

Ola Setroms veg 37B, 7340 OPPDAL

**Sentrumsleilighet med to soverom
og hele 19 m² veranda
Heis og garasje med elbillader**



aktiv.



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtøy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6,
7340 Oppdal

Telefon: 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 150 000,-
Omkostn.: Kr 118 190,-
Total ink omk.: Kr 4 268 190,-
Felleskostn.: Kr 1 426,-
Selger: Martin Jystad
Anita Stamnsve

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total: 64/67 m²
Tomtstr.: 1268 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 280, bnr. 265
Snr. 7

Oppdragsnr.: 1703230134

Sentrumsleilighet med to soverom og hele 19 m² veranda - Heis og garasje med elbillader

Denne leiligheten ligger sørvestvendt i andre etasje i Skifer Signatur, midt i sentrumskjernen av alpinbygda Oppdal.

En kan vanskelig forestille seg en mer lettvinnt og trygg fritidsbolig med porttelefon, heis og parkeringsplass med elbillader i garasje samt handels- og kulturtilbud og øvrige sentrumsfasiliteter nærmest rett utenfor "hyttedøra".

Leiligheten har en meget god og arealeffektiv planløsning som inneholder entré, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til delvis takoverbygd veranda på 19 m², to soverom, bad og bod. I tillegg har leiligheten en bod i tilknytning til parkeringsplassen.

Leiligheten fremstår nærmest som ny, holder en gjennomgående høy standard på materialvalg og håndverksmessig utførelse, og har både vannbåren varme og balansert ventilasjon.

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	16
Planskisse leilighet	18
Bilder	20
Arealmåling fra Midt Norsk Takst AS	37
Fasadetegninger	38
Snittegning	40
Perspektivtegning	41
Plantegninger 1. og 2. etasje	42
Situasjonsplan	44
Energiattest	45
Matrikelbrev	52
Seksjoneringstegninger	66
Plankart Skifer Signatur	70
Reguleringsplankart	71
Områdereguleringsplan med bestemmelser	73
Kommuneplankart	92
Vedtekter og husordensregler	94
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Internt bruksareal (BRA-i): 64 m²

Eksternt bruksareal (BRA-e): 3 m²

BRA totalt: 67 m²

Terrasse- og balkongareal (TBA): 19 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e : 3 m² - Tilhørende bod i garasje

2. etasje

BRA-i: 64 m² - Entré, stue, kjøkken, to soverom, bad og bod

TBA (Terrasse- og balkongareal) fordelt på etasje

2. etasje

TBA: 19 m² Veranda

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA hører til seksjonen. Dvs. at boden er tinglyst som en tilleggsdel til seksjonen.

Boligen har rett til å bruke følgende fellesarealer som ikke inngår i boligens totale BRA: Gang- og trappearealer, heis, garasjeanlegg med egen parkeringsplass samt felles smøre- og sykkelbod.

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt på 1 268 m² iht. kommunens kartbase.

Tomten er felles for sameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet asfalt, stein og grøntareal. Felles container for avfallssortering.

Beliggenhet

Denne leiligheten ligger sørvendt i 2. etasje i Skifer Signatur, midt i sentrumskjernen i Oppdal.

Sentrumsområdet i Oppdal har de senere årene gjennomgått en fantastisk utvikling. Den nye flerbruksgata utgjør sentralaksen og binder sammen søndre og nordre del av sentrum, med det nye Skifer Signatur mot sør, det «nye» kjøpesenteret Domus ved torget i nord, Oppdal kulturhus i vest og stasjonsområdet i øst. Midt mellom disse finner vi det nye innovasjonssenteret Krux med bl.a. treningssenter og Norges største innendørs klatrevegg. Her tilbys også fleksible kontorløsninger om en ønsker å flytte kontoret på fjellet. Langs sentrumsgata og i sentrumsområdet for øvrig finner en også en rekke nisje- og kjedebutikker, vinmonopol, restauranter og kafeer. Bakeriet Sprø og delikatesseforretningen Smak & Behag ligger rett over veien fra Skifer Signatur. Her tilbys både utsøkte bakverk og kortreiste delikatesser fra lokale produsenter for å nevne noe.

Sentrum i alpinbygda Oppdal er kompakt med et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud. Her vil du, som hytteoppdaling med leilighet i Skifer Signatur, få tilgang til alle sentrumsfasilitetene rett utenfor hyttedøra, samtidig som «hytta» vil være et ypperlig utgangspunkt for alt Oppdal kan tilby av naturopplevelser og aktiviteter i alle årstider. Nærheten til Oppdal Skysstasjon gir deg muligheten til å roe ned og slappe av på toget eller bussen på veien til Oppdal og rusle de få meterne gjennom sentrum før du lander i leiligheten.

Adkomst

Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Byggemåte

Leilighetsbygg med 27 leiligheter og en næringsdel, fordelt over fire etasjer med næringsdel, garasjeanlegg med boder, tavlerom og øvrige fellesarealer i 1. etasje samt ni leiligheter med tilhørende balkonger og fellesarealer i hver av de øvrige etasjene. Leilighetene er fordelt på to fløyer med egne trapperom og heiser for hver fløy. Bygget er fundamentert på grunnmur i betong og over dette oppført i stenderverk/betong med utvendig stående/liggende kledning og tørrmurt skifer. Etasjeskiller i betong. Tilnærmet flatt yttertak tekket med takmembran. Vinduer har isolerglass.

Leilighetene har balansert ventilasjon med aggregat plassert i bod i hver enkelt leilighet. Felles energisentral med forvarming av tappevann, vannbåren varme og tilluft.

Bygget er utstyrt med sprinkleranlegg og brannvarsling forberedt for direkte varslings til brannvesenet. Meldere og egen sentral i hver leilighet.

Innhold

Leilighet 2. etasje:

Entré, stue med åpen kjøkkenløsning, to soverom, bad og bod.

Øvrig:

Delvis takoverbygd veranda

Egen bod i tilknytning til parkeringsplass i garasjeanlegg

Felles sykkel- og smørebod

Standard

Entré:

Flislagt gulv med undervarme, beisede panelvegger, malt himling med downlights.

Porttelefon og brannsentral. Garderobeskap.

Stue/kjøkken:

Parkettgulv med undervarme, beisede panelvegger/malte veggflater, malt himling.

Kjøkkeninnredning med fronter i dempet sort utførelse, benkeplater med nedfelt oppvaskbeslag og frokostbar samt integrerte hvitevarer fra Miele; stekovn, koketopp, oppvaskmaskin og kombiskap (kjøl/frys). Vegghengt ventilator fra Røroshetta. Utgang til delvis takoverbygd veranda.

Soverom 1:

Parkettgulv, beisede panelvegger/malte veggflater, malt himling.

Soverom 2:

Parkettgulv, beisede panelvegger/malte veggflater, malt himling.

Bad:

Flislagt gulv med varmekabler, flis på vegger, malt himling med downlights.

Baderomsinnredning med heldekkende servant, skuffer og speil med integrert belysning. Dusj med sprutvegg i glass. Vegghengt wc med innbygd sisterner. Opplegg for vaskesøyle (vaskemaskin og tørketrommel). Fordelingsskap for vann.

Bod:

Parkettgulv, beisede panelvegger/malte veggflater, malt himling. Sikringsskap med fibersentral. Ventilasjonsanlegg. Fordelingsskap for gulvvarme.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen har bredbånd (og TV) via fiber fra Vitnett. Se vitnett.no for oppdaterte priser på etablering og abonnement.

Parkering

Det medfølger egen parkeringsplass i parkeringskjeller.

Diverse

Arealer i salgsoppgaven er hentet fra arealmåling utført av Tor Gunnar Uv i Midt Norsk Takst AS. 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 eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

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

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet via vannbåren gulvvarme og elektrisk gulvvarme i bad.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 150 000,-

Info kommunale avgifter

Eiendommen er ny og det foreligger således ingen historikk på kommunale avgifter. De kommunale avgiftene som kjøper må påregne omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr samt renovasjonsgebyr. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info formuesverdi

Man har pr. salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», må bl.a. kostnader til kommunale avgifter, strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv/internett påregnes.

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.

Boenheten

Eierbrøk

65/2249

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker bl.a. bygningsforsikring, forretningsførsel, renhold og strøm i fellesarealer, heis samt diverse vedlikehold og drift. Ev. bruk av el-bil lader blir fakturert i henhold til forbruk. Forbruk på vannbåren varme faktureres i tillegg til faste fellesutgifter (á konto avregning).

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 426,-

Andel fellesformue

Kr 6 142,-

Andel fellesformue dato

31.12.2023

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Skifer Park Oppdal

Organisasjonsnummer

923554084

Om sameiet

Sameiet Skifer Park Oppdal ble stiftet i 2023 og består av 27 fritidsleiligheter (eierseksjoner) og en næringsseksjon med tilhørende fellesarealer.

Regnskap/budsjett

Ettersom sameiet er nytt, foreligger det kun et foreløpig budsjett. Dokumentet vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader (og ev. fellesgjeld) kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

93084744

Forretningsfører

Forretningsfører

Admento Oppdal AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 280, bruksnummer 265, seksjonsnummer 7 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

2010/818455-1/200 - 22.10.2010

LEIEAVTALE

Leie fra dato: 30.06.2010

Leietid: 10 år

Leiebeløp: NOK 11 000 000 pr. år

Rettighetshaver: Oppdal Hotelldrift AS

Org.nr: 994 549 685

Leietid er 10 år med opsjon på 10 + 10 års forlengelse.

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 280 Bnr: 265

Megler har igangsatt prosess med å få slettet ovennevnte heftelse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for leilighetsbygg med fritidsleiligheter, garasjer, næringsareal og uteareal 10.11.2023. Gjenstående arbeider før utstedelse av ferdigattest er fullføring av arbeider utomhus og parkeringsplasser.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Leiligheten har status som fritidsbolig.

Reguleringsplan for Oppdal sentrum med PlanID 163420122024, revidert 31.05.2022, er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplankart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Det gjøres oppmerksom på at det er planer om oppføring av kombinert leilighets- og næringsbygg på eiendommen 282/25 i vest.

For øvrig oppfordres interessenter til å sette seg inn i Kommuneplanens arealdel som blant annet gir god oversikt over eksisterende og framtidig bebyggelse og anlegg, sikrings- og faresoner m.m. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, ta gjerne kontakt med ansvarlig megler eller se kommunens nettsider.

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. vedtekter for sameiet. Eier er forpliktet til å informere leier om sameiets regler og plikter samt ansvarlig for at disse blir overholdt.

Det er mulighet for å inngå avtale om utleie i regi av Skifer Hotel. Interessenter bes kontakte hotellet direkte ved spørsmål i forbindelse med dette.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Salg av bruktbolig: 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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kr 4 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Kr 10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

Kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

Kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

Kr 103 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum kr 4 150 000,-))

Kr 118 190,- (Omkostninger totalt)

Kr 4 268 190,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det gjøres oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 3 200,-/3 500,-/3 600,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,3 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, registersøk og elektronisk signering kr 900,-, markedsføring kr 12 900,-, oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jon Ivar Jamtøy

