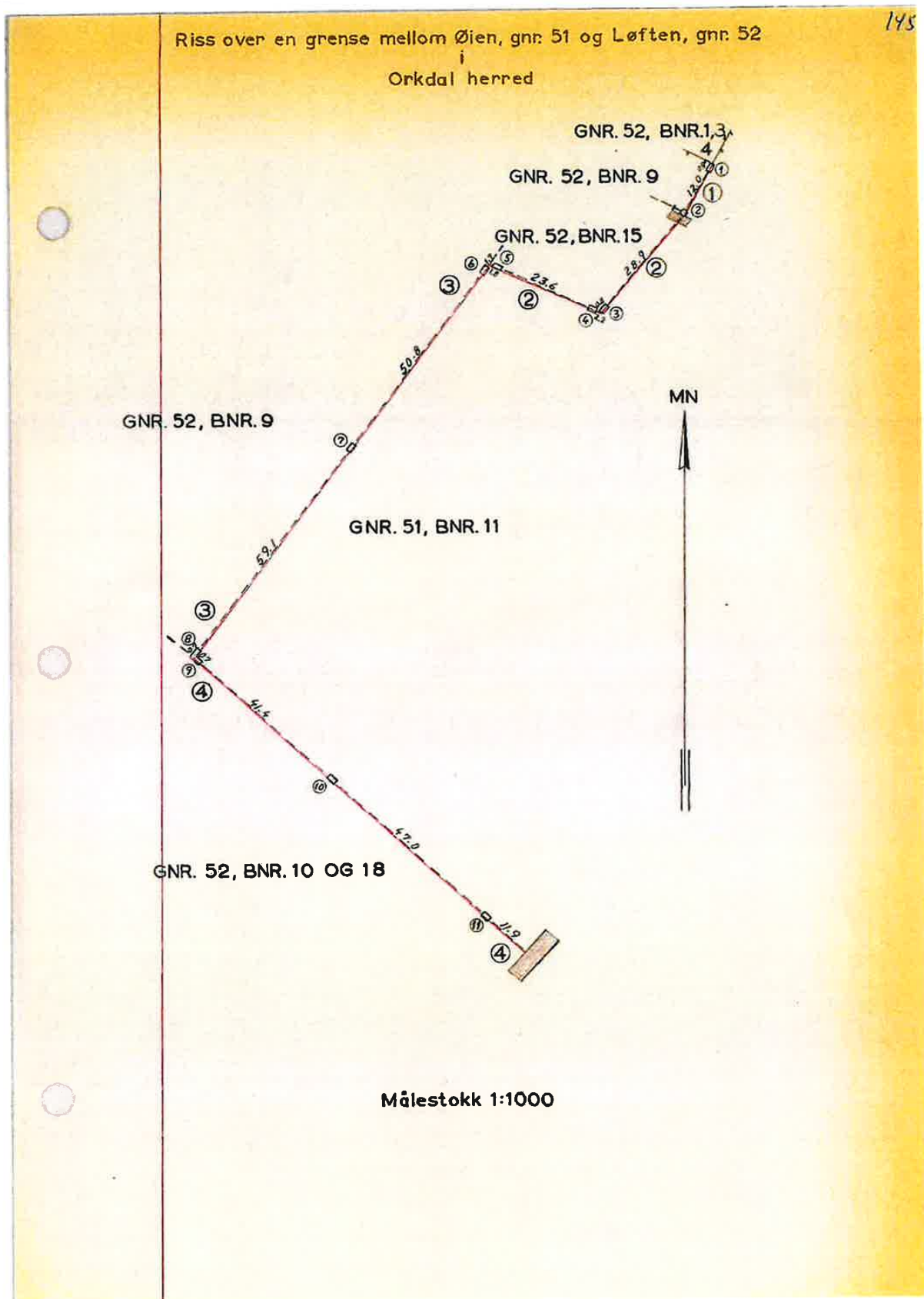
Björn Vatten
(sign.)

