



# aktiv.



Utsikten 61, 7255 SUNDLANDET

**Pen og moderne enebolig fra 2018  
beliggende i et veletablert  
boligområde på Sunde | Fantastisk  
utsikt mot Trondheimsleia**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636  
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen  
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 650 000,-  
Omkostn.: Kr 142 600,-  
Total ink omk.: Kr 5 792 600,-  
Selger: Irene Thorsø

Salgsobjekt: Enebolig  
Eierform: Eiet  
Byggeår: 2018  
BRA-i/BRA Total 209/264 kvm  
Tomtstr.: 1177.4 m²  
Soverom: 3  
Antall rom: 5  
Gnr./bnr. Gnr. 203, bnr. 135  
Oppdragsnr.: 1701250007

Velkommen til  
Utsikten 61!

Innholdsrik enebolig fra 2018 pent beliggende i et rolig og barnevennlig boligområde på Sunde. Boligen ligger øverst i boligfeltet med fantastisk utsikt mot sjøen, gode solforhold og nærhet til naturen omkring.

Verdt å merke seg:

- Lys og romslig stue med flott utsikt mot Trondheimsleia
- Stilrent kjøkken med kjølehjørne og integrerte hvitevarer
- Pent bad med direkte adkomst fra hovedsoverom
- Kombinert bad/vaskerom ved inngangsdør i 2.etasje
- 161 kvm. terrasse
- Dobbeltgarasje med 2 elbil-ladere
- Romslig tomt på 1177 kvm.
- Barnevennlig boligfelt med lekeplass og ballbinge
- Turområder like utenfor døren
- 20 min. til Fillan med et stort utvalg servicetjenester



Innhold

Velkommen .....2

Plantegning .....4

Om eiendommen .....28

Tilstandsrapport .....38

Energiattest .....62

Ferdigattest .....68

Tegninger .....71

Reguleringsbestemmelser .....76

Kart .....81

Områdeanalyse .....88

Tinglyst erklæring ..... 100

Forbrukerinformasjon ..... 106

Budskjema ..... 107

# Plantegning

1. etasje



Utsikten 61  
1.etg



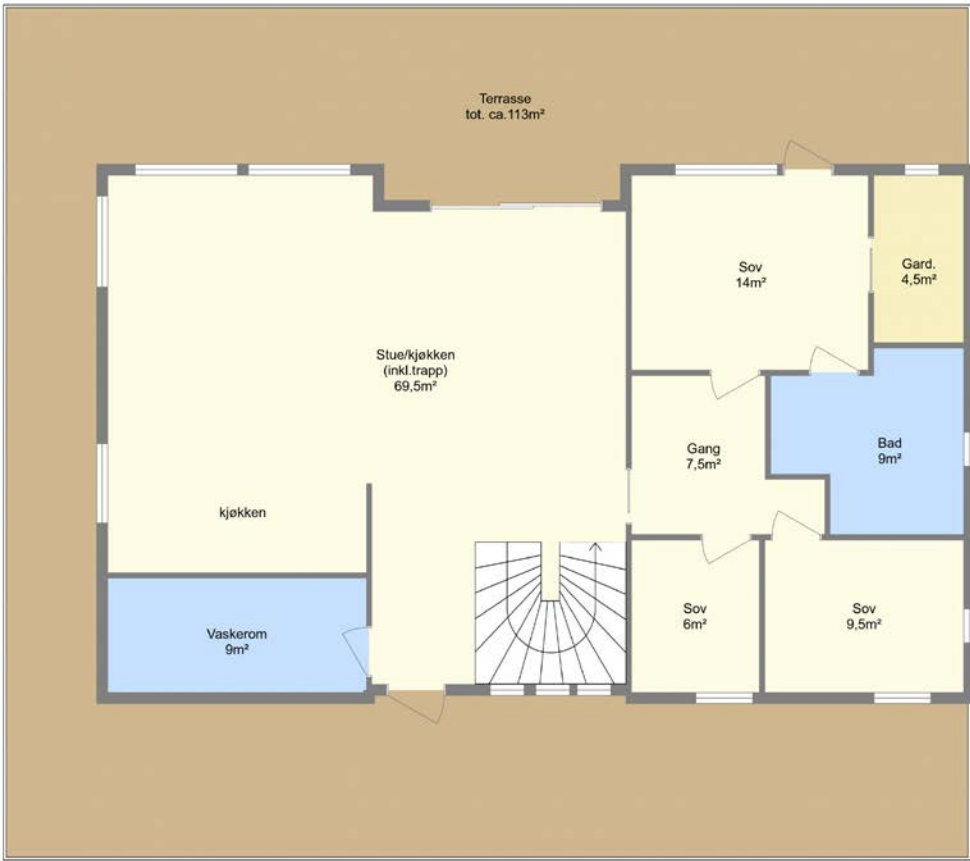
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

2. etasje



Utsikten 61  
2.etg



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Velkommen til Utsikten 61!



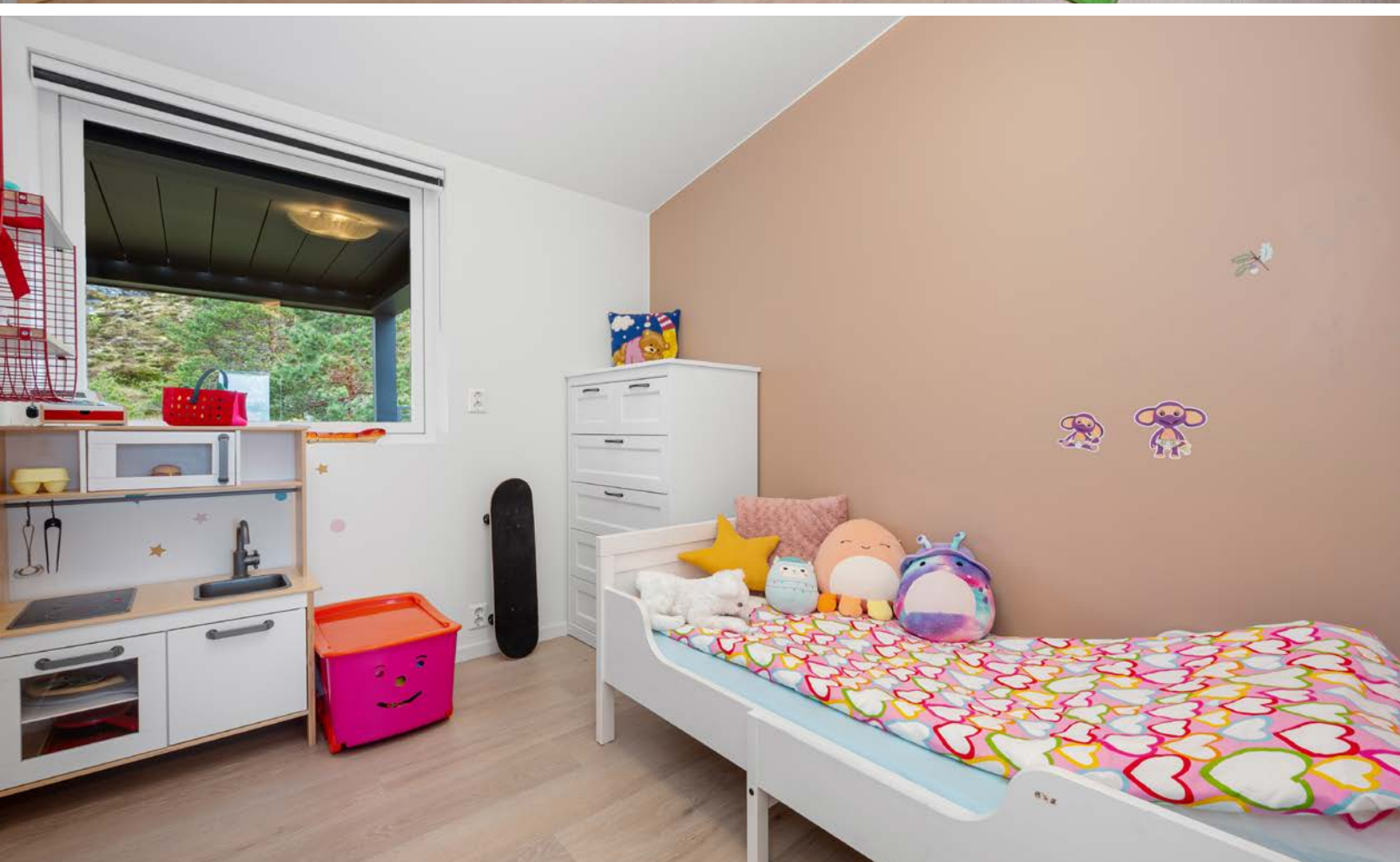


















# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**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**

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 209 m²  
BRA - e: 55 m²  
BRA totalt: 264 m²  
TBA: 161 m²

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-i: 75 m²  
BRA-e: 55 m²  
2. etasje  
BRA-i: 134 m²

### TBA fordelt på etasje

1. etasje  
48 m²

2. etasje  
113 m²

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Garasje og bod i bakkant av denne, er medregnet i totalt BRA som BRA-e/S-rom.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1177.4 m²

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1.177 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres

oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

### Beliggenhet

Eiendommen er svært pent beliggende på Sunde og kan skilte med fantastisk utsikt ut over Trondheimsleia.