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Tlf: 934 26 896

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6

7340 Oppdal

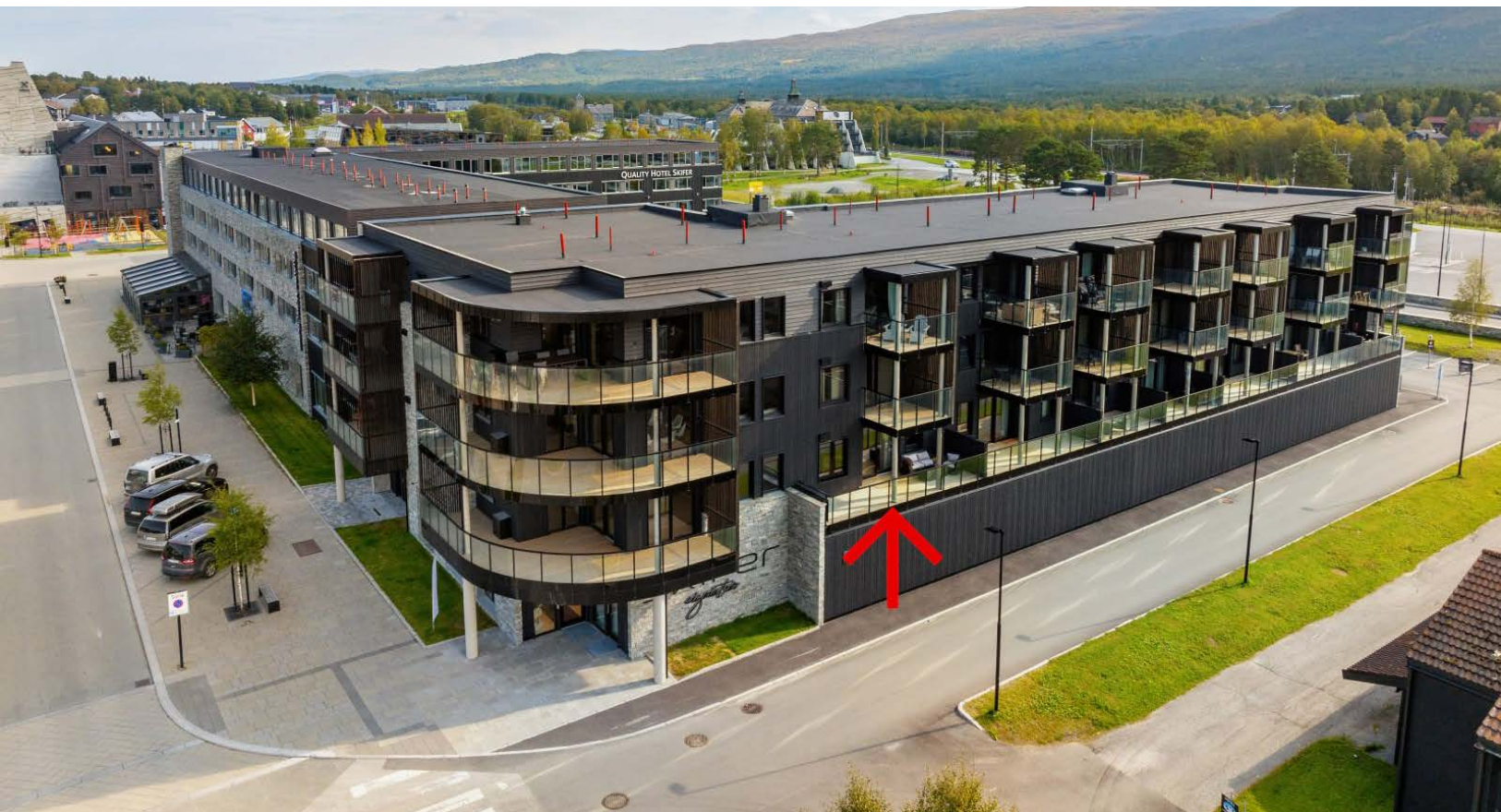
Tlf: 724 04 030

Salgsoppgavedato

16.09.2024



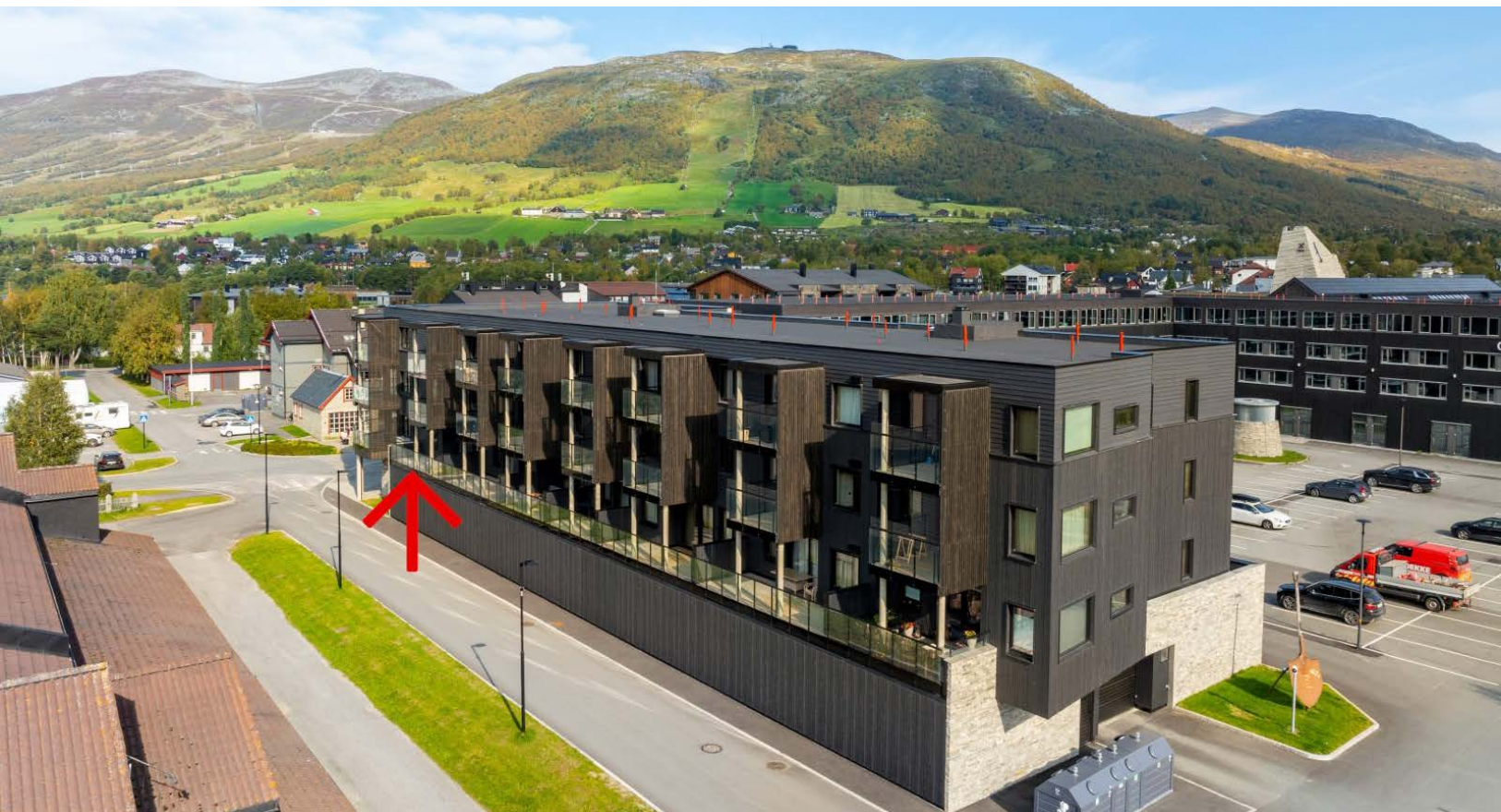
Velkommen til Skifer Signatur!



Sørvestvendt leilighet i andre etasje med to soverom og stor veranda

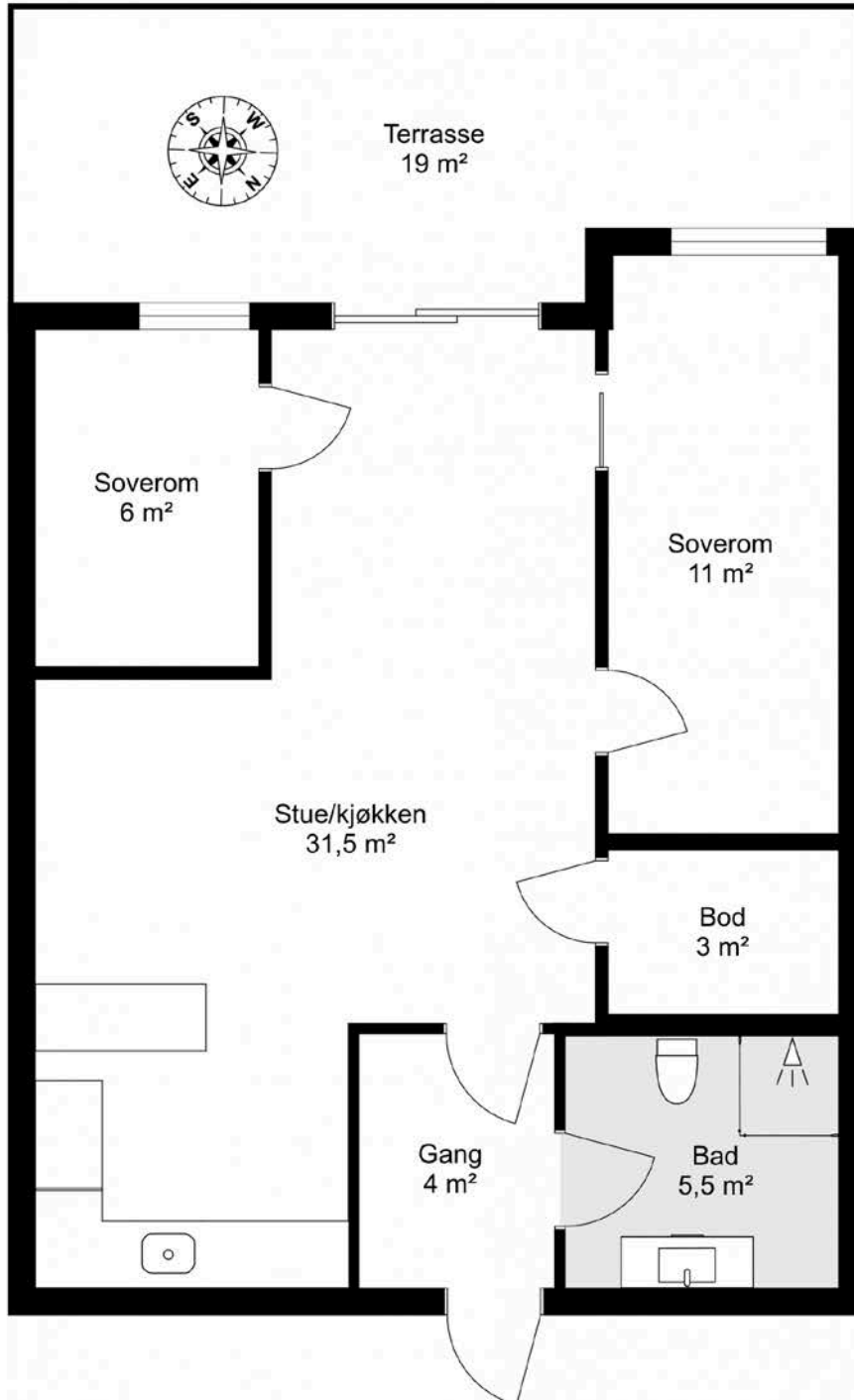


Bygget har garasje på bakkeplan og heis



Leiligheten har sørvestvendt veranda på hele 19m²

Skifer leilighet B 203 1. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Velkommen inn! Entré med flislagt gulv og garderobeinnredning



Badet ligger i tilknytning til entréen



Helfiset bad med gulvvarme samt plass for vaskesøyle i tillegg til dusj og wc



Servantinnredning med heldekkende servant og skuffer samt speil med integrert belysning



Stue med store vindusflater mot sørvest



Utgang til delvis takoverbygd veranda



Verandaen er på hele 19 m², hvorav ca. 8 m² er takoverbygd



Her er det god plass til utemøblene



Utsikt fra verandaen mot bl.a. Hornet, Svarthaugen og Storhornet



Store vindusflater og god takhøyde gir ekstra romfølelse



Stue med åpen løsning mot kjøkken og spisestuesone



Stue/kjøkken og entré har gulvvarme



Hyggelig sone med kjøkken og spisestue



Kjøkkenet har innredning i dempet sort med praktisk frokostbar



Kjøkkenet har integrerte hvitevarer fra Miele



Hovedsoverom med plass for stor dobbelseng



Her er det også funnet plass for en lesestol



I motsatt side av rommet er det en ledig vegg med plass til garderobeinnredning i ca. 2 meters bredde



Leilighetens andre soverom er innredet med familiekøye



Leiligheten inneholder også en praktisk bod som også huser teknisk utstyr



Garasjeanlegg med boder og inngang til trapp/heis til de to leilighetsfløyene



Egen parkeringplass med elbillader og låsbar bod i felles garasjeanlegg på bakkeplan



Felles sykkel- og smørebod på bakkeplan



Velkommen til visning i Skifer Signatur!

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703230134	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anita Stamnsve	Martin Jystad
Gateadresse	
Poststed	Postnr
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1703230134

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 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

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1703230134

MIDT NORSK TAKST AS

Rennebu 30.01.2024

Skifer leilighet B 203

7340 Oppdal

Arealmåling

Arealene er oppmålt etter NS 3940:2023. I tillegg er areal etter tidligere målestandard også oppgitt.

Etasje	BRA-I	BRA-E	Sum	GUA (Hems)	TBA (Terrasse)
2.etasje	64m ²	3m ²	67m ²	0m ²	19m ²
Sum	64m²	3m²	67m²	0m²	19m²
Etasje	BRA	P-Rom	S-Rom		
2.etasje	64m ²	60m ²	4m ²		
Sum	64m²	60m²	4m²		

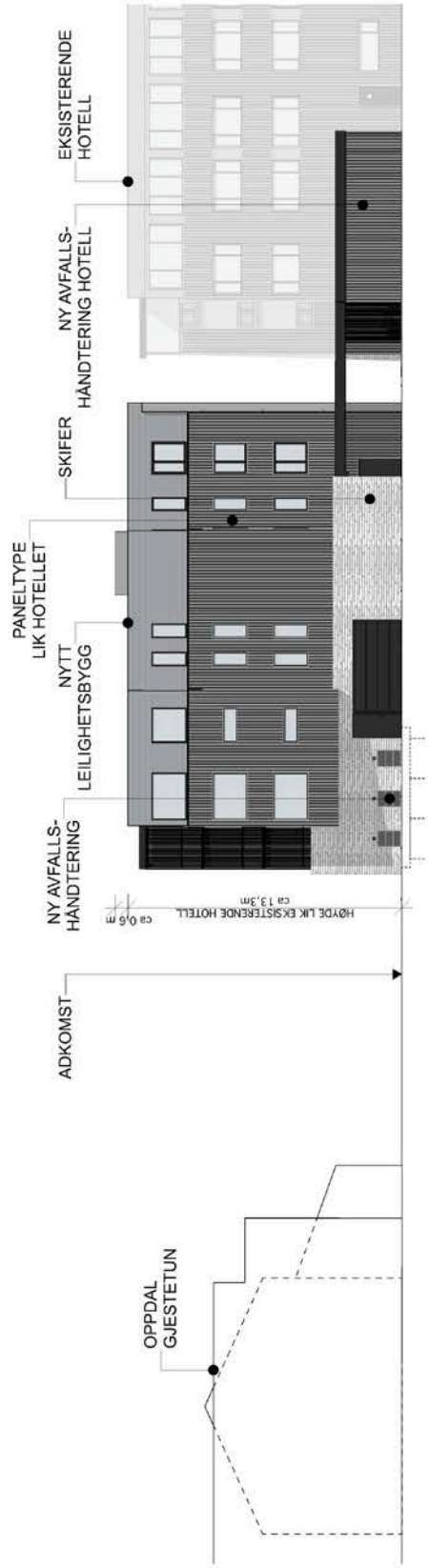
Bod i fellesareal i 1. etasje er medregnet under BRA -E.