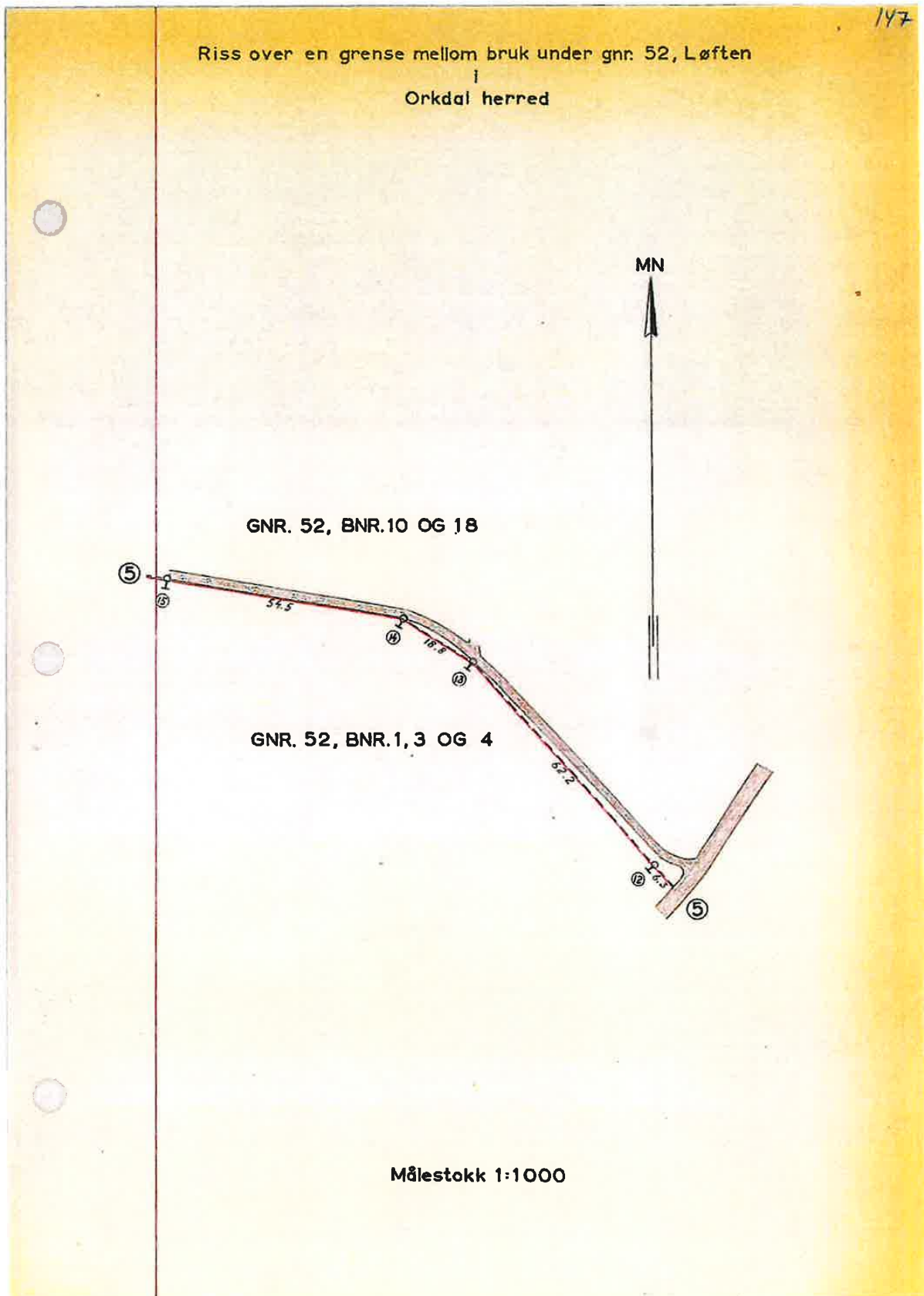
Bjarne Dahl
(sign.)

Johan J. Meås
(sign.)

Rett avskrift:





ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240170
Vår referanse: 3490252/24092975
Bestilling: C3 2024-05-27 (6) 157

Dato
27.05.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2725	64	28.9.1965	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	52	15	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

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Avskrift av

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.Dok. nr. 2725/28.9.65.
Grunnbokskriverembete

87.

Skylddelingsforretning

Manndag, den 27.5 1965 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Haugen
g.-nr. 52 br.-nr. 9 av skyld mark 0.16 i Orkdal
herred. Forretningen er forlangt av Henrik Ekli

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Samtlige

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Henrik Ekli og Jan KvarnsnesAv naboer:³⁾ Engelbrigt Storvassnes og Alf Hovstad
Mennene valte til formann Erik C. Tallaksen

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord ca 2 dekar, naturlig eng og kulturbeite ca 2 dekar, pro-
duktiv skog ca 2 dekar, annet areal ca 2 dekar. I alt ca 2 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾ Ja nedsatt stein i
eiendommens sørlige hjørne
går grenselinjen i vestlig retning
28.5 m til nedsatt stein,

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anse til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unndvigend i varsel dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Oppgave over den fraskilte delens areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

⁵⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiendommer ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tilfelle inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

88

går så 29 m i v.m.v.
rettning til stein i
grenselinjen mot naboindom
Løften Gnr. 52 br. n. 1-3-4.
følger grenselinjen 37. m.
går til nedsett stein,
følger så gårdsveien til Løften
Gnr 52 br. n. 1-3-4. i ø.s. ligg
rettning 53.25 m til nedsett
stein, går så 30 m i
s.s. rettning fram til
utgangspunktet.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Kui*
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? *v*
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Kui*

89.