Boligen ligger i et barnevennlig boligfelt med kort vei til både lekeplass og ballbinge. I nærområdet er det et stort utvalg friluftsområder både ved sjøen og i fjellet. Sundfjellet ligger like utenfor døra og er et populært turmål året rundt.

Eiendommen ligger ca. 8 km fra Sandstad hvor man finner både dagligvarebutikk, hurtigbåtterminal mm.

Det er ca. 3,5 km til Hemnskjela oppvekstsenter (1.-4.klasse & barnehage) og ca. 13 km. til Strand oppvekstsenter (1.-7.klasse & barnehage). Videre er det ca. 24 km til Fillan skole (1.-10.trinn) og Guri Kunna VGS på Hitra. Fillan er kommunesenteret på Hitra og kan by på alt av dagligdagse servicefunksjoner som dagligvarebutikker, kjøpesenter, lege, kino, svømmehall, bowling og spisesteder.

Tar man sjøveien er det kort vei til både Magerøya, Knarren og Ansnes Brygger som alle er serveringssteder med fokus på lokale råvarer. Det arrangeres også konserter, utflukter, ølsmaking, havsafari med RIB, sjøfiske, matkurs med mer.

Fra eiendommen er det ca. 45 min. kjøring til Orkdal

og ca. 1 time og 15 min. kjøring til Trondheim.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

### Bygningssakkyndig

Morten Jønland

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Iht. takstmannens beskrivelse:

Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

### Sammendrag selgers egenerklæring

1) Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: En flis som er noe løs på vaskerom. Noen småsprekker i fug/silikon vegg.

6) Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar: Ja.

Beskrivelse: Små sprekker i gulv garasje. Drypp-plater terrasse er ikke 100% tett eller fast.

8) Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Knirk i laminat-gulv.

10) Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Noen få. Har feller.

13) Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: To stk.

18) Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Innredet kjellerstue selv etter innflytting.

18.1) Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Er iht. godkjente tegninger.

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?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Forslag til reguleringsplan ovenfor boligfeltet i øst og nord.

21) Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja.  
Beskrivelse: Foretatt måling i 2021.

21.1) Radonmåling  
År: 2021.  
Verdi: Mindre enn 12.

Tilleggskommentar: Foreligger forslag til utomhusarbeid. Tegninger kan medfølge. Kjøkkenbenk noe slitt.

Info fra selger:  
- Utvendig mur er ikke omsøkt  
- Skuffe i fryseskap er noe ødelagt (brist)  
- Det er en skrape i vindu på vaskerom  
- Motor på pergola må skiftes av kjøper (ny motor medfølger)

Fullstendig egenerklæring følger som vedlegg til salgsoppgave. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

**Innhold**  
Iht. takstmannens beskrivelse:

Primærrom:  
1. etasje: Stue, gang/hall, toalett.  
2. etasje: Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, vaskerom, gang.

Sekundærrom:  
1. etasje: 2 boder, garasje.  
2. etasje: Garderobe.

**Standard**  
Iht. takstmannens beskrivelse:

1.etasje:

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.  
Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Gang/hall: Flis og laminat på gulv, og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Trapp.

Toalett: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med servant, servantskap og wc.

Bod 1: Ubehandlet gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling. Sikringsskap.

Bod 2: Ubehandlet gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling. Bereder, stoppekran, vannmåler og rørfordelingsskap.

Garasje: Ubehandlet gulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet himling. Leddport i metall og mekanisk portåpner. Elbillader. Skyllekum.

2.etasje:

Stue/kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme , vedovn og varmepumpe. Utgang til terrasse. Trapp. Kjøkkeninnredning med kullfiltervifte ved stekesonen. Det er integrert kjølehjørne, fryseskap, platetopp, stekovn, kombiovn med mikro og oppvaskmaskin.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Varmepumpe. Utgang til terrasse.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnische, mekanisk avtrekk, servant, servantskap, wc og badekar.

Vaskerom: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap, wc, dusjkabinett og rørfordelingsskap.

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Garderobe: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

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

Ingen forhold har fått TG3.

Forhold som har fått TG2:

Drenering - Oppsummering:  
Taknedløp er avsluttet over bakken.

Trapp - Oppsummering:  
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens referansestandard.

Våtrom: Vaskerom - Oppsummering av overflater:  
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn dagens referansenivå på 25mm. Det registreres "bom" i en gulvflis (løs/mangelfull heft mot underlag). For øvrig ingen vesentlige avvik registrert.

**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.

Inventar som ikke medfølger i handelen:  
- Sectolamper  
- Tuner osv.  
- Parabol evt.  
- Potter/kasser/tønner utendørs  
- Bålpanne og stein under  
- Utekjøkken og utemøbler  
- Gardinstang hovedsoverom  
- Hageslangetromler  
- Fryseskap i 1.etasje  
- Vaskemaskin  
- Ringeklokke/navneskilt ytterdør  
- Postkasse  
- Løse gardiner  
- Røde hyller lite soverom  
- Hub til katteluke  
- Medisinskap  
- Fargede garderober  
- Sandkasse  
- Stige

- Ladekabler til bil

**Hvitevarer**

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

**Parkering**

Oppstillingsplass på egen tomt, samt dobbelgarasje med to elbilladere.

**Forsikringsselskap**

Fremtind

**Polisenummer**

6024229

**Diverse**

Selger opplyser at det er innlagt fiber fra Sodvin.

Det gjøres oppmerksom på at oppdragsgiver har en tilknytning til meglerforetaket, som ikke omfattes av eiendomsmeglingslovens forbud mot egenhandel, jf. emgll. § 5-3, 7. ledd. Kontakt megler ved eventuelle spørsmål knyttet til det.

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

Energi

**Oppvarming**

Elektrisk oppvarming. Varmepumper og vedfyring. Selger opplyser at det er gjennomført service på varmpumpene i mai 2025.

Info fra Hitra Kommune/Siste utførte tiltak røykløp: Siste tilsyn: 26.10.2022 Siste feiing: 26.10.2022

**Energikarakter**

B

**Energifarge**

Gul

Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 5 650 000

**Kommunale avgifter**

Kr 29 792

**Kommunale avgifter år**

2025

**Info kommunale avgifter**

Renovasjon (via Remidt): 7.232,- Feie-/branntilsyn: 411,- Vannforbruk stipulert privat: 9.216,- Vannabonnent privat: 3.842,- Avløpsforbruk stipulert privat: 6.077,- Avløpsabonnent privat: 3.014,-

De kommunale avgiftene omfatter vann- og

avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

**Formuesverdi primær**

Kr 720 290

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 881 160

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Tilbud lånefinansiering**

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

Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 203, bruksnummer 135 i Hitra kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

29.09.2016 - Dokumentnr: 888873 - Registrering av

grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5056 Gnr:203 Bnr:80

01.01.2018 - Dokumentnr: 222999 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:1613 Gnr:3 Bnr:135

01.01.2020 - Dokumentnr: 1703660 - Omnummerering ved kommuneendring Tidligere: Knr:5012 Gnr:3 Bnr:135

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 09.01.2019.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Utvendig mur er ikke omsøkt av nåværende eier, kjøper overtar alt ansvar og risiko knyttet til dette forholdet.