Midt Norsk Takst AS

Tor Gunnar Uv

Takstingeniør NT/Tømrermester



Fasade Sørøst



Fasade Nordøst



KB ARKITEKTER

IBF: 33 37 04 04
www.kbarkitekter.no

3706 Skifer Signatur (Gnr/Bnr 280/265)

10.03.2022 1200

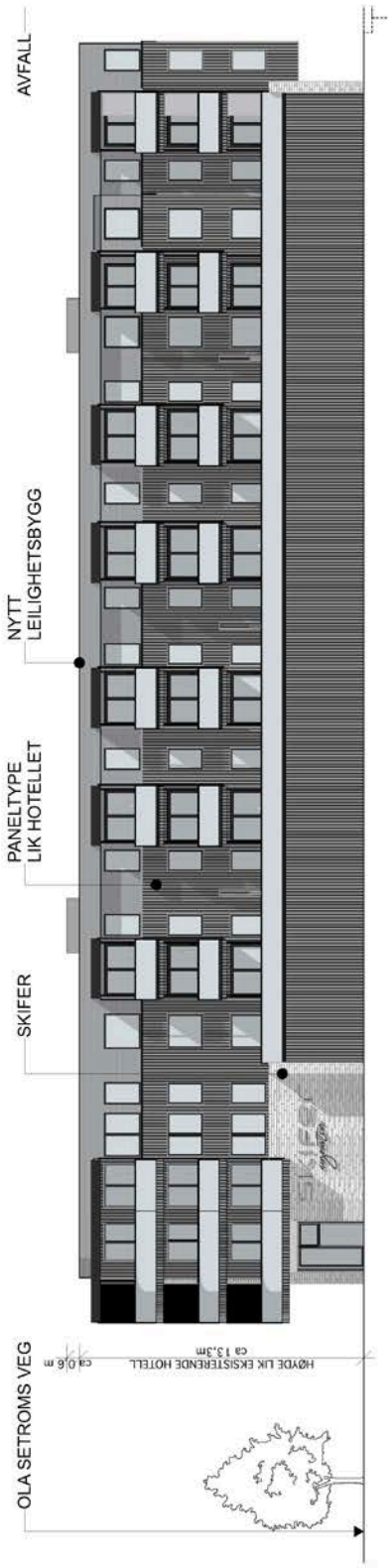
JAN 2022

RB

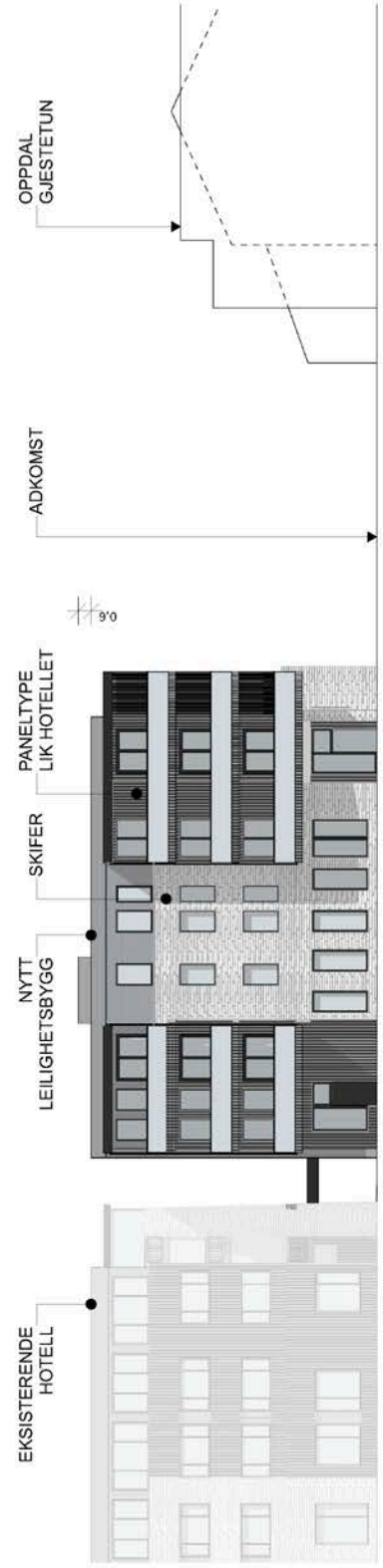
Rammeskrnad

Fasade NØ & SØ

A-302



Fasade Sørvest



Fasade nordvest

KB ARKITEKTER
 PB 333 3101 Torshov
 Tlf. 33 37 94 94
 www.kbarkitekter.no

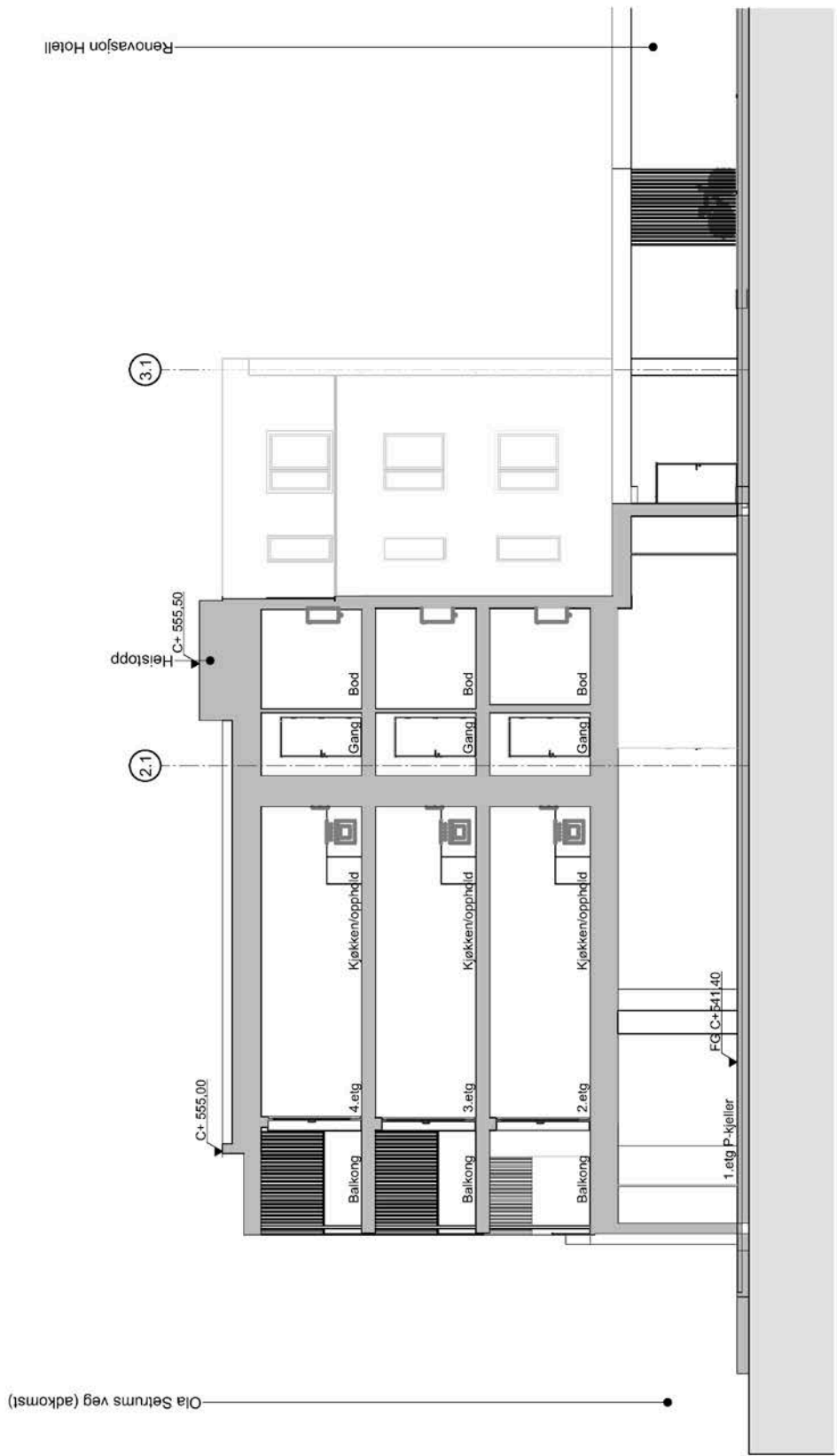
3706 Skifer Signatur (Gnr/Bnr 280/265)

Fasader SV & NV

A-301

10.03.2022	1:200	JAJ	RB	RAMMESTAD
10.03.2022	1:200	JAJ	RB	RAMMESTAD
10.03.2022	1:200	JAJ	RB	RAMMESTAD

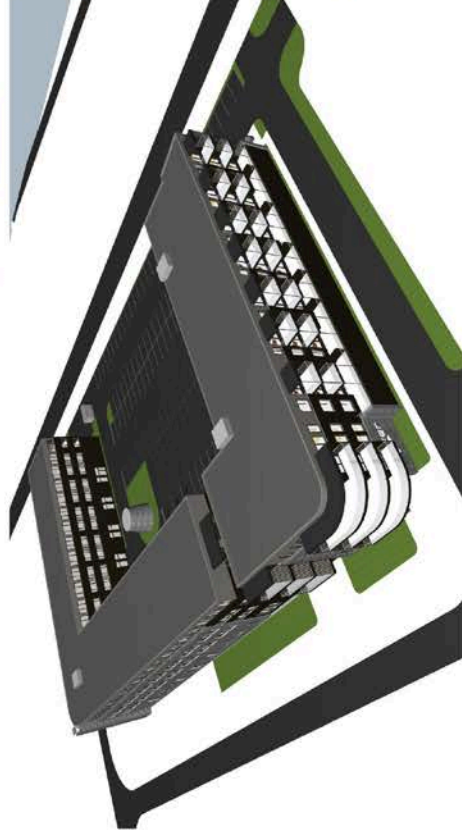
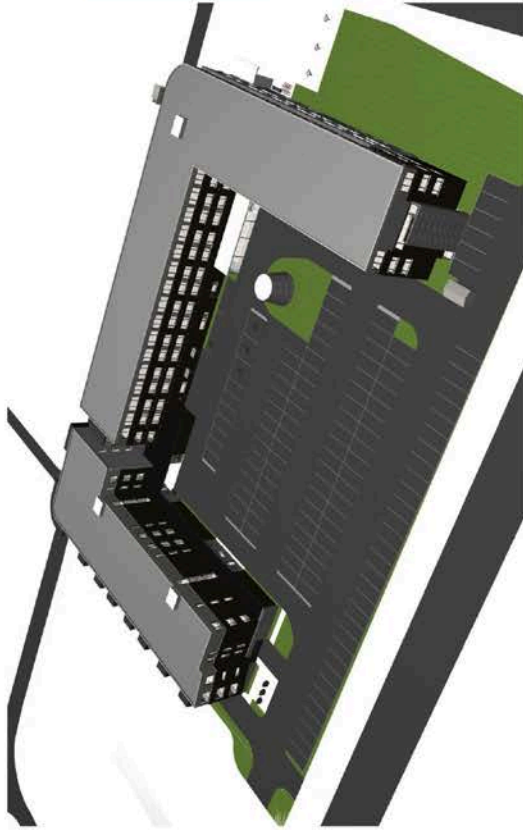
Forprosjekt



KB ARKITEKTER
 RB 033 3101 Tandsberg
 Tlf. 33 37 64 64
 www.kbarkektekter.no

3706 Skifer Signatur (Gnr/Bnr 280/265)
 10.03.2022 7/9 1:100 RB 3/94 Forprosjekt
 A3 TØ Rammesøknad

Snitt A-A
A-200



KB ARKITEKTER

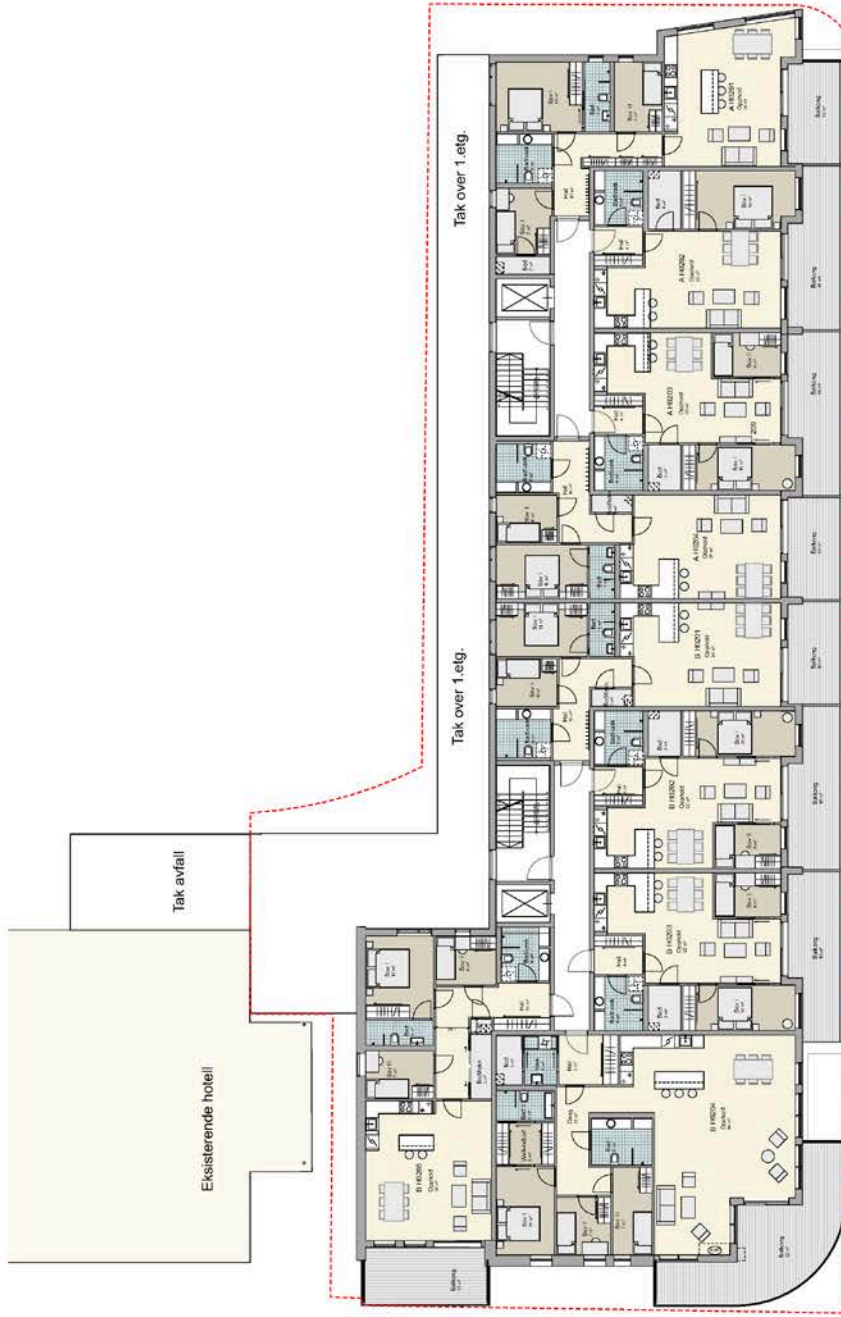
IB 333
3101 Tamsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3706 Skifer Signatur (Gnr/Bnr 280/265)

Modell Perspektiver

UVD	10.03.2022	7M	--	RB	51	Forprosjekt
A1				A3	TØ	Rammesøknad

A-902



Plan 2 ETG

3706 Skifer Signatur (Gnr/Bnr 280/265)

KB ARKITEKTER
 PB 333
 3101 Tønsberg
 tlf. 33 37 84 84
 www.kbarkitektur.no

10.03.2022 1:200 RB Forprosjekt
 17.03.2022 1:200 RB Forprosjekt
 18.03.2022 1:200 RB Forprosjekt

A3 TØ
 Rammeseknad

A-102



Skifer Signatur

Dato: 03.01.2022

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



KB ARKITEKTER
 PB 333
 3101 Tønsberg
 tlf. 33 37 84 84
 www.kbarkitektur.no

3706 Skifer Signatur (Gnr/Bnr 280/265)

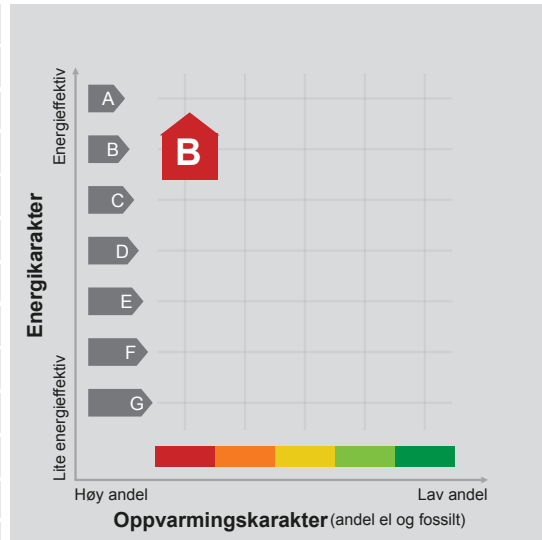
DR	10.03.2022	BY	1:1000	RB	Formprosjekt
AK		AK	A3	JU	Rammesøknad

Områdeplan
A-001

© 2022 Norkart AS/Geovelset og kommunene/NASA, Mett © Mapbox © OpenStreetMap

ENERGIATTEST

Adresse	Ola Setroms veg 37B
Postnummer	7340
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	280
Bruksnummer	265
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301059452
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	e832c436-806c-40a2-8bd0-a93bf7285974
Dato	18.09.2023
Innmeldt av	Norconsult AS v/ TOR GRØTAN



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

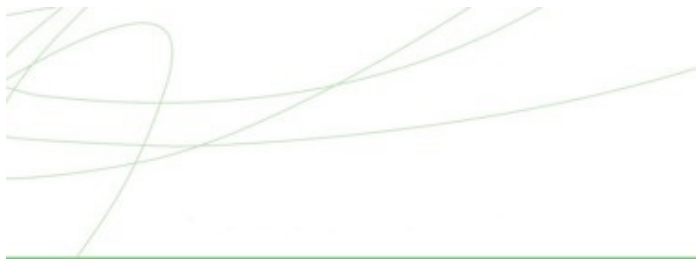
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.