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? _____

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? _____
6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? _____
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? _____

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til 0.04 sk. m.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.12 sk. m.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ca 6 dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt ca 6 dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Bommuhagen"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: _____

Kipperen Jan Kuarsnes

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Kipperen Jan Kuarsnes skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Kipperen Jan Kuarsnes Bjørn Dake Olav Lie

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

90.

Går til **Orkdal** jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

Jordstyret tilrår fradelingen. Det er en forutsetning for fradelingen at den øvrige jord blir solgt til de interesserte som tilleggsjord.

Orkdal den **5/7** 19. **65**

R. T. Skjott
formann.

ORKDAL JORDSTYRE

Henrik Christensen
sekretær

Går til **Sør-Trøndelag** landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse: Fylkeslandbrsstyret samtykker i fradeling av ca. 2 dekar tomt med påstående hus fra eiendommen Hagen, gnr. 52, bnr. 9, Orkdal, i anledning salg fra Henrik Ekli til Jan Kvarsnes.

Det forutsettes at den gjenværende dyrka jord på eiendommen blir nyttet som jordbruksjord. Den bør i tilfelle salg nyttes som tilleggsjord.

Trondheim den **26.8.19** **65**

formann.

G. Sigstadstø
fylkeslandbrukssjef.

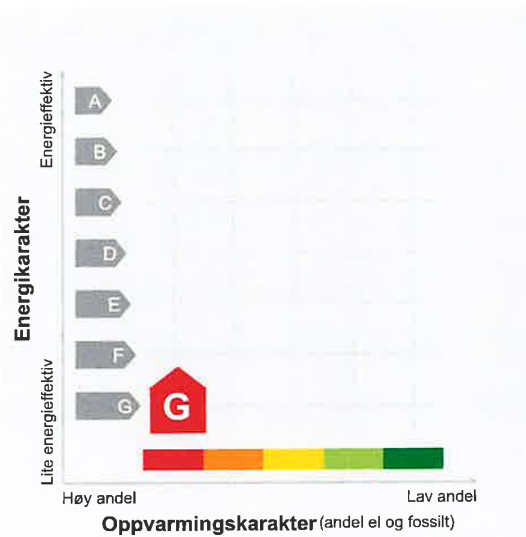
De ☒ fraskilte del har fått g.nr. **52** b.nr. **15**

glad.

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

ENERGIATTEST

Adresse	Monsetjørvegen 450
Postnummer	7327
Sted	SVORKMO
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	15
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	140657557
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a27339b3-d15a-438d-ae3f-15167384a062
Dato	28.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Montering tetningslister

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Bruk varmtvann fornuftig

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1800
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	68
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 05 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 05 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Monsetjørvegen 450
Postnummer: 7327
Sted: SVORKMO
Kommune: Orkland
Bolignummer: H0101
Dato: 28.06.2024 11:10:07
Energimerkenummer: a27339b3-d15a-438d-ae3f-15167384a062

Kommunennummer: 5059
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 15
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 140657557

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Nabolagsprofil

Monsetjørvegen 450

Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 16 min 🚗
✈ Ørland lufthavn	1 t 49 min 🚗
🚗 Solbu Linje 460	6 min 🚗 4.4 km
🚗 Reinskleiva Linje 460	7 min 🚗 5.6 km

Avstand til byer

Orkanger	22 min 🚗
Trondheim	58 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Varig Orkla Arena	15 min 🚗
🚗 Megardsvegen	15 min 🚗

Vintersport

- Alpin
- Løkken alpinbakke
 - Kjøretid: 18 min
 - Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Thamshavnbanen	14 min 🚗
Bowling 1 Orkla	21 min 🚗
Hoston Friluftsområde	20 min 🚗
Knyken - Skiskyting og hoppbakke	22 min 🚗
Orklandbadet	23 min 🚗

Sport

⚽ Øyasletta grasbane Fotball	9 min 🚗 6.4 km
⚽ Årlivoll skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	9 min 🚗 6 km
🏊 Løkken treningssenter	13 min 🚗
🏊 Max-gym Orkanger	20 min 🚗