**Ferdigattest/brukstillatelse datert**

09.01.2019.

**Vei, vann og avløp**

Offentlig.

**Regulerings- og arealplaner**

Området er regulert til boligbebyggelse. Reguleringsplan for Sunde med tilhørende kart følger som vedlegg til salgsoppgave.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 kan fås oversendt ved henvendelse til megler.

Det foreligger forslag til reguleringsplan ovenfor

boligfeltet i øst og nord: Sunde Boligfelt del II.  
I følge Hitra Kommune sine hjemmesider foreligger planforslaget på eiendommen gnr 203 bnr 145 med flere. Størrelsen på planområdet er på ca. 167 daa. Området er avsatt til boligformål i Kommuneplanens arealdel. Hensikten med planarbeidet er på legge til rette for ny boligbebyggelse, adkomstvei, fellesområder og renovasjon.

Områdeanalyse fra Norkart viser følgende berørte datasett: Aktsomhetskart for snøskred, inngrepsfrie naturområder, marin grense, naturtyper i Norge - landskap, vernskog, FKB-AR5, løsmasser N50/N250, mulighet for marin leire og radon. Analysen følger som vedlegg til salgsoppgave.

Kontakt megler ved spørsmål knyttet til ovennevnte forhold.

**Adgang til utleie**

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

**Verneklasse/SEFRAK**

Ikke relevant for denne eiendommen.

**Legalpant**

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

**Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

**Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

**Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

**Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved

elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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.

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**  
5 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger  
141 250 (Dokumentavgift)  
260 (Panteattest kjøper)  
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)  
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)  
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))  
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

142 600 (Omkostninger totalt)  
158 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
161 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 792 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
5 808 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
5 811 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

**Omkostninger kjøpers beløp**  
Kr 142 600

**Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.  
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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

**Personopplysningsloven**  
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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

**Boligkjøperforsikring**  
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av

fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

**Meglers vederlag**  
Det er avtalt fastpris stor kr 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.500,- oppgjørshonorar kr 4.750,- og visninger kr 3.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 33.805,-. Utleggene omfatter takstmann, fotograf, kommunepakke og gebyr for tinglyste erklæringer. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**  
Nina Katrine Brandt  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
nina.katrine.brandt@aktiv.no  
Tlf: 934 47 636

**Ansvarlig megler**  
Nina Katrine Brandt  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
nina.katrine.brandt@aktiv.no  
Tlf: 934 47 636

Kystregionen Eiendomsmegling AS, Øragata 5

7200 KYRKSÆTERØRA  
Tlf: 934 47 636

**Salgsoppgavedato**  
02.06.2025

# Utsikten 61 7255 SUNDLANDET

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig  
Byggeår: 2018  
BRA: 264 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 209 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



GNR: 203 BNR: 135

Morten Jønland  
Takst-Forum Trøndelag AS

morten@tft.no  
95237535

Utsikten 61  
7255 Sundlandet

## 1. Tilstandsgradene

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TG-0  | <b>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</b><br>Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TG-1  | <b>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</b><br>Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.                                                                                                                                                                                                                                             |
| TG-2  | <b>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</b><br>Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader |
| TG-3  | <b>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</b><br>Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd                                                                                                                                                                                                                                               |
| TG-IU | Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.                                                                                                                    |

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttmurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/29341>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Taknedløp er avsluttet over bakken.

For øvrig ingen vesentlige avvik registrert

#### Trapp

##### Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens referansestandard.

#### Våtrom: Vaskerom

##### Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn dagens referansenivå på 25mm. Det registreres "bom" i en gulvflis (løs/mangelfull heft mot underlag).

For øvrig ingen vesentlige avvik registrert.

## 4. Informasjon om oppdraget

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| Befaringsdato<br>4.4.2025 | Rapportdato<br>5.6.2025 |
|---------------------------|-------------------------|

|                                                                           |              |                             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| Hjemmelshavere                                                            |              |                             |
| Navn:                                                                     | Irene Thorsø | Tilstede ved inspeksjon: Ja |
| Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja |              |                             |

|                                  |                                |          |               |
|----------------------------------|--------------------------------|----------|---------------|
| Informasjon om bygningssakkyndig |                                |          |               |
| Navn:                            | Morten Jønland                 | Telefon: | 95237535      |
| Firma:                           | Takst-Forum Trøndelag AS       | Epost:   | morten@tft.no |
| Adresse:                         | Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal |          |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Egne premisser:                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten                                                                                                                                                                                                 |
| Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.                                                                                                                   |
| Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter. |

Informasjon om boligen

Adresse:

Utsikten 61, 7255 Sundlandet

Kommunenr:

5056

Gårdsnr:

203

Bruksnr:

135

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

2018

Boligtype:

Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med liggende panel og stående panel. Taket er et pulttak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |       |                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |                                                                                                                                                                                |
| Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |                                                                                                                                                                                |
| Internt bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                  |
| Eksternt bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |       |                                                                                                                                                                                |
| Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |                                                                                                                                                                                |
| For mer informasjon se her: <a href="https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html">https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |                                                                                                                                                                                |
| Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene. |       |                                                                                                                                                                                |

|                    |     |                            |                             |                            |                                 |
|--------------------|-----|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Bygning: Hovedbygg |     |                            |                             |                            |                                 |
| Hovedareal         |     |                            |                             |                            |                                 |
| Etasje             | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
| 1. etasje          | 130 | 75                         | 55                          | 0                          | 48                              |
| 2. etasje          | 134 | 134                        | 0                           | 0                          | 113                             |
| Totalt m²          | 264 | 209                        | 55                          | 0                          | 161                             |

|                                 |     |       |       |                                               |                   |
|---------------------------------|-----|-------|-------|-----------------------------------------------|-------------------|
| Fordeling mellom P-ROM og S-ROM |     |       |       |                                               |                   |
| Etasje                          | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom                             | Beskrivelse S-Rom |
| 1. etasje                       | 130 | 62    | 68    | Stue, gang/hall, toalett.                     | 2 boder, garasje. |
| 2. etasje                       | 134 | 129   | 5     | Stue/kjøkken, 3 soverom, bad, vaskerom, gang. | Garderobe.        |
| Totalt m²                       | 264 | 191   | 73    |                                               |                   |

|                                                                             |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|--|
| Kommentar til arealberegning                                                |  |
| Garasje og bod i bakkant av denne, er medregnet i tot. BRA som BRA-e/S-rom. |  |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                 | Støpt plate på mark |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei                 |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?      | Ja                  |
| Oppsummering av drenering                                                      | TG-2                |
| Taknedløp er avsluttet over bakken.                                            |                     |
| For øvrig ingen vesentlige avvik registrert                                    |                     |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                           |                          |
|-------------------------------------------|--------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                   | Plate på mark            |
| Type byggegrunn                           | Byggegrunn av pukk/stein |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ikke kontrollerbart      |
| Oppsummering av grunnmur og fundament     | TG-1                     |
| Ingen vesentlige avvik registrert.        |                          |

### 6.3 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                  |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Type                                                                                                                             | Terrasse |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                           | Nei      |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                             | Nei      |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                  | Nei      |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                        | Ja       |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet? | Nei      |
| Er balkong / terrassen teknet?                                                                                                   | Ja       |

|                                                                          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?    | Ikke kontrollerbart |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting                              | TG-1                |
| Ikke kontrollert pga. terrassebord.                                      |                     |
| Det ble ikke funnet vesentlige avvik på synlige deler av konstruksjonen. |                     |

### 6.4 Vinduer og dører

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Beskrivelse                                                                  |      |
| Vinduer med isoler glass.                                                    |      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                       | Nei  |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                 | Nei  |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?                 | Nei  |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?            | Nei  |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei  |
| Oppsummering av vinduer og dører                                             | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                           |      |

### 6.5 Yttervegger

|                                                            |                                     |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type fasade                                                | Liggende kledning, Stående kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?     | Nei                                 |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?          | Nei                                 |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?   | Nei                                 |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?            | Nei                                 |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei                                 |
| Oppsummering av yttervegger                                | TG-1                                |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                         |                                     |