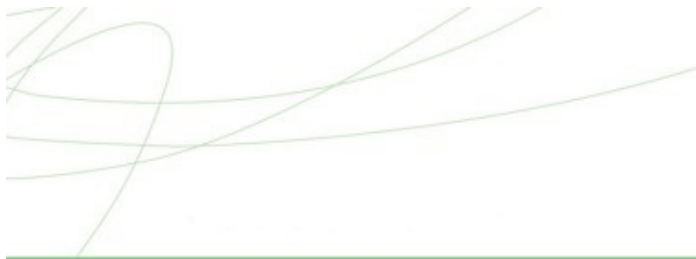
Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig





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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	
BRA:	65
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

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. 800 49 003 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. **800 49 003**.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ola Setroms veg 37B
Postnummer: 7340
Sted: OPPDAL
Kommune: Oppdal
Bolignummer: H0203
Dato: 18.09.2023 10:52:20
Energimerkenummer: e832c436-806c-40a2-8bd0-a93bf7285974

Kommunennummer: 5021
Gårdsnummer: 280
Bruksnummer: 265
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301059452

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2023

Byggstandard

Type bygg	Nybygg
TEK standard	ENERGIREGLER 2016

Energivurdering

Pliktig energivurdering	Nei
Kjelanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Varmeanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Kjøleanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	
Ventilasjonsanlegg	Nei
Er vurdering oppløst	Nei
Dato for oppløstning	

Areal yttervegger	12 m ²
Areal tak	0 m ²
Areal gulv	65 m ²
Areal vinduer, dører og glassfelt	9 m ²
Oppvarmet BRA	65 m ²
Totalt BRA	65 m ²
Oppvarmet luftvolum	172 m ³
U-verdi for yttervegger	0,19 W/(m ² ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m ² ·K)
U-verdi for gulv	0,13 W/(m ² ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,77 W/(m ² ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	14,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m ² ·K)
Normalisert varmekapasitet	95,2 Wh/(m ² ·K)
Lekkasjetall	0,36 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	79 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	79 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	1,30 kW/(m ³ /s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,30 kW/(m ³ /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	2,32 m ³ /(m ² ·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	81 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatter)	58 W/m ²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m ²

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m ²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m ²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m ²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m ²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,40
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	0,55
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	1,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,89
Årgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,10
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Std. klima Oppdal (MeteoNorm)
Dato for beregning	15.9.2023
Henviing til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6,017
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	Norconsult AS
Navn person	Tor Grøtan

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett per kvadratmeter

Romoppvarming	24,4
Ventilasjonsvarme	9,0
Varmtvann	29,8
Vifter	7,3
Pumper	1,2
Belysning	11,4
Teknisk utstyr	17,5
Romkjøling	0,0
Ventilasjonkjøling	0,0
Totalt NettoEnergibehov	100,5

Beregnet levert energi ved normalisert klima	6 981 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	108,07 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	4 564 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	143,93 kWh/(m ² ·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	9 298 kWh/år

Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm ³ /år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	6 981 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	6 981 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	100,0 %
--------------------------------------	---------



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev



Kartverket

For matrikkelenhets:

Kommune: 5021 - OPPDAL

Gårdsnummer: 280

Bruksnummer: 265

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.09.2023 kl. 12:20

Produsert av: Vegard Kilde

Attestert av: Oppdal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelplan som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelplan ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: Skifer II
Etableringsdato: 16.12.2016
Skylid: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 280 / 265 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 330,6 m2	
Beregna areal for 280 / 265 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 268,2 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 1			91 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 2			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 3			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 4			74 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 5			74 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 6			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 7			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 8			133 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 9			95 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 10			91 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 11			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 12			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 13			74 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 14			74 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 15			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 16			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 17			133 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 18			95 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 19			91 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 20			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 21			65 / 2249

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 22			74 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 23			74 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 24			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 25			65 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 26			133 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 27			95 / 2249
			Matrikkelenhet 5021 - 280 / 265 / 0 / 28			68 / 2249

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6940399	535340		1268,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Seksjonering			20.09.2023				Tinglyst		26.09.2023		HakoBjer	20.09.2023
Seksjonering			23/2252				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	5021 - 280/265			-62,4	
							Mottaker	5021 - 280/265/0/28			62,4	
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/1				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/2				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/3				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/4				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/5				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/6				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/7				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/8				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/9				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/10				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/11				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/12				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/13				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/14				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/15				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/16				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/17				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/18				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/19				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/20				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/21				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/22				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/23				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/24				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/25				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/26				
							Etablert/Endret	5021 - 280/265/0/27				
							Berørt	5021 - 280/7			0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst	03.01.2018	smatmynd_nnriap645 _2	01.01.2018
		Omnummerert til: Omnummerert fra:	5021 - 280/265 1634 - 280/265		
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	11.04.2017	Tinglyst	11.04.2017	1634roh 07.04.2017	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 280/266	-119,5	
		Mottaker	1634 - 280/265	119,5	
Grensejustering Oppmålingsforretning/grensejustering	14.12.2016	Tinglyst	14.12.2016		
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 280/7	-14,4	
		Mottaker	1634 - 280/265	14,3	
		Berørt	1634 - 280/41	0	
		Berørt	1634 - 280/247	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	14.12.2016	Tinglyst	21.12.2016	1634roh 14.12.2016	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 280/41	-1 196,8	
		Mottaker	1634 - 280/265	1 196,8	
		Berørt	1634 - 280/7	0	
		Berørt	1634 - 280/247	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato		
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	Annen forretningstype		20.09.2023	23/2252		102/23	Berørt	Matrikkelenhet	5021 - 280/7			HakoBjer	20.09.2023	
							Berørt		5021 - 280/265	Arealendring	0			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Oppmålingsforretning		14.12.2016				Tinglyst	Matrikkelenhet	21.12.2016				1634/roh	14.12.2016
							Rolle							
							Avgiver	1634 - 280/247		Arealendring	-119,5			
							Mottaker	1634 - 280/266			119,5			
							Berørt	1634 - 280/7			0			
							Berørt	1634 - 280/41			0			
							Berørt	1634 - 280/265			0			

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Ola Setroms veg		3670	37A			EUREF89 UTM Sone 32 6940397	535352	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
									0202 Auneveien vest 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL 6591 Oppdal	
Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Ola Setroms veg		3670	37B			EUREF89 UTM Sone 32 6940415	535335	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
									0202 Auneveien vest 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan 09070501 Oppdal 7340 OPPDAL 6591 Oppdal	
Adresstype	Adressenavn	Adressetilleggsnavn	Adressekode	Kildekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Ola Setroms veg		3670	37C					Grunnkrets Stemmekrets:	Nei
									0202 Auneveien vest 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan	

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresser Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Ola Setroms veg	3670	37D		Grunnkrets: 0202 Auneveien vest Stemmekrets: 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan	Nei
					Kirkesokn: 09070501 Oppdal Postnr.område: 7340 OPPDAL Tettsted: 6591 Oppdal	
					Kirkesokn: 09070501 Oppdal Postnr.område: 7340 OPPDAL Tettsted: 6591 Oppdal	
					Kirkesokn: 09070501 Oppdal Postnr.område: 7340 OPPDAL Tettsted: 6591 Oppdal	

EUREF89 UTM Sone 32
6940420 535316

Kirkesokn: 09070501 Oppdal
Postnr.område: 7340 OPPDAL
Tettsted: 6591 Oppdal

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	301 059 452	Bebyggd areal:	1 156	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	13.05.2022
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	3 342	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettningstillatelse:	19.05.2022
	Nord: 6940402 Øst: 535337	Bruksareal totalt:	3 342	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	3 804	Alternativt areal:	0	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	3 804	Alternativt areal 2:	198		
Bygningsstatus:	Igangsettningstillatelse						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	0	0	828	828	0	883	883	0	66
H03	0	0	828	828	0	883	883	0	66
H02	0	0	828	828	0	883	883	0	66
H01	0	0	858	858	0	1155	1155	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0201	Fritidsbolig	91	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/1
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0202	Fritidsbolig	64	1	Kjøkken	1	1	280/265/0/2
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0203	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/3
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0204	Fritidsbolig	74	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/4
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0301	Fritidsbolig	91	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/10
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0302	Fritidsbolig	64	1	Kjøkken	1	1	280/265/0/11
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0303	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/12
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0304	Fritidsbolig	74	2	Ikke kjøkken	1	1	280/265/0/13

29.09.2023 12:20

Matrikkelbrev for 5021 - 280 / 265

Side 7 av 14

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0401	Fritidsbolig	91	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/19
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0402	Fritidsbolig	64	1	Kjøkken	1	1	280/265/0/20
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0403	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/21
3670 Ola Setroms veg 37 A	H0404	Fritidsbolig	74	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/22
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0201	Fritidsbolig	74	2	Kjøkken	2	2	280/265/0/5
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0202	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/6
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0203	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/7
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0204	Fritidsbolig	134	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/8
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0205	Fritidsbolig	95	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/9
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0301	Fritidsbolig	74	2	Kjøkken	2	2	280/265/0/14
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0302	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/15
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0303	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/16
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0304	Fritidsbolig	134	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/17
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0305	Fritidsbolig	95	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/18
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0401	Fritidsbolig	74	2	Kjøkken	2	2	280/265/0/23
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0402	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/24
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0403	Fritidsbolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265/0/25
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0404	Fritidsbolig	134	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/26
3670 Ola Setroms veg 37 B	H0405	Fritidsbolig	95	3	Kjøkken	2	2	280/265/0/27
3670 Ola Setroms veg 37 C	H0101	Annet enn bolig	128	1		0	0	280/265/0/28
		Unnumerert bruksenhet	0	0		0	0	280/265

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	994433210	OPPDAL HOTELLINVEST AS		c/o Bjørn Ove Anshes Gardiådsvegen 15 7340 OPPDAL

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 714 719
Løpenr: 18.12.2017
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6940404 Øst: 535334
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Messe- og kongressbygning
 Næringsgruppe: Annen tjenesteyting
 Bygningsstatus: Bygging avlyst
 Energikilder: Elektrisitet
 Oppvarming: Elektrisk

Bebyggd areal: 1 170 Ant. boliger: 27
 Bruksareal bolig: 2 484 Ant. etasjer: 4
 Bruksareal annet: 1 135 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
 Bruksareal totalt: 3 619
 Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Offentlig kloakk
 Bruttoareal annet: 0 Har heis: Ja
 Bruttoareal totalt: 430
 Alternativt areal: 198
 Alternativt areal 2:

Datoer
 Rammetillatelse: 18.12.2017
 Igangsettingstillatelse:
 Bygging avlyst: 10.03.2021
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggatst:

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H04	9	828	0	828	0	0	0	0	66
H03	9	828	0	828	0	0	0	0	66
H02	9	828	0	828	0	0	0	0	66
H01	0	0	1135	1135	0	0	0	430	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	1135	2		0	0	280/265
	H0201	Bolig	90	4	Kjøkken	2	2	280/265
	H0202	Bolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265
	H0203	Bolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265
	H0204	Bolig	74	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0205	Bolig	74	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0206	Bolig	64	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0207	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0208	Bolig	134	4	Kjøkken	2	2	280/265
	H0209	Bolig	95	4	Kjøkken	2	2	280/265
	H0301	Bolig	90	4	Kjøkken	2	2	280/265
	H0302	Bolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265
	H0303	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0304	Bolig	73	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0305	Bolig	73	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0306	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0307	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0308	Bolig	134	4	Kjøkken	3	2	280/265
	H0309	Bolig	95	4	Kjøkken	2	2	280/265
	H0401	Bolig	90	4	Kjøkken	2	2	280/265
	H0402	Bolig	64	2	Kjøkken	1	1	280/265

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0403	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0404	Bolig	73	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0405	Bolig	73	3	Kjøkken	2	2	280/265
	H0406	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0407	Bolig	64	3	Kjøkken	1	1	280/265
	H0408	Bolig	132	4	Kjøkken	3	2	280/265
	H0409	Bolig	94	4	Kjøkken	2	2	280/265

Kontaktpersoner

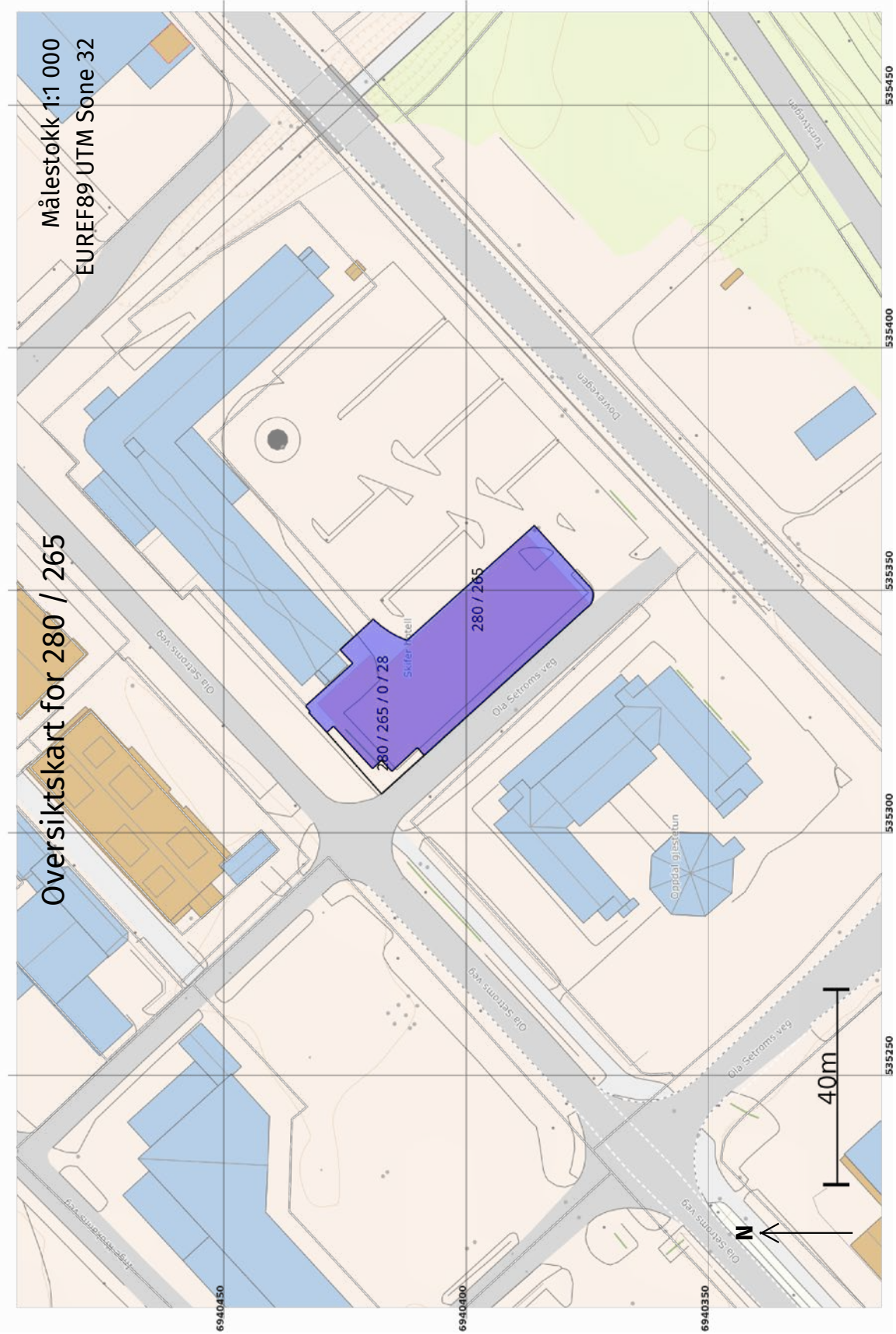
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	994433210	OPPDAL HOTELLINVEST AS		c/o Bjørn Ove Ansnes Gardådalvegen 15 7340 OPPDAL

Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr: 183 815 105	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Nord: 6940394 Øst: 535340	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningstype: Annen garasje-/hangarbygning	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:
Næringsgruppe: Transport og lagring	Alternativt areal:	0			25.11.2010
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Alternativt areal 2:	0			
Energikilder:					
Oppvarming:					