Dagligvare

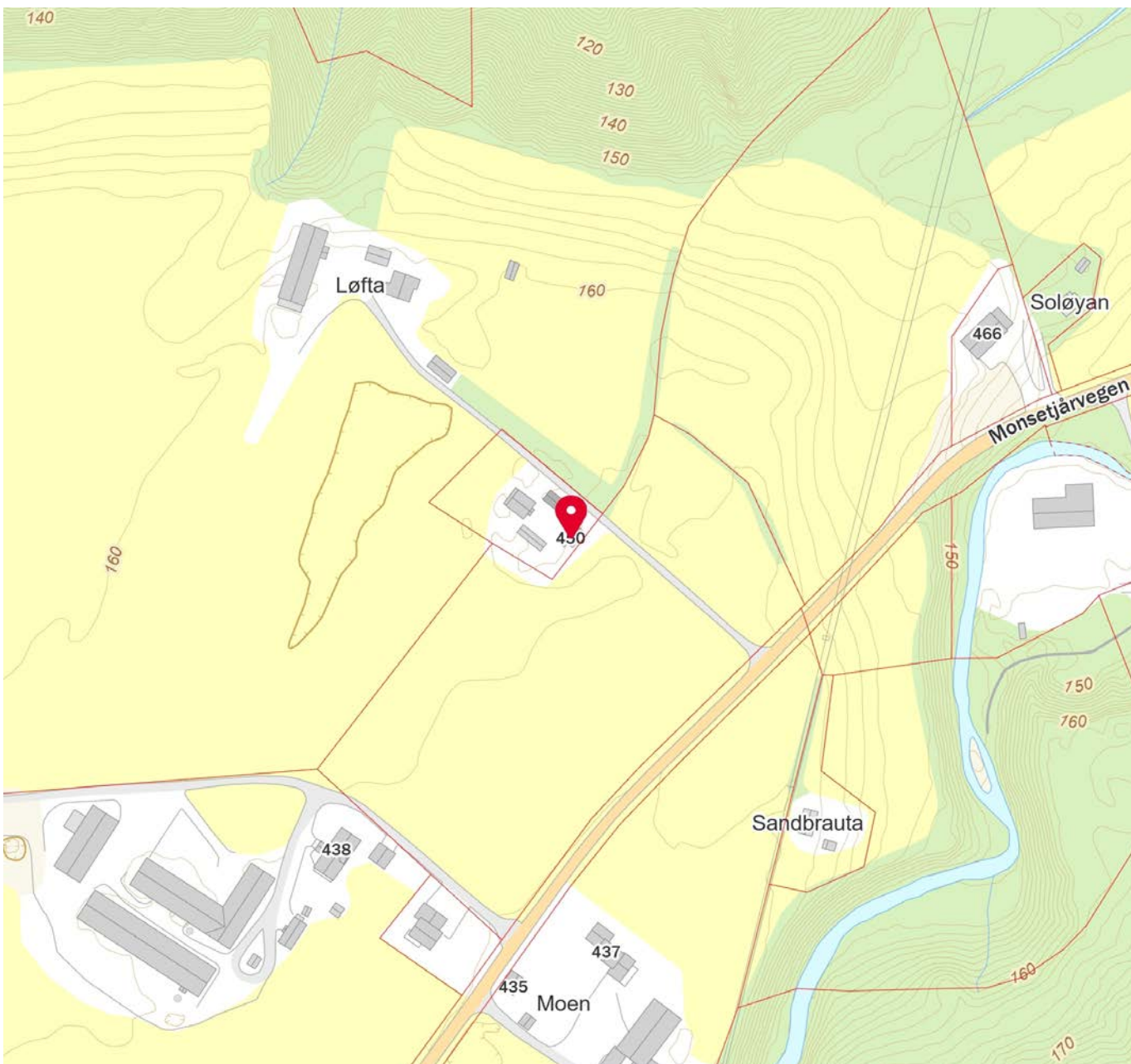
Bunnpris Vormstad Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 7 km
Coop Extra Løkken Post i butikk, PostNord	13 min 🚗 10.7 km

Varer/Tjenester

📦 AMFI Orkanger	21 min 🚗
-----------------	----------



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





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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


Rett 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 ikraftttredelse 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 avgis.
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: Monsetjårvegen 450
7327 SVORKMO**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg**Oppdragsnummer:** 1702240170**Telefon:** 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

01.07.2024

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