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                                                |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Type loft                                                                                      | Innredet loft (lukket konstruksjon) |
| Lukket konstruksjon med skråhimling på deler, samt et lite loft over området gang/bad i 2.etg. |                                     |
| Er loftet innredet etter byggeår?                                                              | Nei                                 |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                           | Nei                                 |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                           | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                   | Nei                                 |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                  | Nei                                 |
| Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)                                                 |                                     |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                             |                                     |
| TG-1                                                                                           |                                     |

6.7 Renner og nedløp

|                                                   |        |
|---------------------------------------------------|--------|
| Type                                              | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? |        |
| Nei                                               |        |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?           | Nei    |
| Oppsummering av renner og nedløp                  |        |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                |        |
| TG-1                                              |        |

6.8 Takkonstruksjon

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Takkonstruksjon                                                                       | Pulttak   |
| Inspisert fra                                                                         | Via stige |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?  | Nei       |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet? | Nei       |
| Oppsummering av takkonstruksjon                                                       |           |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                    |           |
| TG-1                                                                                  |           |

6.9 Taktekking

|                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type tekking                                                                      | Metallplater |
| Inspisert fra                                                                     | Via stige    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                            | Nei          |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?  | Nei          |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Nei          |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?      | Nei          |
| Oppsummering av taktekking                                                        |              |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                |              |
| TG-1                                                                              |              |

6.10 Utstyr på tak

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det krav til snøfanger?                                         | Nei |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                           | Ja  |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei |
| Oppsummering av utstyr på tak                                      |     |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                 |     |
| TG-1                                                               |     |

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                   |                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Type                                                              | Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei                               |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn                     |                                   |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                |                                   |
| TG-1                                                              |                                   |

6.12 Ildsted/Skorstein

|           |      |
|-----------|------|
| Type pipe | Stål |
|-----------|------|

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

|                                                                   |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?    | Nei  |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei  |
| Oppsummering av overflater og innredning                          | TG-1 |
| Det ble ikke funnet fukt eller skader i utsatte soner.            |      |

Avtrekk

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Type avtrekk            | Omluftsvifte (kullfilter) |
| Oppsummering av avtrekk | TG-1                      |

6.14 Lovlighet

|                                                                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei |

6.15 Toalettrom

|                                                                                |                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet?                                        | Nei                         |
| Type ventilasjon                                                               | Mekanisk avtrekk            |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                         | Nei                         |
| Er det innebygd sisterne?                                                      | Ja                          |
| Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne? | Nei, annen godkjent løsning |
| Oppsummering av toalettrom                                                     | TG-1                        |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                             |                             |

6.16 Trapp

|                                                                                     |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Beskrivelse                                                                         | Innvendig tretrapp i åpen utførelse. |
| Er det manglende rekkverk?                                                          | Nei                                  |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                                                   | Nei                                  |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                                                   | Nei                                  |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                                             | Nei                                  |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                      | Ja                                   |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                   | Nei                                  |
| Oppsummering av trapp                                                               | TG-2                                 |
| Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens referansestandard. |                                      |

6.17 Avløpsrør

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Type avløpsrør                                         | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei   |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?           | Nei   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det sen avrenning fra tappested?                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nei  |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei  |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                     | Nei  |
| Oppsummering av avløpsrør                                                                                                                                                                                                                                                                                        | TG-1 |
| Det er ikke observert at kloakken luftes over taket. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivaretatt. |      |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                                                                                                                                                                                                                                               |      |

6.18 Vannledninger

|                                                                                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                      | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                | Nei              |
| Er det etablert fordelserskap?                                                                                   | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelserskap? | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                       | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                    | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                 | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                            | Nei              |
| Oppsummering av vannledninger                                                                                    | TG-1             |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                                               |                  |

6.19 Elektrisk

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei              |
| Type sikringer                                                            | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                    | Nei              |

|                                                                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                       | Nei  |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                             | Nei  |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                          | Nei  |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei  |
| Er kabler utilstrekkelig festet?                                                                              | Nei  |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                           | Nei  |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                  | Nei  |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                 | Nei  |
| Oppsummering av elektrisk                                                                                     | TG-0 |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                                            |      |

6.20 Varmtvannsbereder

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| Plassering bereder                           |      |
| Bod                                          |      |
| Fundament                                    |      |
| Plassert på gulv                             |      |
| Årstall                                      |      |
| 2018                                         |      |
| Størrelse                                    |      |
| 300L                                         |      |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei  |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?   | Nei  |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder?       | Nei  |
| Er bereder over 20 år?                       | Nei  |
| Oppsummering av varmtvannsbereder            | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik registrert.           |      |

6.21 Ventilasjon

|                                                                                                         |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Type ventilering                                                                                        | Balansert ventilasjon                                           |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                       | Nei                                                             |
| Når var siste service på anlegget?                                                                      | Årlige filterbytter, (opplyst av eier) øvrig service er ukjent. |
| Er det tegn på fukt eller mugg i filter?                                                                | Nei                                                             |
| Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?                                                               | Nei                                                             |
| Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?                                                           | Nei                                                             |
| Oppsummering av ventilasjon                                                                             | TG-1                                                            |
| Ingen vesentlige avvik registrert, og ventilasjon synes å fungere som tiltenkt ved oppføringstidspunkt. |                                                                 |

6.22 Våtrom: Bad

|                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Overflate                                                                      |                                           |
| Beskrivelse av overflate                                                       |                                           |
| Flislagt gulv og vegg.                                                         |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Nei                                       |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?      | Nei                                       |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?   | Nei                                       |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                  | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Nei                                       |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater                                                     | TG-1                                      |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                             |                                           |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei                 |
| Type sluk                                                                                          | Annet               |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei                 |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei                 |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei                 |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                        | TG-1                |
| Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.                                  |                     |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                                                 |                     |

Sanitærutstyr

|                                                                   |                        |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Beskrivelse                                                       |                        |
| Utstyrt med wc, dusjnisje, badekar, servant og servantskap.       |                        |
| Er det skader på utstyr og innredning?                            | Nei                    |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                             | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne? | Annen godkjent løsning |
| Oppsummering av sanitærutstyr                                     | TG-1                   |
| Ingen vesentlige avvik registrert.                                |                        |

Ventilasjon

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja               |
| Oppsummering av ventilasjon       | TG-1             |

Fuktmåling

|                                                                                                                                               |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                               | Ja   |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                     | Nei  |
| Oppsummering av fukt                                                                                                                          | TG-0 |
| Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet, samt inne i vegg. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt. |      |

Dokumentasjon

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

6.23 Våtrom: Vaskerom

Overflate

|                                                                                |                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                       |                                           |
| Flislagt gulv og vegg.                                                         |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                         | Nei                                       |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?      | Ja                                        |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?   | Nei                                       |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                  | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                               | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?             | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                              | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

|                                                                                                                                                         |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av overflater                                                                                                                              | TG-2 |
| Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn dagens referansenivå på 25mm. Det registreres "bom" i en gulvflis (løs/mangelfull heft mot underlag). |      |
| For øvrig ingen vesentlige avvik registrert.                                                                                                            |      |

Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                    |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?                              | Nei                 |
| Type sluk                                                                                          | Plast               |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?                      | Ikke kontrollerbart |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?                  | Nei                 |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei                 |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?              | Nei                 |

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk                                                          | TG-1 |
| Pga flislim m.m., er det ikke mulig å kontrollere om det er klemring eller bruk av membran mot sluk. |      |
| For øvrig ingen vesentlige avvik registrert.                                                         |      |

Sanitærutstyr

|                                                                                                                           |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                               |                        |
| Utstyrt med dusjkabinett, wc, servant, servantskap, rørfordelingsskap, skyllekum og opplegg for påkobling av vaskemaskin. |                        |
| Er det skader på utstyr og innredning?                                                                                    | Nei                    |
| Er det innebygd sisterne til klosett?                                                                                     | Ja                     |
| Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?                                                         | Annen godkjent løsning |

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Oppsummering av sanitærutstyr      | TG-1 |
| Ingen vesentlige avvik registrert. |      |

Ventilasjon

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering                  | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja               |

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
|-----------------------------|------|

Fuktmåling

|                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                         | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Oppsummering av fukt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TG-0 |
| På grunn av bygningsmessige hindringer, kjøkkeninnredning på motstående vegg, er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Det er også montert og brukt et tett dusjkabinett med avrenning til avløp/sluk i dusj sonen på vaskerommet/bad her, slik at overflater på gulv og vegg ikke har vært utsatt for direkte vann påkjenning, og således vil naturlig nok fukt uansett ikke kunne trenge inn i konstruksjonene. |      |
| Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk ved bruk av fuktindikator i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone, samt inne på våtrommet, samt visuell kontroll. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.                                                                                                                                                                                                              |      |

Dokumentasjon

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kystregionen

Oppdragsnr.