Bruksenheter

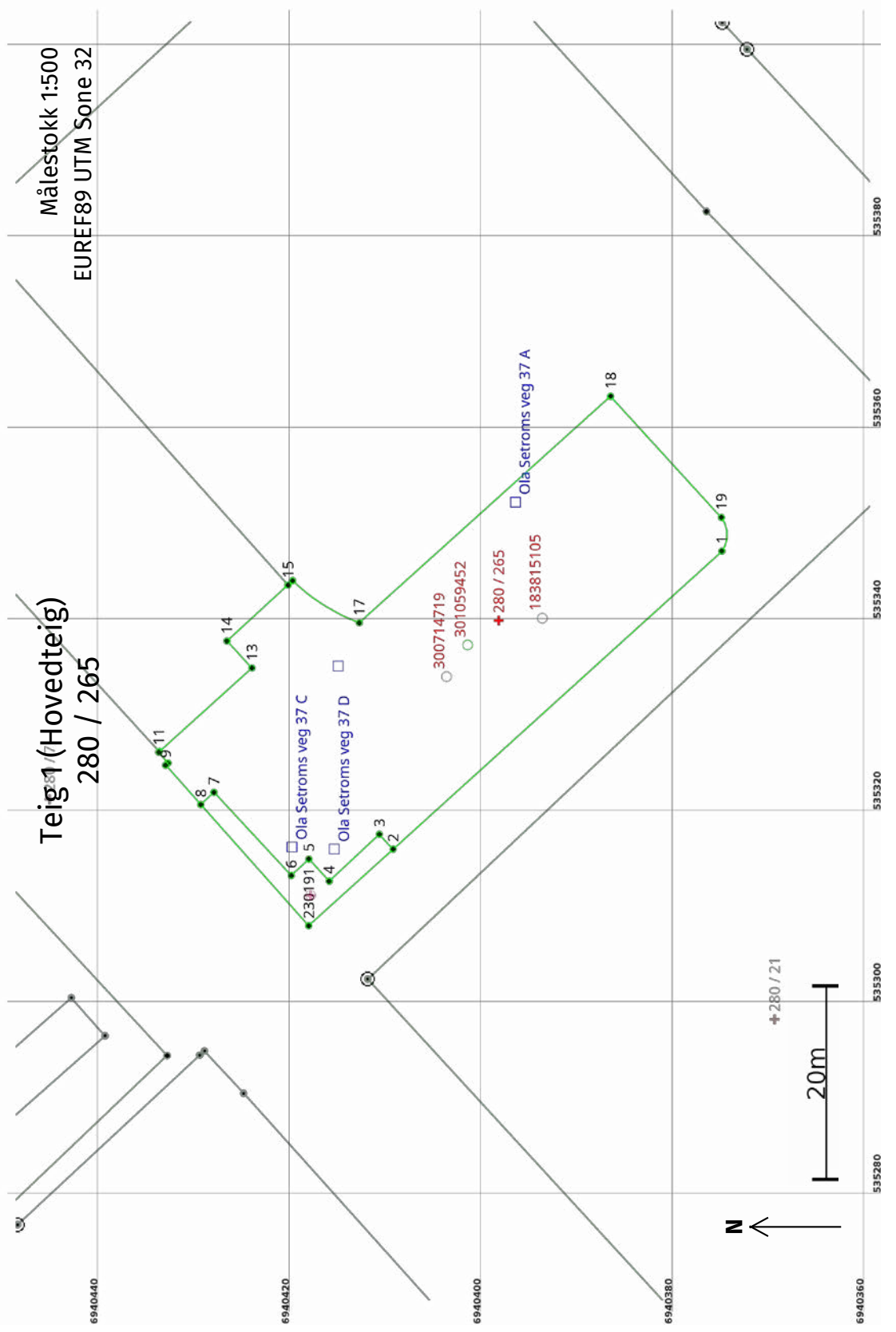
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	280/7



29.09.2023 12:20

Matrikkelbrev for 5021 - 280 / 265

Side 11 av 14



Areal og koordinater

Arealmerknad:

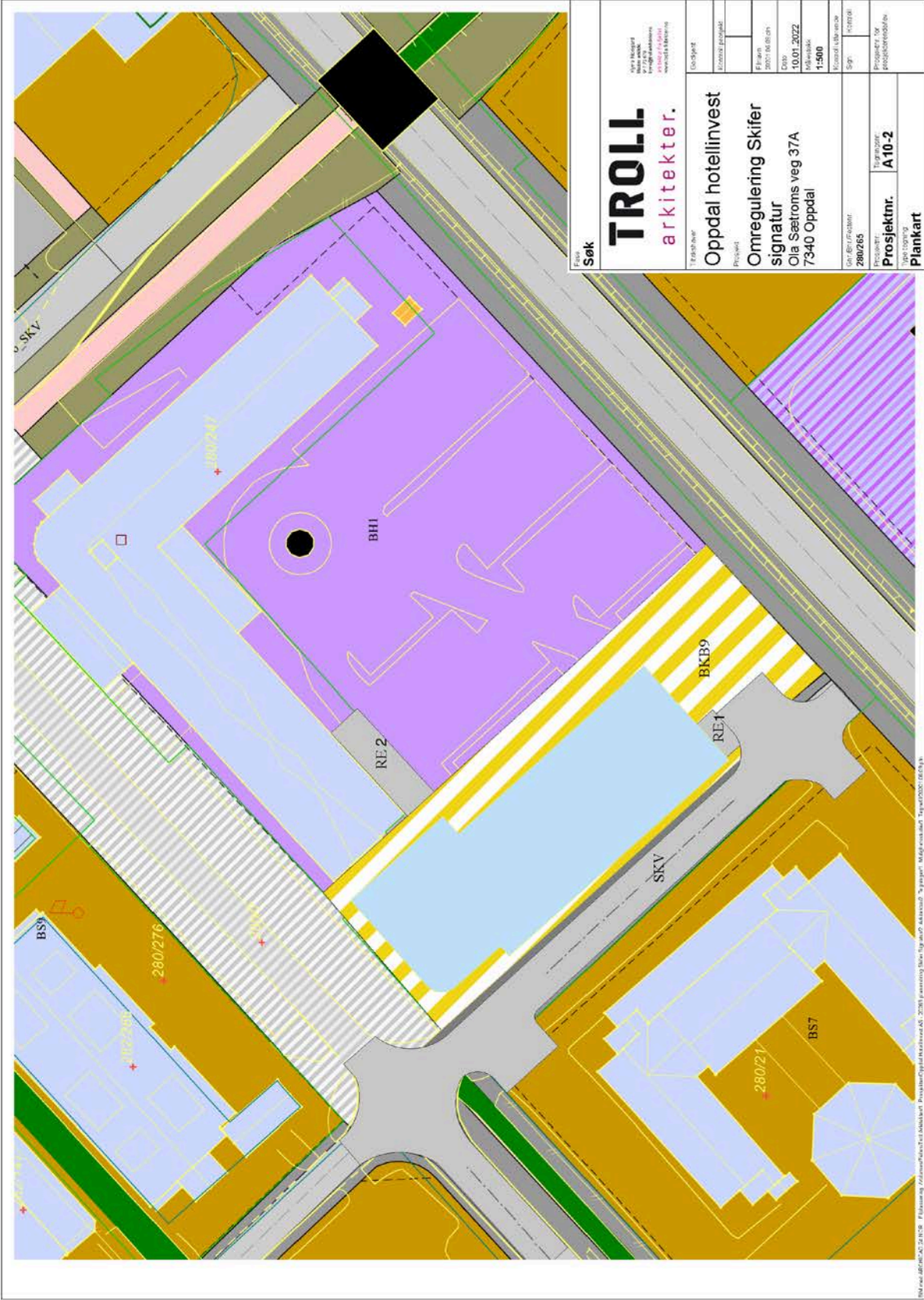
Areal: 1 268,2
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6940399 **Øst:** 535340

Grensepunkt / Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6940375,26	535346,99		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6940409,57	535315,88	46,31	Umerket	69 Beregnet	10	
3	6940411,00	535317,45	2,13	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6940416,22	535312,54	7,17	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6940418,35	535314,85	3,13	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6940420,18	535313,14	2,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6940428,26	535321,82	11,86	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6940429,64	535320,54	1,88	Umerket	69 Beregnet	10	
9	6940433,30	535324,65	5,50	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6940433,05	535324,87	0,33	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6940434,02	535326,00	1,49	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6940433,94	535326,07	0,11	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6940424,30	535334,79	13,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,84	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6940426,90	535337,61		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6940420,54	535343,45	8,63	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6940420,04	535343,91	0,68	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-20,00
17	6940413,09	535339,51	8,28	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6940386,87	535363,15	35,30	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
19	6940375,31	535350,50	17,14	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	3,00
			3,75				

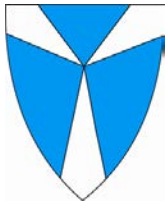


Søk TROLL arkitekter.		Godegjeld: (empty) (empty)
Trossaker: Oppdal hotellinvest	Prosjekt: Omregulering Skifer signatur Ola Sætroms veg 37A 7340 Oppdal	Planlagt: 10.01.2022 Målestokk: 1:500
Oppdragsnr: 280/265	Tegner: (empty)	Kontroll: (empty)
Prosjektnr. A10-2	Signatur: (empty)	Prosjekt nr. for prosjektering: (empty)
Plankart		

D:\proj\280\265\A10-2\10-2 - Plankart.dwg - 10.01.2022 10:00:00 - 10.01.2022 10:00:00 - 10.01.2022 10:00:00

Tegnforklaring

Matrikkelkart	
• Grunneiendom	
• Festegrunn	
• Seksjon	
Anleggsprosjeksjonsflate under bakken	
Hjelpelinje vannkant	
Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)	
Grense <= 10 cm	
Grense <= 30 cm	
Grense < 200 cm	
Grense < 500 cm	
Grense >= 500 cm	
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
Godkj. Nybygg	
Godkj. Bygningsending	
Matrikkel Bygning	
□ Bygning, Boligbygg	
□ Bygning, Boligbygg	
□ Bygning, Boligbygg	
□ Bygning, Boligbygg	
□ Bygning, Boligbygg	
□ Bygning, Fritidsbygg	
□ Bygning, Fritidsbygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Andre bygg	
□ Bygning, Igangsettingsstill.	
□ Bygning, Ferdigattest	
Bygning, uten Bygningspunkt	
Bygningsavgrensning av tiltak	
Bygninger	
Bygningsdelelinje	
Grunnmur	
Taksprang Bunn	
Takriss	
Takoverbygg	
Takoverbygg kant	
Trapp inntil bygg, kant	
Veranda	
Bygningslinje	
Taksprang	
Mønelinje	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ec)	
Område for boliger med tilhørende anlegg	
Område for industri/lager	
Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,kr	
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985	
Kjøreveg	
Annen veggrunn	
Gang-/sykkelveg	
Gangveg	
Parkeringsplass	
Jernbane	
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1edd r	
Turveg	
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1e	
Friluftsområde (på land)	
Golfbane	
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ed	
Felles avkjørsel	
Felles lekeareal for barn	
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §;	
Boligbebyggelse	
Sentrumsformål	
Tjenesteyting	
Hotell	
Nærmiljøanlegg	
Renovasjonsanlegg	
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	
Uteoppholdsareal	
Parsellhage	
Annet uteoppholdsareal	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	
Forretning/kontor/industri	
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra	
Veg	
Kjøreveg	
Fortau	
Gang/sykkelveg	
Gangveg/gangareal/gågate	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	
Annen veggrunn - grøntareal	
Bane (nærmere angitt baneformål)	
Trase for jernbane	
Annen banegrund - grøntareal	
Kollektivknutepunkt	
Kollektivholdeplass	
Parkering	
Parkeringsplasser med bestemmelser	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/ellertek	
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR	
Grønnstruktur	
Turveg	
Friområde	
Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand	
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
Faresone - Flomfare	
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)	
Sikringsone - Frisikt	
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §	
Bestemmelseområde	
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	
Sikringsonegrense	
Bestemmelsegrense	
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	
Regulerings- og bebyggelsesplanområde	
Planens begrensning	
Faresonegrense	
Formålgrense	
Regulert tomtegrense	
Byggegrense	
Byggelinje	
Bebyggelse som inngår i planen	
Bebyggelse som forutsettes fjernet	
Regulert senterlinje	
Regulert kant kjørebane	
Regulert fotgjengerfelt	
Sikringsgjerde	
Bru	
Tunnel	
Avkjørsel	
Brukar	
Tunnelåpning	
Påskrift feltnavn	
Påskrift reguleringsformål/arealformål	
Påskrift regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift	



OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

Vedtatt av kommunestyret sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

PlanID 16342012024

Revidert den **31.05.2022**: Forslag til endring av planen for feltene BS19 o_SKV og f_SV1 med tilhørende sidearealer

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Oppdal kommune
Rådmannen v/ Jan Kåre Husa

Revisjon	005
Dato utarbeidet	16.06.14
Utarbeidet av	Sissel Enodd
Kontrollert av	Jan Kåre Husa

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	30.6.14	Planbeskrivelse og bestemmelser skilt i to dokumenter
002	7.11.14	Rådmannens forslag til sluttbehandling
003	26.11.14	Kommunestyrets forslag til begrenset (2. gangs) høring og offentlig ettersyn
004	16.4.15	Kommunestyrets vedtak av plan den 5.3.15 og 15.4.15
005	22.11.18	Endring av planen for feltene B14, B15, o_BUT og f_SPA3
006	dd.mm.åå	Endring av feltene BS19, o_SKV o_SGG, og f_SV1 med tilhørende kantparkering. Nytt parkeringsfelt f_SPA12

INNHold

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR.....	1
OPPDAL SENTRUM.....	1
OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM	2
bestemmelser	2
Innhold	3
BESTEMMELSER	4
1. Avgrensning	4
2. Formål med planen	4
3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner	4
4. Arealbruksformål	5
5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet.....	6
6. Områder for bebyggelse og anlegg	10
7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	15
8 Grønnstruktur	17
9 Bruk og vern av sjø og vassdrag	17
10 Bestemmelsesområder	18

BESTEMMELSER

Plannavn: Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum
PlanID: 16342012024
Arkivsak nr: 2012/1435
Dato: Vedtatt plan, Kommunestyrets sak 15/17 den 5.3.15 og sak 15/29 den 15.4.15

1. Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet Områdereguleringsplan Oppdal sentrum.

2. Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

- legge til rette for sentrumsutvikling med næring, boliger og tjenesteyting god utnytting av arealene.
- legge til rette for ny forbindelse mellom sentrum og områdene rundt
- ivareta og utvikle grønnstruktur
- sikre at riktige estetiske, bruksmessige og tekniske hensyn tas i plan- og byggesaker

3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner

Følgende planer videreføres og skal fortsatt gjelde, jfr. plan- og bygningslovens §12-4:

- 2013001 Aunevang

Følgende planer oppheves

- 2002004 Oppdal sentrum
- 2012008 Høgmo nedre
- 2012018 Luvegen

Deler av følgende planer som overlappes/oppheves av denne:

- 1973002 Bjerkevegen
- 1977001 Bjørndalshagen
- 1981004 Boligområde mellom Ålma og Industriområdet
- 1982003 Reguleringsendring Mellomvegen
- 1983003 Oppdal sentrum - utvidelse mot vest
- 1995009 E6 sør for Oppdal sentrum

4. Arealbruksformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse, B (1110)
Sentrumsformål, BS (1130)
Offentlig eller privat tjenesteyting, BP (1160)
Institusjon, BIN (1163)
Hotell/overnatting, BN (1320)
Nærmiljøanlegg, BNA (1440)
Lekeplass, BLK (1610)
Annet uteoppholdsareal, BAU (1690)
Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB (1800)
Bolig/forretning, BKB (1801)
Forretning/Kontor/Industri, BKB (1811)
Uteoppholdsareal, o_BUT (1600)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (2010)
Kjøreveg (2011)
Fortau (2012)
Gang-/sykkelveg (2015)
Gangveg/gangareal/gågate (2016)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
Annen veggrunn - grøntareal (2019)
Bane (2020)
Annen banegrunn - grøntanlegg (2029)
Kollektivknutepunkt (2070)
Kollektivholdeplass (2073)
Parkering (2080)
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800)

Grønnstruktur

Grønnstruktur (3001)
Turveg (3031)
Friområde (3040)
Park (3050)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)

5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet

5.1 Estetikk

Det skal i detaljreguleringsplaner og byggesaker stilles krav til estetisk kvalitet, god materialbruk og detaljering.