1701250007

Selger 1 navn

Irene Thorsø

Gateadresse

Utsikten 61

Poststed

SUNDLANDET

Postnr

7255

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2018

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

7

Antall måneder

2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalennr.

6024229

### Spørsmål for alle typer eiendommer

1

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

En flis som er noe løs på vaskerom. Noen småsprekker i fug/silikon vegg.

2

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

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

Nei

5

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei

☐ Ja

6

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Små sprekker i gulv garasje. Drypp plater terrasse er ikke 100% tett eller fast.

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

Beskrivelse

Knirk i laminat gulv.

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 skjevgkre i boligen?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Noen få. Har feller.

11

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

To stk.

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

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

Nei

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Innredet kjellerstue selv etter innflytting.

Document reference: 1701250007

18.1

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Er iht godkjente tegninger.

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

Beskrivelse

Forslag til reguleringsplan ovenfor boligfeltet i øst og nord.

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Foretatt måling i 2021.

21.1

Radonmåling

År

2021

Verdi

Mindre enn 12

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

Document reference: 1701250007

Foreligger forslag til utomhusarbeid. Tegninger kan medfølge. Kjøkkenbenk noe slitt.

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 næringseiendom, 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 forsikringspremie er 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: 1701250007

Initialer selger: IT

4

60

E-Signing validated

secured by



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Irene Thorsø   | 2b3bec6ba2c16d12a120fb463116818997bda2ff | 11.09.2025<br>12:48:29 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1701250007

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

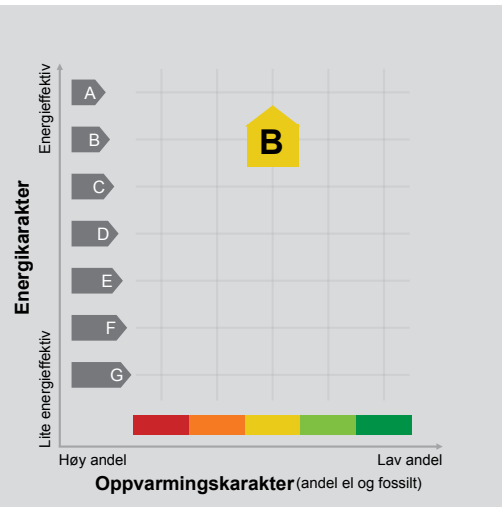
→ For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

61

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Utsikten 61              |
| Postnummer        | 7255                     |
| Sted              | SUNDLANDET               |
| Kommunenavn       | Hitra                    |
| Gårdsnummer       | 203                      |
| Bruksnummer       | 135                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 300654716                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-111502 |
| Dato              | 28.04.2025               |



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## 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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innnetemperaturen
- Spar strøm på kjøkkenet

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Vask med fulle maskiner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Bygningskategori:        | Småhus   |
| Bygningstype:            | Enebolig |
| Byggear                  | 2018     |
| Bygningsmateriale:       | Tre      |
| BRA:                     | 264      |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2        |
| Detaljert vegger:        | Nei      |
| Detaljert vindu:         | Nei      |

Teknisk installasjon

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| Ventilasjon | Balansert ventilasjon          |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 12: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

#### Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

#### Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



**Snillfjord Kommune**  
*Teknisk, landbruk og miljø*

Irene Thorsø  
Oldervikveien 27

7240 HITRA

*Vår ref.* 18/1063-8  
*Arkivnr* GBNR 3/135  
*Saksb* Grethe Rostad  
*Deres ref.*  
*Dato* 09.01.2019

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - NYBYGG - BOLIG PÅ GNR. 3, BNR. 135:  
FERDIGATTEST NY SAKSBEHANDLING**

Saken er behandlet som saksnr DS-FSK 5/19.

Tillatelse til tiltak ble gitt 14.11.2018 i sak PS FSK 144/18.

Søknad om ferdigattest er registrert mottatt her 03.01.2019

*Gjelder: Ferdigattest for bolig*  
*Gnr/Bnr.: 3/135*  
*Byggested: Sunde boligfelt, 7255 SUNDLANDET*  
*Tiltakshaver: Irene Thorsø*  
*ANSVSØK: Sørli Arkitekter AS*

De underrettes herved om at administrasjonen med hjemmel i Snillfjord kommunes delegeringssreglement har fattet følgende

**VEDTAK**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gir Snillfjord kommune ferdigattest for bolig på eiendommen gnr. 3, ,bnr. 135 på Sunde, jfr. tillatelse til tiltak av 14.11.2018.

Begrunnelse for vedtaket:

Tiltakshaver har gjennom framlagte dokumentasjon bekreftet ovenfor kommunen at det foreligger dokumentasjon på at arbeidene er utført i samsvar med tillatelse og krav, gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Jf. byggesaksforskriftens § 8-1.

*Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:*

- Det er tiltakshaver som har ansvaret for å videreformidle dette vedtaket til de berørte parter. Jf. byggesaksforskriftens § 12-2, pkt. h.
- Ferdigattest er ikke en dokumentasjon på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

---

|                 |                                                                                        |                       |                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Postadresse:    | E-post/internett                                                                       | Telefon: 72 45 55 55  | Bankgiro: <b>4202.14.37667</b> |
| Rådhuset        | <a href="mailto:postmottak@snillfjord.kommune.no">postmottak@snillfjord.kommune.no</a> | Telefaks: 72 45 55 97 | Org.nr. 964 982 309            |
| 7257 Snillfjord | <a href="http://www.snillfjord.kommune.no">www.snillfjord.kommune.no</a>               |                       |                                |

- Kommunens avgjørelse om utferdigelse av ferdigattest er et enkeltvedtak som kan påklages. Jf. plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Det vises til vedlagte orientering om klageadgang

Med hilsen

---

Grethe Rostad  
byggesaksbehandler

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Vedlegg:           Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi til:  
Sørli Arkitekter AS   Øragata 12 A           7200           KYRKSÆTERØRA

# MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Dette skrivet gir viktige opplysninger om klagerett.

## Klagerett

Det er klagerett på vedtaket.

## Hvem kan det klages til?

Klagen sendes Snillfjord kommune, 7257 SNILLFJORD , som forbereder klagesaken.

Blir klagen ikke tatt til følge av kommunen, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

## Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan avvise klager som kommer inn for sent.

## Rett til å kreve begrunnelse

Dersom kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan det kreves en slik begrunnelse før klagefristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen begrunnelsen mottas.

## Innholdet i klagen

Det må presiseres:

- hvilket vedtak det klages over
- årsaken til at det klages
- hvilke endringer som ønskes
- når melding om vedtaket er mottatt

Klagen må undertegnes.

## Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om det er klagerett på vedtaket, kan det vanligvis gjennomføres straks. Det kan imidlertid søkes om utsatt gjennomføring av vedtaket til klagefristen er ute, eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

## Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger foreligger det rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19.