5.2 Attraktive byrom

Byrom og gater skal utformes slik at de er trygge og attraktive for uteopphold. Det skal legges vekt på mulighet for uteopphold på torg og plasser.

5.3 Støy, støv og forurensning

Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Retningslinje T1442/2012 Støy i arealplanlegging eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter gjeldende skriv, samt Retningslinje T 1520 for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, skal legges til grunn for behandling av plan og byggesaker innenfor planområdet.

Ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager skal ikke følgende støygrenser overstiges:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål	Støy utenfor soverom, natt kl 23-07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Veg	L_{den} 55 dB				
Bane	L_{den} 58 dB				
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og Med impulslyd: L_{den} 50 dB	L_{night} 45 dB og L_{night} 60 dB			
Øvrig industri	Uten impulslyd: L_{den} 55 dB og $L_{evening}$ 50 dB	L_{night} 45 dB og L_{night} 60 dB		Uten impulslyd: L_{den} 50 dB og Med impulslyd:	Uten impulslyd: L_{den} 45 dB og Med impulslyd:

	Med impulslyd: L _{den} 50 dB og L _{evening} 45 dB			L _{den} 45 dB	L _{den} 40 dB
--	------------------------------------------------------------------------------	--	--	------------------------	------------------------

Bygninger skal der hvor det er mulig brukes som aktivt skjermingstiltak, ved at bygg legges nærmest støykilden og uteareal legges på stille side. Eventuelle støyskjermer som etableres for skjerming av uterom bør ha karakter av gjerde i sentrum, og fortrinnsvis plasseres mellom bygninger, og i veggliiv med disse, slik at veggliiv og kvartaler defineres.

I alle områder hvor det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen, skal graving og disponering av masse skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

5.4 Universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn

Ved opparbeidings- og utbyggingstiltak i planområdet skal prinsippet om universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn ivaretas så langt dette er mulig.

5.5 Parkering

Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomster. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

Formål	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet i ny bygningsmasse	1	2
Bolig	Boenhet i eksisterende bygningsmasse	1	2
Forretning, Kontor,	100 m ² BRA	2	1
Hotell, overnatting	Rom/leilighet	0,7	0,5
Næring, industri og verksted	100 m ² BRA	1	0,5

Kommunen kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om tinglyst rett til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelsehemmede.

Dersom det på egen eiendom ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.

Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere

skal samordnes så langt dette er mulig, slik at det blir færrest mulig arealkrevende ramper

5.6 Krav til uteareal

Minste uteoppholdsareal pr boenhet er 30 m², hvorav minimum 15 m² skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak e.l.

Uteoppholdsplassene skal gis gode klimatiske forhold og plasseres hensiktsmessig i forhold til innganger. Etablering av lekeplassarealer annet sted med trafiksikker adkomst, kan tillates. Dette forutsetter tinglyst rett til bruk av arealet eller i offentlig regulerte areal. Avstand bør ikke være mer enn 200 m.

I områder med sentrumsformål kan det tillates uterom på tak.

5.7 Avfall/ renovasjon

Det skal etableres innendørs løsning for lagring av avfall/renovasjon. Denne skal ha rimelig adkomst renovatør/-bil.

5.8 Trafo

Ved behov skal det avsettes eget rom til trafo. Rommet skal ha rimelig atkomst og ligge ut mot yttervegg. Det skal være egen inngang til trafoen og det må ikke anlegges rom for varig opphold over dette rommet.

5.9 Fasader mot ny E6 og rv.70

Fasader skal ikke ha inngang som vender mot ny E6 eller rv. 70.

Reklame på fasader som vender seg mot ny E6 og rv. 70 er ikke tillatt. Skilt på bygning som inneholder bedriftsnavn, ikke reklame for enkelte vareslag, kan tillates. Utforming og plassering av skilt skal omsøkes til og godkjennes av Statens vegvesen.

5.10 Landskapsplan

Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/ landskapsplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele det aktuelle byggeområdet, inklusiv evt. tilgrensende område for uteoppholdsareal. Planen skal vise/ redegjøre for:

- Plassering av bygg og anlegg
- Terrengforming med terrengprofiler før og etter tiltak som synliggjør tilslutning til tilgrensende terreng og infrastruktur (kjøreveger/ gangveger)
- Parkering for bil og sykkel.
- Løsning for varelevering
- Evt. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
- Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
- Utendørs materialbruk, møblering, lyssetting og skilting

- Renovasjonsløsning
- Løsning for håndtering av overvann
- Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak
- Eventuelle nødvendige sikringstiltak mot flom

Sammen med planforslag eller byggesøknad skal det foreligge fotomontasjer, 3D-modell eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpassing i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

5.11 Krav ved utbygging

Innenfor alle områder avsatt til utbyggingsformål, kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold er tilfredsstillende løst/ dokumentert og godkjent:

- Kommunaltekniske anlegg
- Ved utforming av planer og godkjenning av tiltak, skal trafikkkløsningsplaner være en del av dokumentasjonen
- Areal til barn og unge (areal til lek/fritidsaktivitet)
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklist og fotgjenger.
- Energiløsning, eventuell tilrettelegging for vannbåren varme.
- Oppgradering og utbygging av veier og plasser må skje etter godkjent plan (byggeplan/ reguleringsplan).
- I plan- og byggesaker som berører byggelinjer mot gate- og vegkryss, skal det dokumenteres at nødvendig friskt er ivaretatt.

I områder hvor forurenset grunn er påvist må det før igangsettingstillatelse kan gis, lages tiltaksplaner for videre håndtering av disse massene, som skal godkjennes av kommunen. Det skal utføres forundersøkelser/kontroll, med tanke på forurensning av oppgravde masser i forbindelse med byggearbeider. Gjennomføringen av denne kontrollen skal beskrives i en tiltaksplan som godkjennes av kommunen før arbeider på de ulike utbyggingsområdene kan iverksettes.

Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og uterom er ferdigstilt.

Uteområder og fellesarealer skal være opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet tas i bruk. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.

Det kan ikke gis ferdigattest for byggetiltak etter plan- og bygningslovens (PBL2008) §20- 1 før evt. skjerming mot trafikkstøy tilfredsstiller Miljøverndepartementets retningslinjer T1442/ 12 eller senere.

Der det er fare for at anleggstrafikk kan gi ulykker med gående eller syklende eller anleggsarbeid kan gi forstyrrelser for naboeiendommer, skal det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene ved anleggsgjennomføring. Skal foreligge ved igangsettingstillatelse.

6. Områder for bebyggelse og anlegg

6.1 Fellesbestemmelser om utnytting og bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

Utnytting og høyder: Maksimalt tillatt grad av utnytting er gitt som % bebygd areal av tomta (%-BYA). Parkering på bakken regnes med i %-BYA der ikke annet er nevnt. Evt. parkeringsareal under bakken inngår ikke. Balkonger, utspring, sykkelparkering på bakken og eventuelle boder, samt areal for renovasjon skal inngå i %-BYA.

I bygninger med p-kjeller beregnes byggehøyden fra overkant på dekke over parkeringskjeller. Parkeringskjelleres overkant av takkonstruksjoner skal være under bakkenivå der ikke annet er angitt.

Utnyttelsen for hver enkelt tomt fastsettes på bakgrunn av følgende: % BYA, maks mønehøyde og gesimshøyde, minimum antall etasjer, byggelinjer, byggegrenser og krav til uterom og parkering.

Dersom annet ikke er angitt i bestemmelser til hvert enkelt område under, skal nye bygg oppføres med minst to etasjer. Maks. høyde for ny bebyggelse er 16 m mønehøyde og 14 m gesimshøyde.

Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates utover maksimal mønehøyde/gesimshøyde med inntil 3 m for maksimalt 5 % av takflaten.

Rekkverk for takterrasser kan etableres over dette, forutsatt at disse trekkes noe tilbake fra gesims, og gis en transparent og estetisk god utførelse.

Balkonger tillates å krage inntil 1,0 m ut over byggegrense. Mindre bygninger på maks. 15 m² og installasjoner som søppelskur, sykkelstativ etc. tillates oppført utenfor byggegrensene.

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal for områder hvor maks % BYA er opp til og med 70 %. Maks 30 % av bakkeareal kan nyttes til parkering.

I støyutsatte områder skal minst ett soverom i hver boenhet lokaliseres på den stille siden av bygget.

6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg (B)

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
B1	Maks 40 %	Gesim 7 m Møne 8 m	
B2	Maks 40 %	Gesim 7 m Møne 8 m	
B3 Russervegen	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	
B4	Min 25 %,	Gesim 12,5 m	

Aunev. sør	Maks 60 %	Møne 14,5 m	
B5 Aunev. nord	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	
B6 Luvegen	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller.
B7 Høgmo nedre	Min 25 %, Maks 60 %	Inntil 3 etasjer Gesim 11 m Møne 12 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.
B8 Høgmo nedre	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Eksisterende avkjørsel fra Høgmovegen på gnr. 280/68 skal stenges før ferdigattest til nytt bygg kan gis.
B9	Maks 40 %	Gesim 7 m Møne 8 m	

6.3 Sentrumsformål (BS) og hotell/overnatting (BH)

Bebyggelse skal som hovedregel ha publikumsrettet virksomhet som, forretning/ kontor, servering, hotell, tjenesteyting i første etasje.

Bygg som har fasade mot ny sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget -Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken skal ha åpen karakter i 1. etasje og det skal være inngangsparti inn disse gatene/aksene. Inngangspartier tillates inntrukket inntil 1,5 m.

Inn mot ny sentrumsgate/ gammel E6 skal bebyggelse som hovedregel, legges i formålsgrænse.

Nedkjøring til parkeringskjeller skal ikke skje fra sentrumsgate/gammel E6, Nyveien og gangaksene Torget - Skysstasjonen samt Inge Krokanns veg - Fritidsparken, men fra sidegater.

Uteareal for boligandelen kan løses på balkonger, verandaer og/ eller takhager, eller gjennom tinglyst avtale om opparbeidelse på område i tilfredsstillende nærhet og med trafiksikker atkomst.

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BH2			Byggegrense til spormidte er 20 m.
BS2			Bestemmelsesområde #1: Eksisterende gang-/sykkelveg skal opprettholdes inntil det er anlagt ny gang-/sykkelveg langs Ålma.
BS10	Maks 70%		Atkomst til BH1 skal ivaretas gjennom området
BS11			Byggegrense til spormidte er 20 m.
BS12			Byggegrense til spormidte er 20 m. Atkomstforhold, snumulighet og parkeringsbehov for BH2 må avklares før tillatelse til tiltak gis.

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BS13	Maks 90%		
BS14	Maks 100%	Gesim 14,5 m Møne 19,0 m	<p>Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt.</p> <p>Det gis ikke ferdigattest for bebyggelse før uteoppholdsarealet i o_BUT er etablert. Boliger tillates ikke.</p> <p>Bebyggelsen skal utformes med et langstrakt rektangulært hovedvolum samt et skulpturelt utformet tilleggsvolum som skal ligge i bestemmelsesområde #1, se bestemmelsenes pkt 10.1.</p> <p>Hovedvolumet skal ha saltak og ha tre som det dominerende fasadematerialet. Fasadene skal formgis slik at veggflatene brytes ned i mindre partier innenfor et helhetlig samlet uttrykk.</p> <p>Uteoppholdsarealet o_BUT skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelsen.</p>
BS 15	Maks 100%	Gesim 14,5 m Møne 19,0 m	<p>Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt. Boliger tillates ikke.</p> <p>Bebyggelsen skal være sammenhengende med hovedvolumet i BS14 og har samme krav til utformingen.</p> <p>Det skal på bakkeplan etableres en åpen klimatisert passasje gjennom bebyggelsen. Minste tillate mål er bredde 6,5 m og høyde 7 m. Det tillates også en innglasset bru over passasjen, denne skal ha maksimal bredde 2,5 m og minste tillate mål for høyde under bru er 3,5 m.</p>
BS17	Maks 90%		
BS18	Maks 100%	Gesim 13 m Møne 14 m	<p>Skal inntil området bebygges brukes til grøntområde/grønt byrom. Parkering tillates ikke etablert før området er bebyggt.</p> <p>Atkomst mellom BS17 og o_SPA5 skal ivaretas gjennom byggeområdet med min bredde 5 m.</p>

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BS19			Det tillates etablert utkraging over fortauet i sørøst mot f_SV1 innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Utkragingen skal ha minimum fri høyde 3,5 meter. Utkragingen tillates ikke understøttet av søylekonstruksjoner utenfor BS19 på bakkeplanet.
BS21	Maks 90%		
BS26 og BS 27 Høgmo nedre	Min 40% Maks 70%	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak. Kjeller tillates for parkering, varelevering og lager. Ved oppføring av ny bebyggelse over to etasjer (riving av eksisterende) skal det bygges parkeringskjeller. Kjeller for parkering og lager kan bygges uavhengig av byggegrenser og formål.

6.4 Tjenesteyting

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BOP1	Maks 70%	Gesim 14 m, Møne 16 m	Ambulansegarasje, medisinsk senter, treningssenter mv
BOP2	Maks 70%	Gesim 14 m, Møne 16 m	Rådhus, kulturhus, svømmehall mv
BIN1 og BIN2	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Bofellesskap, institusjon

6.5 Kombinerte bebyggelse- og anleggsformål

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
BKB 1			Kontor/Lager
BKB 2			Forretning/Kontor/Industri
BKB 3 Aunevang	Maks 70%	Gesim 14 , Møne 16 m	Kombinert formål Sentrumsformål/ Fritidsbebyggelse. Av bruksarealet (BRA) til bygningene skal det minimum bygges 35 % bolig, 20 % forretning/tjenesteyting og maksimum 35 % fritidsbolig. Det tillates utkraging av bygningen som overbygging over fortauene på 3 meter. Det tillates ikke søylekonstruksjoner i forbindelse med utkragingen over fortau.

			<p>Bygninger skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense.</p> <p>Det tillates bygging av en ny dobbeltgarasje i tilknytting til eksisterende bolig.</p> <p>Det tillates opparbeidelse av p-plasser langs Aunevegen samt innkjørsel for varelevering fra Aunevegen.</p> <p>Mot rv. 70 må det bygges støyskjerming slik at T-1442/2012 tilfredsstilles for lek og uteoppholdsareal.</p>
BKB 4 Hotell Nor	Maks 70%	Gesim14 m Møne16 m	Kombinert formål Sentrumsformål/Fritidsbebyggelse.
BKB 5 Vekve	Min 25 %, Maks 60 %	Gesim 12,5 m Møne 14,5 m	Kombinert formål Bolig/Utleiehytter Tak skal ha skråtaksform, fortrinnsvis saltak.
BKB 6	Min 40 % Maks 70 %	Gesim14 m Møne16 m	Lettere industri, håndverk, verksted, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates. I tillegg kan enheter på minimum 1000 m ² BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates.
BKB 7 Trevarefabrikken	Maks 70 %	Gesim14 m Møne16 m	Bolig/forretning. Bygningene skal bygges med parkeringskjeller. Parkeringskjelleren tillates bygd helt ut til eiendomsgrense.
BKB 8	Min 40 % Maks 70 %	Gesim14 m Møne16 m	Lettere industri, håndverk, verksted, lager, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer som biler og motorkjøretøy, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer samt planteskoler/hagesenter tillates. I tillegg kan enheter på minimum 1000 m ² BRA for større varetyper som møbel, interiør, elektro, verktøy og sportsutstyr tillates.

6.6 Uteoppholdsareal

Felt	%BYA	Maks gesims/ mønehøyde	Andre bestemmelser
o_BUT	-	-	Område for uteoppholdsareal med eierform: Offentlig. Området skal opparbeides med tanke på opphold, lek og aktivitet. Så langt som mulig skal området være universelt utformet. Det må legges stor vekt på trygghet med hensyn til trafikken på omkringliggende arealer, samt trygg adkomst, skjermet fra trafikk. Se også bestemmelsesområde #1, se bestemmelsenes pkt 10.1.

7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

Veger, plasser og fortau skal utformes på en gatearkitektonisk måte med bruk av fast belegg og markerte avslutninger.

7.2 Veg

o_SV1 er fremtidig trase for ny E6 nord for Oppdal sentrum. Det tillates anlagt atkomstveg, fortau og gang-/sykkelveg innenfor området inntil omlegging og bygging av ny E6 blir aktuelt.

Felt navn	Felles for eiendommer
f_SV1	Innenfor område BS19, BS21 og f_SPA7
f_SV2	GID 280/4, 280/54 og 280/27
f_SV3	GID 280/68, 280/89, 280/46, 280/51, 280/54, 280/47, 280/4 og 280/33
f_SV4	GID 284/10, 284/33, 284/59
f_SV5	Innenfor område BKB5
F_SV6	Innenfor område BKB5
F_SV7	Innenfor område B1

7.3 Fortau, gangveg /gangareal/gågate (SGG)

Fortau og gangveger skal opparbeides som offentlige fortau. Fortau eller tilliggende gangveg skal ferdigstilles samtidig med kjøreveg. Nødvendig varetilbringning kan tillates på fotgjengerarealene.

7.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med en minimumsbredde på 3,0 meter. Nød- og, nyttetransport tillates på gang- og sykkelvegene. Det tillates renovasjonsbiler (tømming), varelevering og adkomst til eiendommer hvor andre løsninger ikke er mulig.

Det skal etableres offentlig gang- og sykkelvegadkomst i undergang o_SGS1 under jernbanen fra sentrum til Fritidsparken sørsiden av Ålma. Adkomsten skal være trinnfri, universelt utformet og godt opplyst.

Undergang ved jernbanen må inngå i godkjent detaljreguleringsplan før utbygging kan starte. Reguleringsplanen må omfatte ROS-analyse som omhandler flom, sikkerhet relatert til togtrafikk og jernbanens konstruksjon, samt sikkerhet for de som ferdes på langs/tvers av linja.

7.5 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF), gang-/sykkelveg (SGS), annen veggrunn, grøntanlegg

Ny sentrumsgate samt undergang under jernbane skal opparbeides som viktige offentlige plassrom med helhetlig utforming, møblering og beplantning. Området skal ha en høy grad av opparbeidelse med materialer av høy kvalitet. Det skal tilrettelegges på fotgjengeres prinsipper for kjørende, syklende og noe parkering.

7.6 Annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntanlegg

Annen veggrunn skal opparbeides og eventuelt tilplantes. Det skal tas hensyn til snøopplag. Områdene kan opparbeides som del av gaterommet med møblering/ beplantning og arealet kan benyttes til snøopplag. Dette gjelder ikke arealer langs ny E6 og rv. 3.

7.7 Bane (SB)

Området skal benyttes til jernbane, jernbanetekniske anlegg og parkering.

7.8 Kollektivknutepunkt (SKK)

Område SKK1 er skystasjonsområde som skal nyttes til terminalbygg, terminalområder for busser og drosjer samt oppholdsareler. Tjenesteyting som turistkontor mv. tillates.

Områdene SKK2, SKK3 og SKK4 skal nyttes til parkering.

Innenfor SKK4 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

7.9 Kollektivholdeplass (SKH)

Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass.

7.10 Parkering (SPA)

Parkeringsplasser skal opparbeides med en parkmessig ramme.

Under terreng innenfor hele planområdet tillates det etablert parkeringskjellere. Parkeringskjelleren kan være i flere plan, og kan være en sammenhengende kjeller eller deles i flere enheter. Parkeringskjellere og -hus er en mulig ressurs for evt. senere frikjøpsordning. Nedkjøringsramper tillates bygd parkeringskjeller innenfor parkeringsplassene.

Innenfor o_SPA1 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

Maksimalt tillatt BYA er 100%.

Områder merket o_SPA skal benyttes som offentlig parkering.

Innenfor f_SPA3 skal eksisterende trekke langs BS13 opprettholdes.

Feltnavn	Felles for eiendommer innenfor område
f_SPA1	BS9
f_SPA2	BS16
f_SPA3	BS13, BS14, BS 15
f_SPA4	BS17
f_SPA5	BS17 og BS18
f_SPA6	BS20
f_SPA7	BS19
f_SPA8	BS14, BS15 og BS21
f_SPA9	BS25
f_SPA10	GID 280/4 og 280/27
f_SPA11	GID 280/4
f_SPA12	BS14 og BS15

8 Grønnstruktur

8.1 Grønnstruktur (G)

Langs Ålma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig.

8.2 Turveg (GT)

Turvegene kan gis en enkel opparbeidelse i tråd med områdets funksjon og karakter.

8.3 Friområde (GF)

I friområdene skal eksisterende vegetasjon søkes bevart. Områdene kan tilrettelegges for formålet.

8.4 Park (GP)

Arealet skal opparbeides som offentlig park/ oppholdsareal. Arealet skal ha et grønt preg, og invitere til uteopphold og lek.

9 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Langs Ålma skal naturlig vegetasjon bevares i størst mulig grad og et rikt biologisk mangfold ivaretas. Tynning og skjøtsel kan gjennomføres der det er nødvendig. Alle tiltak i elva skal godkjennes av NVE og Oppdal kommune, herunder evt. flomforebyggende tiltak.

10 Bestemmelsesområder

10.1. Bestemmelsesområde #1

Bebyggelsen i bestemmelsesområdet skal gis en skulpturell fjellignende form. Bebyggelsen skal gis en gradvis nedtrappende høyde mot sørvest.

I BS14 skal bebyggelsen romme et klatretårn med maksimal høyde 26 meter over tilstøtende terreng. I o_BUT tillates bebyggelsen å fortsette over uteoppholdsarealet som en overdekning. Nødvendige konstruksjoner tillates med maksimal høyde 8 meter. Overdekningen skal tilrettelegges for uteopphold og ha adkomst fra bakkeplan.

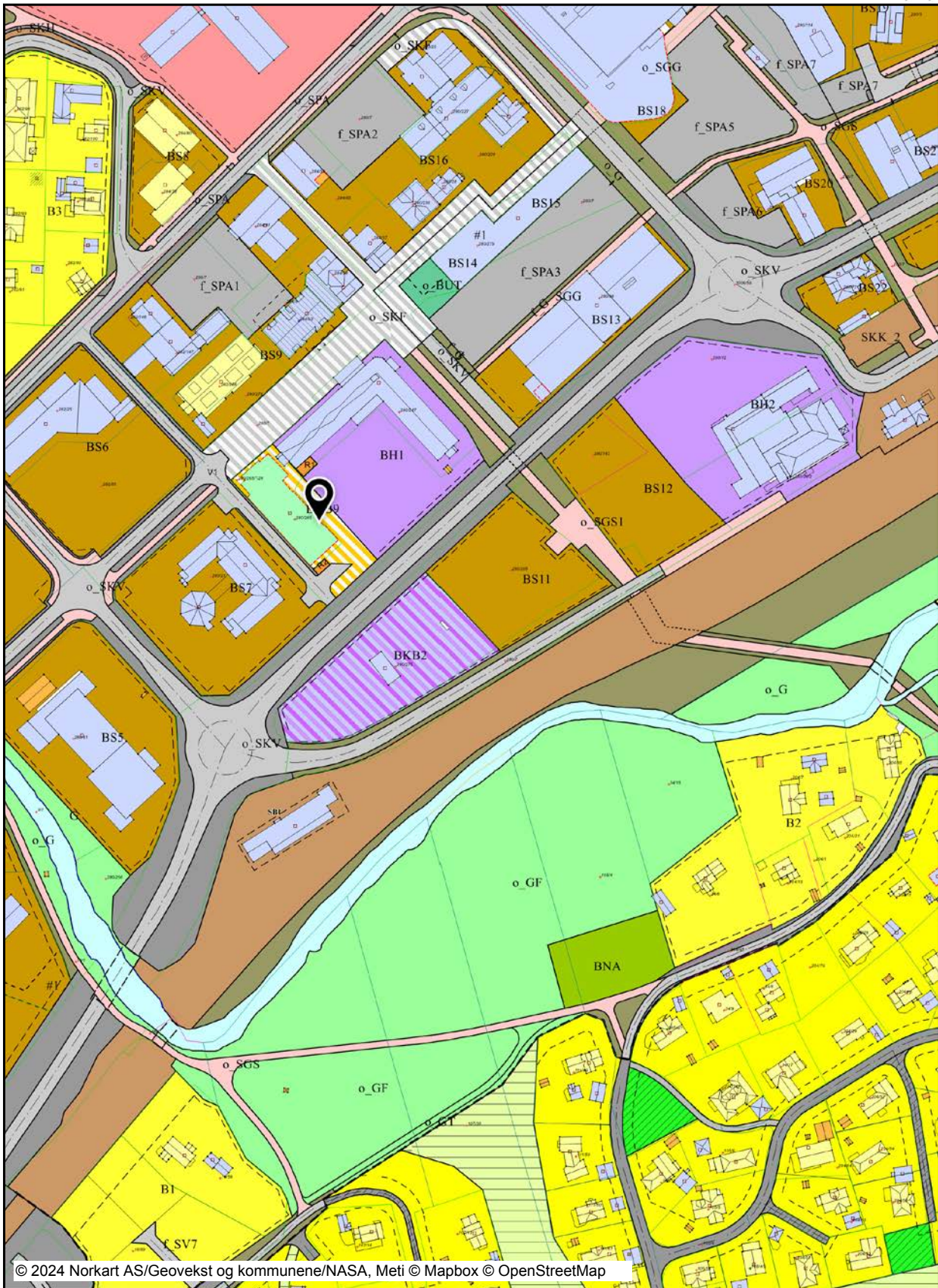


Kommuneplankart

Dato: 02.02.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring

Matrikkelkart			Taksprang Bunn
	Grunneiendom		Takriss
	Festegrunn		Takoverbygg
	Seksjon		Takoverbygg kant
	Anleggsprosjeksjonsflate under bakken		Trapp inntil bygg, kant
	Hjelpelinje vannkant		Veranda
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		Bygningslinje
	Grense <= 10 cm		Taksprang
	Grense <= 30 cm		Mønelinje
	Grense < 200 cm		
	Grense < 500 cm		
	Grense >= 500 cm		
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008		Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Faresone grense		Område for boliger med tilhørende anlegg
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)		Område for industri/lager
	Støysonegrense		Område for offentlige bygninger (stat,fylkeskommune,)
	Støysone - Rød sone iht. T-1442	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		Kjøreveg
	Boligbebyggelse - nåværende		Annen veggrunn
	Sentrumsformål - nåværende		Gangveg
	Sentrumsformål - fremtidig		Parkeringsplass
	Tjenesteyting - nåværende		Jernbane
	Næringsbebyggelse - nåværende	Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Næringsbebyggelse - fremtidig		Turveg
	Uteoppholdsareal - fremtidig	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende		Friluftsområde (på land)
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- fremtidig		Golfbane
	Veg - nåværende	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)	
	Bane - nåværende		Felles avkjørsel
	Bane - fremtidig		Felles lekeareal for barn
	Kollektivknutepunkt - nåværende	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 25,1.led)	
	Parkeringsplasser - nåværende		Boligbebyggelse
	Kombinerte samferdselsanlegg og teknisk infrastrukt		Sentrumsformål
	Friområde - nåværende		Tjenesteyting
	LNFR-areal - nåværende		Hotell
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:		Nærmiljøanlegg
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)			Renovasjonsanlegg
	Godkj. Nybygg		Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008			Uteoppholdsareal
	Grense for arealformål		Parsellhage
	Fjernveg - nåværende		Annet uteoppholdsareal
	Samleveg - framtidig		Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Gang-/sykkelveg - nåværende		Forretning/kontor/industri
	Turveg/turdrag - nåværende	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra	
	Jernbane - nåværende		Veg
	Jernbane bro - nåværende		Kjøreveg
Ahc	Kommune(del)plan - påskrift		Fortau
Matrikkel Bygning			Gang/sykkelveg
	Bygning, Boligbygg		Gangveg/gangareal/gågate
	Bygning, Boligbygg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Bygning, Boligbygg		Annen veggrunn - grøntareal
	Bygning, Boligbygg		Bane (nærmere angitt baneformål)
	Bygning, Fritidsbygg		Trase for jernbane
	Bygning, Fritidsbygg		Annen banegrund - grøntareal
	Bygning, Andre bygg		Kollektivknutepunkt
	Bygning, Andre bygg		Kollektivholdeplass
	Bygning, Andre bygg		Parkering
	Bygning, Andre bygg		Parkeringsplasser med bestemmelser
	Bygning, Andre bygg		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tek
	Bygning, Andre bygg	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR)	
	Bygning, Igangsettingstill.		Grønnstruktur
	Bygning, Ferdiggattest		Turveg
	Bygning, uten Bygningspunkt		Friområde
	Bygningsavgrensning av tiltak		Park
	Bygninger	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag	
	Bygningsdelelinje		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand
		Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)	
			Faresone - Flomfare
			Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
			Sikringsone - Frisikt
		Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 25,1.led)	
			Bestemmelseområde

VEDTEKTER FOR SAMEIET

SKIFER SIGNATUR

GNR. 280, BNR. 265 I OPPDAL KOMMUNE

fastsettes i forbindelse med seksjonering
i medhold av lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65
med forbehold om senere endringer.

1. EIERSEKSJONSSAMEIET

Sameiets navn er Eierseksjonssameiet Skifer signatur. Sameiet omfatter gnr. 280, bnr. 265 i Oppdal kommune bestående av i alt 28 seksjoner. 1 seksjon utgjør næringsseksjon (nr. 28), 27 seksjoner er boligseksjoner (nr. 1-27), herunder tilleggsdeler i form av parkeringsplasser og boder.

De enkelte bruksenheter består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke inngår i den enkelte bruksenhet inkl. evt. tilleggsareal er fellesarealer.

2. SAMEIEBRØKEN

Sameiebrøken er basert på seksjonenes/bruksenheters BRA arealer.

3. FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet (felleskostnader) skal fordeles etter bestemmelsene i disse vedtektene.

Kostnader som gjelder hele seksjonssameiet skal fordeles basert på sameiebrøk med mindre annet fremgår av denne bestemmelse.

Dette vil typisk være kostnader med forsikring av bygget, drift, vedlikehold og renhold av heiser, drift, vedlikehold og renhold av trapper og trappeganger, kommunale skatter og avgifter på alle fellesarealer, kostnader med vedlikehold og reparasjon av de deler av bygningsmassen som etter ordinære regler anses som fellesarealer, forretningsførsel, revisjon, eventuelt styre-godtgjørelser og lignende.

Kostnader som bare gjelder boligseksjonene skal fordeles ihht. seksjonsbrøken til boligseksjonene. Dette vil typisk være kostnader til drift, vedlikehold og renhold av trappeganger og korridorer som gir atkomst bare til boligseksjonene.

Kostnader til vedlikehold, strøm og annet på felles parkeringskjeller fordeles på antall plasser og fordeles på de seksjonseierne som disponerer plassene.

Kostnader forbundet med forbruk av gass fordeles mellom seksjonene som har dette installert i henhold til målt forbruk.

Kostnader som bare gjelder næringsseksjonen skal bæres av næringsseksjonen.

Kostnader til utvendige fellesarealer fordeles mellom seksjonen ihht sameiebrøk. Kostnader til øvrige utomhusarealer som utgjør tilleggsareal til seksjon 28, kan fordeles mellom seksjonene etter en nyttevurdering.

4. RÅDERETT

Den enkelte seksjonseier har slik råderett over sin seksjon som følge av eierseksjonslovens bestemmelser. Ledninger, rør og lignende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

5. RETT TIL BRUK

Den enkelte seksjonseier har med de presiseringer som fremgår nedenfor, enerett til bruk av seksjonen. Bruken av seksjonen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsøknaden for den enkelte seksjon.

6. ÅRSMØTET

Sameiets øverste organ er årsmøtet. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Det ordinære årsmøtet skal behandle årsregnskap, budsjett, samt foreta valg av styre og revisor. For øvrig skal årsmøtet behandle de saker som er nevnt i innkallingen til møtet. Innkalling til ordinært årsmøte skal skje med minst åtte og høyst 20 dagers varsel.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når seksjonseiere som representerer minst 1/10-del av sameiet (basert på stemmer i årsmøte) skriftlig krever det og

samtidig angir hvilke saker de ønsker behandlet. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal skje med minst fem og høyst 20 dagers varsel.

7. STEMMERETTSREGLER

Hver seksjon gir en stemme. Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lov, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert endring av rettigheter til annet areal i sameiet som tilhører eller skal tilhøre eller disponeres av seksjonseierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

Det forventes – uten at det er noen direkte forpliktelse – at eiere av næringsseksjonen ikke avgir stemme i saker som ikke har noen betydning for næringsseksjonen. Tilsvarende for eiere av boligseksjoner.

8. STYRET

Sameiet ledes av et styre bestående av 3-5 medlemmer valgt av årsmøtet.

Styret forplikter sameiet ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

Styret er underlagt eierseksjonsloven, disse vedtekter og årsmøtets beslutninger. Styret er bemyndiget til alt som vedrører den daglige driften av sameiet.

9. REGNSKAP

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører som sørger for at det blir ført ordentlig regnskap for driften av sameiet. Årsregnskap og eventuelt ligningsoppgaver sendes den enkelte seksjonseier hvert år.

Sameiet skal ha revisor. Revisor velges av årsmøtet.

10. BETALING AV FELLESUTGIFTER

Styret fastsetter det beløp som seksjonseierne skal innbetale a konto til dekning av utgifter ved driften av eiendommen. Dette skjer ved at det budsjetterte beløp for året blir fordelt mellom seksjonseierne i samsvar med fordelingsreglene i pkt. 3 ovenfor. Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å betale sin andel av fellesutgifter forskuddsvis etter styrets nærmere beslutning.

11. PARKERING

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet og innenfor rammen av de plasser som er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne innenfor plan- og bygningsloven.

12. FORSIKRING

Styret sørger for nødvendig forsikring av bygningene som sådan. Nødvendig forsikring for innbo og løsøre, samt virksomhetsforsikring mv. tilligger den enkelte seksjonseier.

13. ORDENSREGLER

Utbygger har fastsatt husordensregler som utgjør vedlegg til vedtektene. Årsmøtet kan endre husordensreglene for sameiet med 2/3 flertall.

Den enkelte seksjonseier er forpliktet til å rette seg etter husordensreglene. Ved utleie er seksjonseieren ansvarlig for at leietaker eller fremleietaker retter seg etter husordensreglene.

14. FORKJØPSRETT

Den enkelte seksjonseier har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett til andre sameieandeler og har heller ikke oppløsningsrett.

15. DEN ENKELTE SEKSJONSEIERS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmmer.

Seksjonseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Seksjonseieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende. Seksjonseieren skal også sørge for at ikke store snømengder blir liggende på egne verandaer, balkonger og liknende.

Seksjonseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager seksjonseieren skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å melde fra skriftlig til sameiet.

Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i seksjonen selv om det skulle ha vært utført av den forrige seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

17. SAMEIETS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Sameiet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på seksjonseierne.

Vedlikeholdspikten for fellesarealer hvor det eventuelt er gitt rett til eksklusiv bruk, og øvrige bestemmelser hvor dette er angitt, ligger på de seksjonseierne som har bruksretten.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom seksjonene, skal sameiet holde ved like.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, ytterdører, reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, balkonger, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

18. ENDRING AV VEDTEKTENE

Endring av disse vedtektene kan bare skje etter beslutning av årsmøtet og med 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Vedlegg: Husordensregler

Dato: 01.09.2023

Husordensregler for Sameiet Skifer Signatur

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i Sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom Sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Seksjonseierne i Sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i Sameiet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- I helg og på helligdager klokken 10:00–18:00.

3. Bruk av seksjonen og eventuelle tilknyttede arealer

Seksjonseier skal sørge for:

- At seksjonen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler skal holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i Sameiet.
- At det kun grilles med gass- eller elektrisk grill på balkongene.
- At det ikke røykes på balkongene, dette er grunnet luftinntak montert på vegg.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkonger ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Seksjonseieren skal søke styret/generalforsamling om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, levegger eller lignende.

4. Fellesarealer

Seksjonseierne oppfordres til å holde det rent og ryddig på Sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til restavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Det er eget areal for sykkelparkering.

Mat skal ikke legges ut på Sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

5. Kjøring og parkering

Leilighetseierne har egen parkering. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Dyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere. Opplevs dyreholdet som forstyrrende kan det sendes skriftlig klage til styret. Det er båndtvang på Sameiets eiendom. Dyreeiere har ansvar for å passe på at dyrene ikke tilgriser foran inngangene. Avfall fra dyr skal legges i pose og deponeres i søppelkasse. Det er eiers ansvar å vaske etter dyr hvis de skulle tilgrise innendørs. Seksjonseier er ansvarlig/erstatningspliktig for skader dyr måtte gjøre på personer/eiendom. Dersom regler for dyrehold ikke overholdes, vil styret gi skriftlig advarsel. Opphører ikke overtredelse etter dette kan styret kreve at dyreholdet opphører. Seksjonseier plikter å se til at «Lov om dyrevelferd» følges.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal Sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukkingsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvern utstyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i Sameiet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

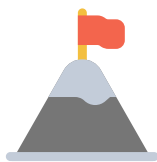
8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Ola Setroms veg 37B

Høyde over havet

545 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	2 t 3 min	🚗
🚆 Oppdal stasjon Linje F6, R70	6 min	🚶
🚆 Oppdal skole Linje 480	4 min	🚶
🚆 Oppdal skysstasjon Linje 480, 580, VY710, 901	8 min	🚶

Avstand til byer

Trondheim	1 t 45 min	🚗
Orkanger	1 t 46 min	🚗

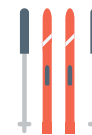
Ladepunkt for el-bil

🚗 Oppdal	1 min	🚶
🚗 Quality Hotel Skifer Oppdal	1 min	🚶

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 218 m



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 1 km
- Skitrekk i anlegget: 18



Aktiviteter

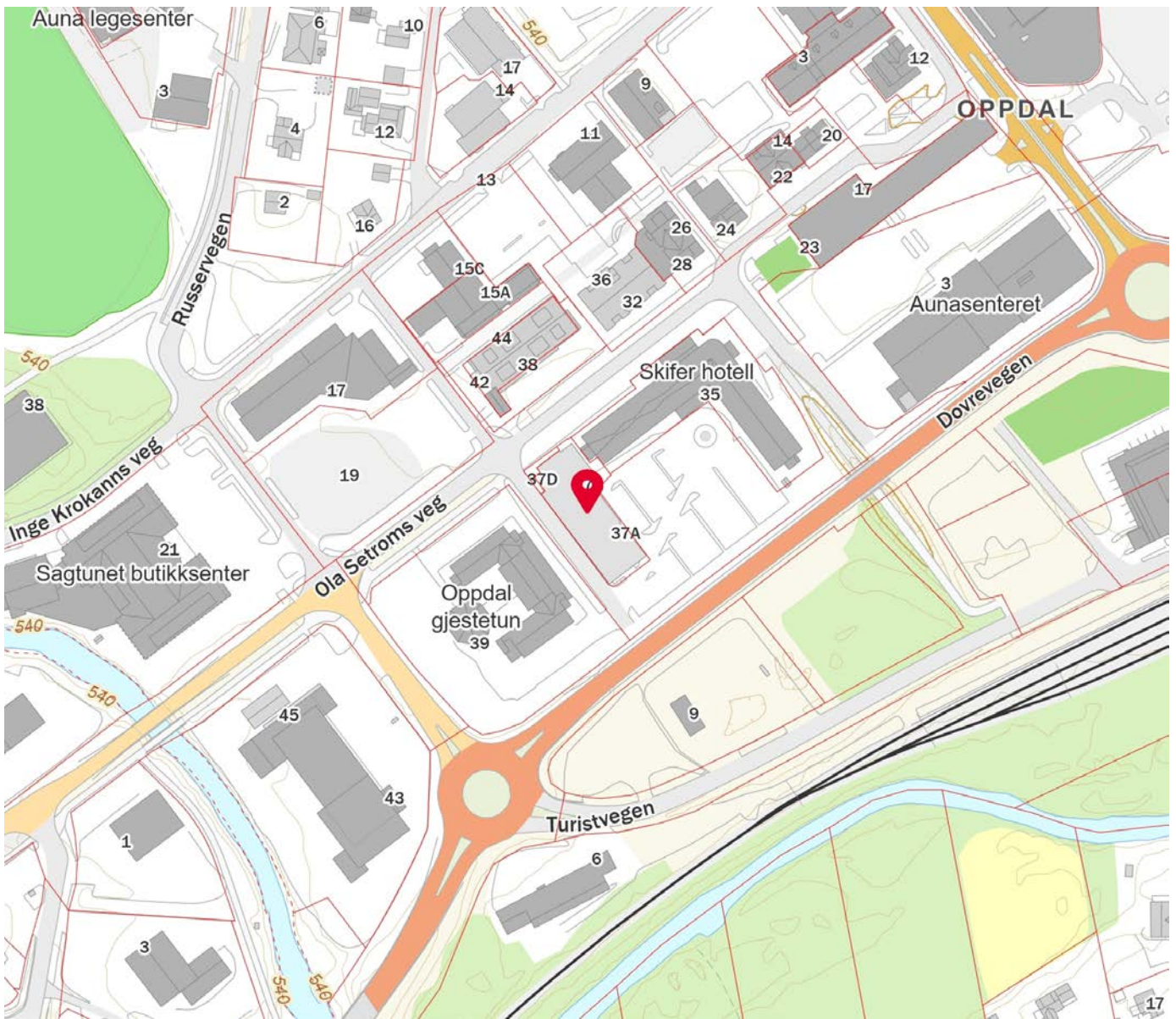
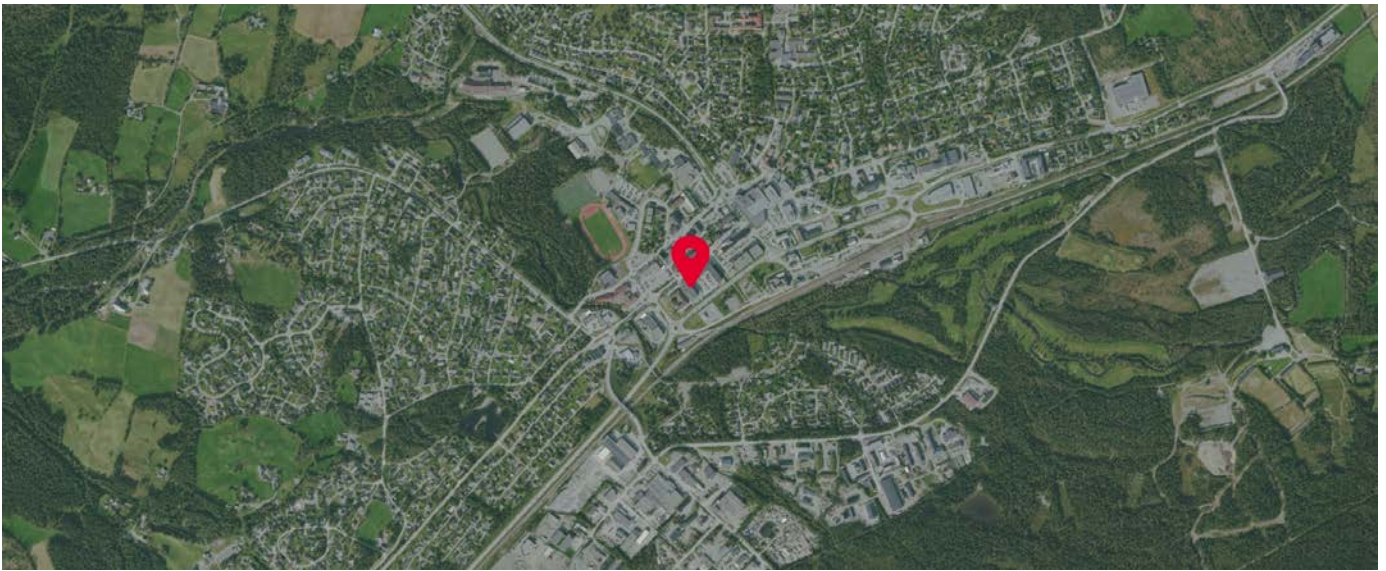
Oppdal Kulturhus	6 min	🚶
Oppdal Bowling	8 min	🚶
Gondolen	17 min	🚶
Oppdal Golfklubb	24 min	🚶

Sport

🏋 Krux Klatring Klatring	3 min	🚶
🏋 Oppdal nye grusbane Aktivitetshall, fotball, friidrett	5 min	🚶
🏊 Spenst Oppdal	4 min	🚶
🏊 Oppdal Treningssenter	5 min	🚶

Dagligvare

Kiwi Oppdal Søndagsåpent	3 min	🚶
Rema 1000 Oppdal Søndagsåpent	4 min	🚶



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. 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.

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



ESPEN BREND

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 415 64 990
e-post: eb@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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**

For eiendommen:

Adresse: Ola Setroms veg 37B
7340 OPPDALMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

Oppdragsnummer: 1703230134

Telefon: 934 26 896
E-post: jon.ivar.jamtoy@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

21.03.2024

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

aktiv.
Tar deg videre