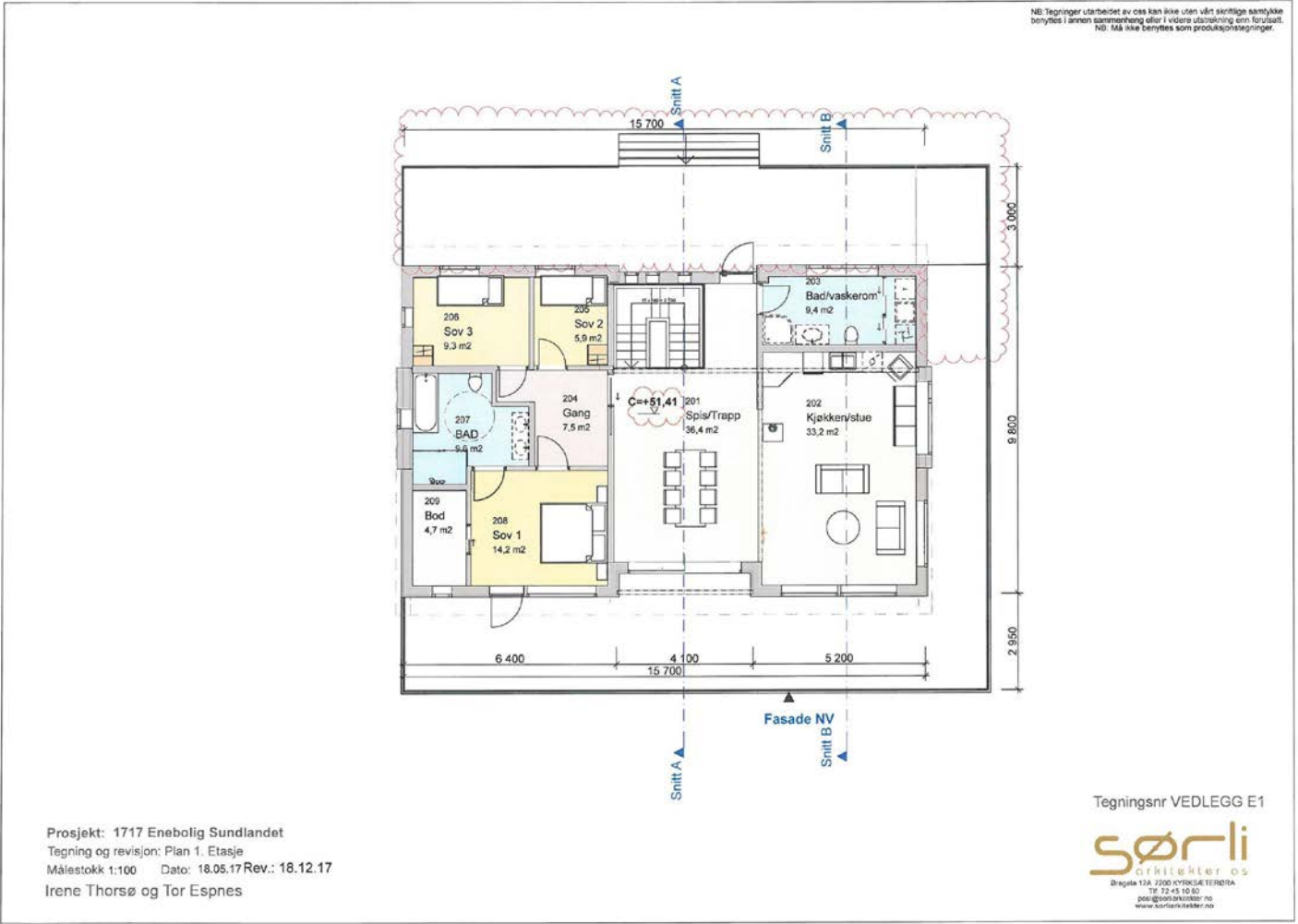
Snillfjord kommune kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

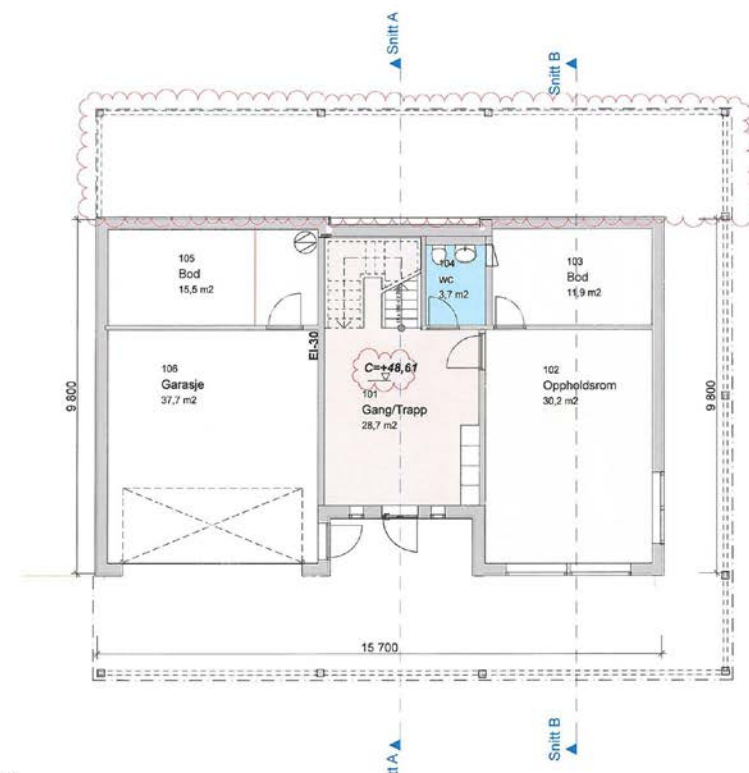
## Kostnader ved klagesaken

Det er mulig å søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken.

Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere om retten til å kreve slik dekning



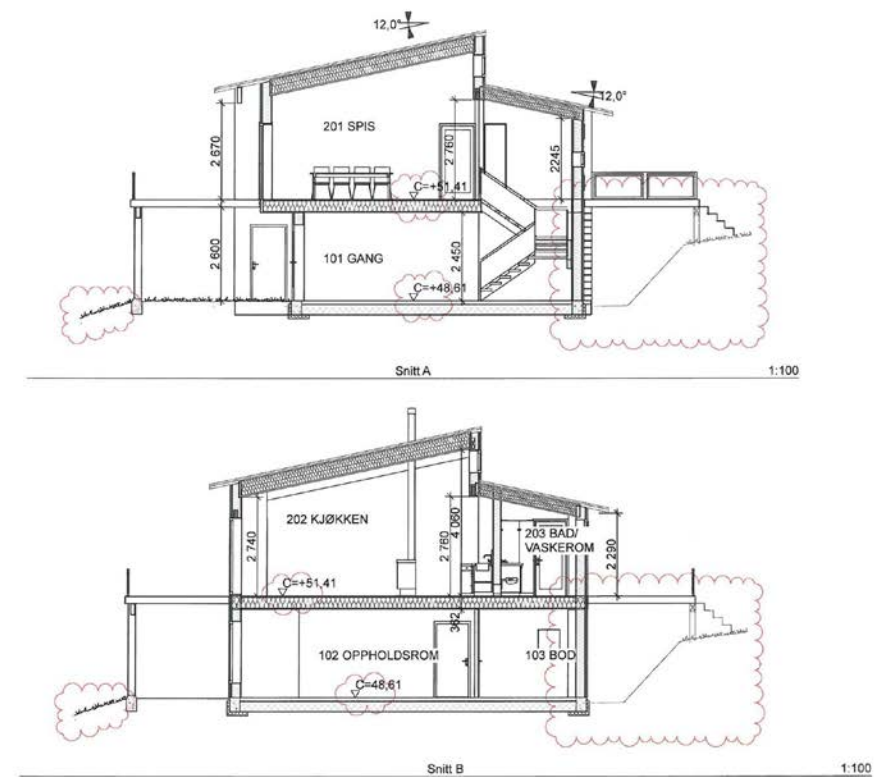


NB: Tegninger utarbeidet av oss kan ikke uten vårt skriftlige samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrekning enn forutsatt.  
NB: Må ikke benyttes som produksjonstegninger.

Tegningsnr VEDLEGG E2

**sørli**  
arkitekter as  
Ørlogste 12A, 7200 KYRKSJETERDRA  
Tlf: 72 45 10 60  
post@sorliarkitekter.no  
www.sorliarkitekter.no

Prosjekt: 1717 Enebolig Sundlandet  
Tegning og revisjon: Plan U.Etasje  
Målestokk 1:100 Dato: 18.05.17 Rev.: 18.12.17  
Irene Thorsø og Tor Espnes



NB: Tegninger utarbeidet av oss kan ikke uten vårt skriftlige samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrekning enn forutsatt. NB: Må ikke benyttes som produkttegninger.

Tegningsnr VEDLEGG E3

**sørli**  
arkitektur as  
Drapsgata 12A 7200 KYRKSÆTERØRA  
Tlf. 72 45 10 60  
post@sorliarkitektur.no  
www.sorliarkitektur.no

Prosjekt: 1717 Enebolig Sundlandet  
Tegning og revisjon: Snitt A og B  
Målestokk 1:100 Dato: 18.05.17 Rev.: 18.12.17  
Irene Thorsø og Tor Espnes

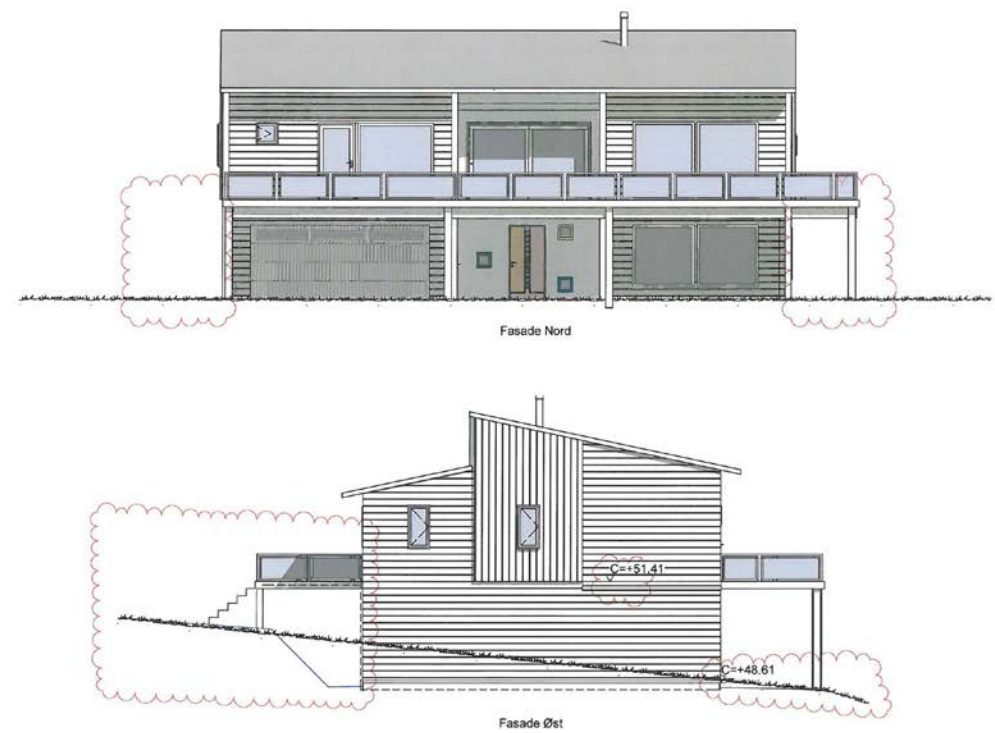


NB: Tegninger utarbeidet av oss kan ikke uten vårt skriftlige samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrøking enn forutsatt. NB: Må ikke benyttes som produksionstegninger.

Prosjekt: 1717 Enebolig Sundlandet  
Tegning og revisjon: Fasade Sør og Vest  
Målestokk 1:100 Dato: 18.05.17 Rev.: 18.12.17  
Irene Thorsø og Tor Espnes

Tegningsnr VEDLEGG E4

**sørli**  
arkitekter as  
Østgata 12A, 7200 KYRKELEIERBRA  
Tlf: 72 45 12 60  
post@sorliarkitektur.no  
www.sorliarkitektur.no



NB: Tegninger utarbeidet av oss kan ikke uten vårt skriftlige samtykke benyttes i annen sammenheng eller i videre utstrøking enn forutsatt. NB: Må ikke benyttes som produksionstegninger.

Prosjekt: 1717 Enebolig Sundlandet  
Tegning og revisjon: Fasade Nord og Øst  
Målestokk 1:100 Dato: 18.05.17 Rev.: 18.12.17  
Irene Thorsø og Tor Espnes

Tegningsnr VEDLEGG E5

**sørli**  
arkitekter as  
Østgata 12A, 7200 KYRKELEIERBRA  
Tlf: 72 45 12 60  
post@sorliarkitektur.no  
www.sorliarkitektur.no

31/10-1983

110

## REGULERINGSBESTEMMELSER

FOR

SUNDE

### OVERSIKT

Snillfjord kommune

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for

SUNDE

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

Området reguleres for følgende formål

- Byggeområder
- Trafikkområder
- Friområder

## BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE BYGGEOMRÅDER

### 1. Boliger

I området skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål som etter bygningrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m.

### 2. Forretninger

I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretninger med nødvendige lagerlokaler, kontorer, hotell- og restaurantvirksomhet med tilhørende parkeringsareal, samt utleiehytter.

### 3. Offentlig formål

I området skal det oppføres trygdeboliger med tilhørende anlegg. I området er det også avsatt tomt til kapell med tilhørende anlegg.

### 4. Særskilt angitt allmennyttig formål.

I området er det oppført helsehus.

## BESTEMMELSER FOR ANDRE REGULERINGSFORMÅL

### 1. Trafikkområder

I trafikkområdet skal det anlegges:

- kjøreveger
- parkering
- fergekai m/biloppstillingsplasser.

### 2. Friområde

Friområde X skal nyttes til park/rekreasjonsområde.

Friområde Y og ~~A~~ skal nyttes til sport og lek.

Friområde Z skal nyttes til felles leikeareal.

## ANDRE FORHOLD I REGULERINGSPLANEN

### Avkjørselsforhold

De tillatte avkjørsler til veg er særskilt avmerket med pil på planen.

### Bebyggelseskarakter

Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger. Bygningenes takvinkel skal fastsettes av bygningsrådet. Bebyggelsen i område B, offentlige områder, kan utformes som sammenhengende bebyggelse.

### Utforming, fargevalg m.v.

Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses bebyggelsen i strøket m.h.t. takform, materialbruk og farge.

### Bebyggelsens høyde

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes, kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon.

### Bebyggelsens plassering

Bebyggelsens endelige plassering på tomte fastsettes av bygningsrådet. Møneretningen regnes i husets lengderetning. Garasjer kan oppføres som tilbygg til bolighus, eller som frittliggende bygg. Frittliggende garasjer kan plasseres med en vegg i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

Bygningsrådet kan i samråd med vedkommende vegmyndighet tillate at garasje oppføres nærmere veg enn fastsatt i planen.

### Forholdet mellom bebygd og ubebygd grunnareal.

Utnyttelsesgraden (U) er angitt på plankartet for de forskjellige områder.

### Spesielt om parkeringsplasser

I områder for småhus skal det på egen eiendom anlegges 1,5 biloppstillingsplass pr. boligenhet.

Det skal på egen grunn anlegges en parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> gulvareal til forretning.

### Bevaring av eksisterende vegetasjon

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

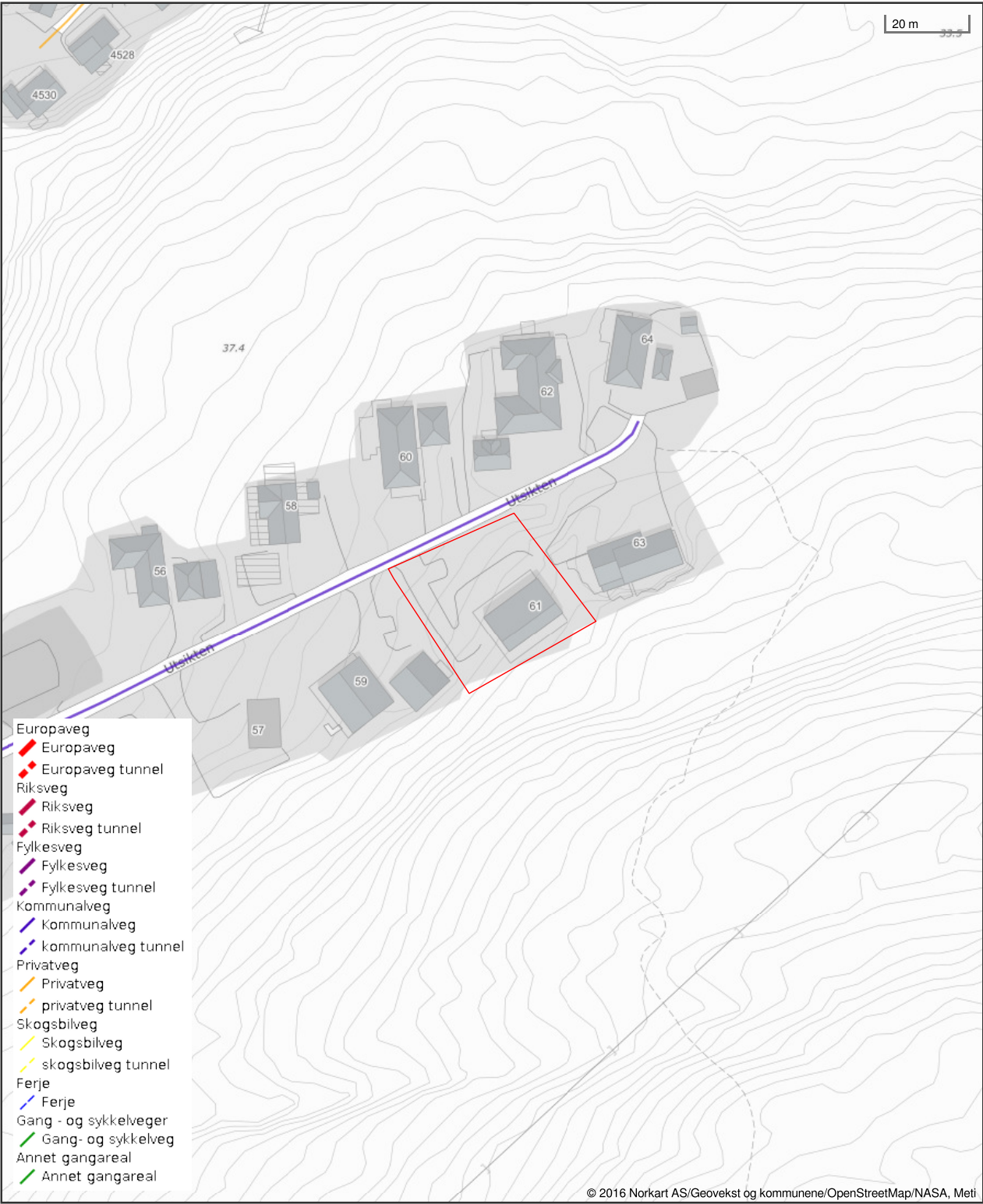
FELLESBESTEMMELSER

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

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

Vegstatuskart for eiendom 5056 - 203/135//

Utskriftsdato: 27.03.2025



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

Eiendomskart for eiendom 5056 - 203/135//

Utskriftsdato: 27.03.2025



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

- -----

-----

-----

-----

Eiendomsgr omtvistet

Hjelpelinje vegkant

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje punktfaste

Hjelpelinje vannkant
- -----

-----

-----

-----

Eiendomsgr lite nøyaktig >=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500

Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200

Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30

Eiendomsgr nøyaktig <= 10

Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt mindre nøyaktig

Grensepunkt middels nøyaktig

Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent

Grensepunkt - bolt

Grensepunkt - kors

Grensepunkt - rør

Grensepunkt - hjelpепunkt / annet

Grensepunkt - uten klassifisering

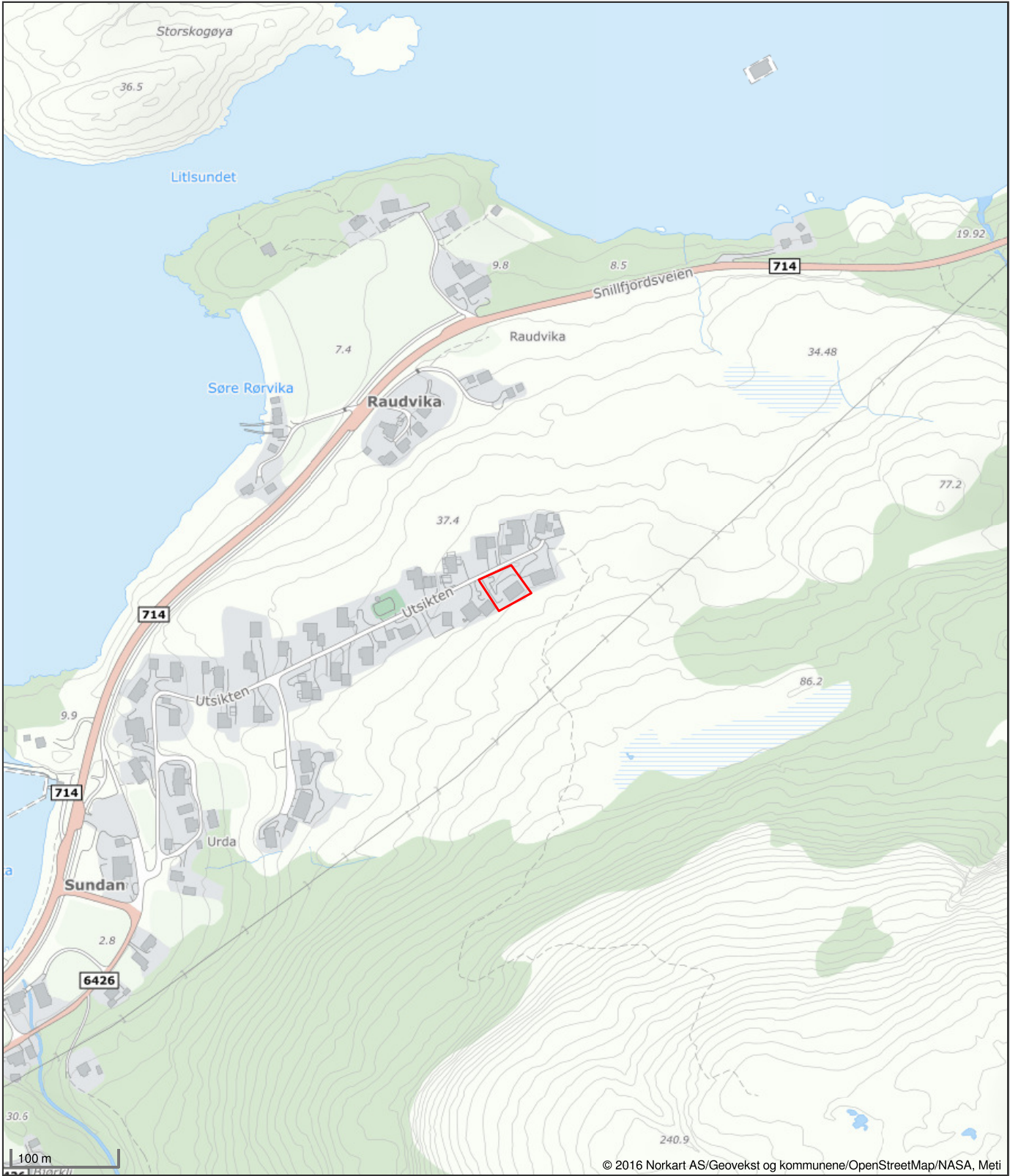
Areal og koordinater for eiendommen

|                      |                 |                     |            |                          |                                |             |                  |
|----------------------|-----------------|---------------------|------------|--------------------------|--------------------------------|-------------|------------------|
| Areal                | 1 177,40 m²     | Arealmerknad        |            |                          |                                |             |                  |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord       | 7041205,244              | Øst                            | 509375,5965 |                  |
| Grensepunkter        |                 |                     |            |                          |                                |             | Grenselinjer (m) |
| #                    | Nord            | Øst                 | Nøyaktigh. | Nedsatt i                | Grensepunkttype                | Lengde      | Radius           |
| 1                    | 7041183,282     | 509370,02           | 10 cm      | Fjell (FJ)               | Off. godkjent grensemerke (51) | 35,61       |                  |
| 2                    | 7041211,19      | 509351,723          | 10 cm      | Annen terrengdetalj (AD) | Annen detalj (83)              | 33,37       |                  |
| 3                    | 7041213,465     | 509350,246          | 10 cm      | Ikke spesifisert (IS)    | Vegkant (85)                   | 2,71        |                  |
| 4                    | 7041227,206     | 509380,871          | 10 cm      | Jord (JO)                | Off. godkjent grensemerke (51) | 33,57       |                  |
| 5                    | 7041200,927     | 509400,947          | 10 cm      | Fjell (FJ)               | Off. godkjent grensemerke (51) | 33,07       |                  |

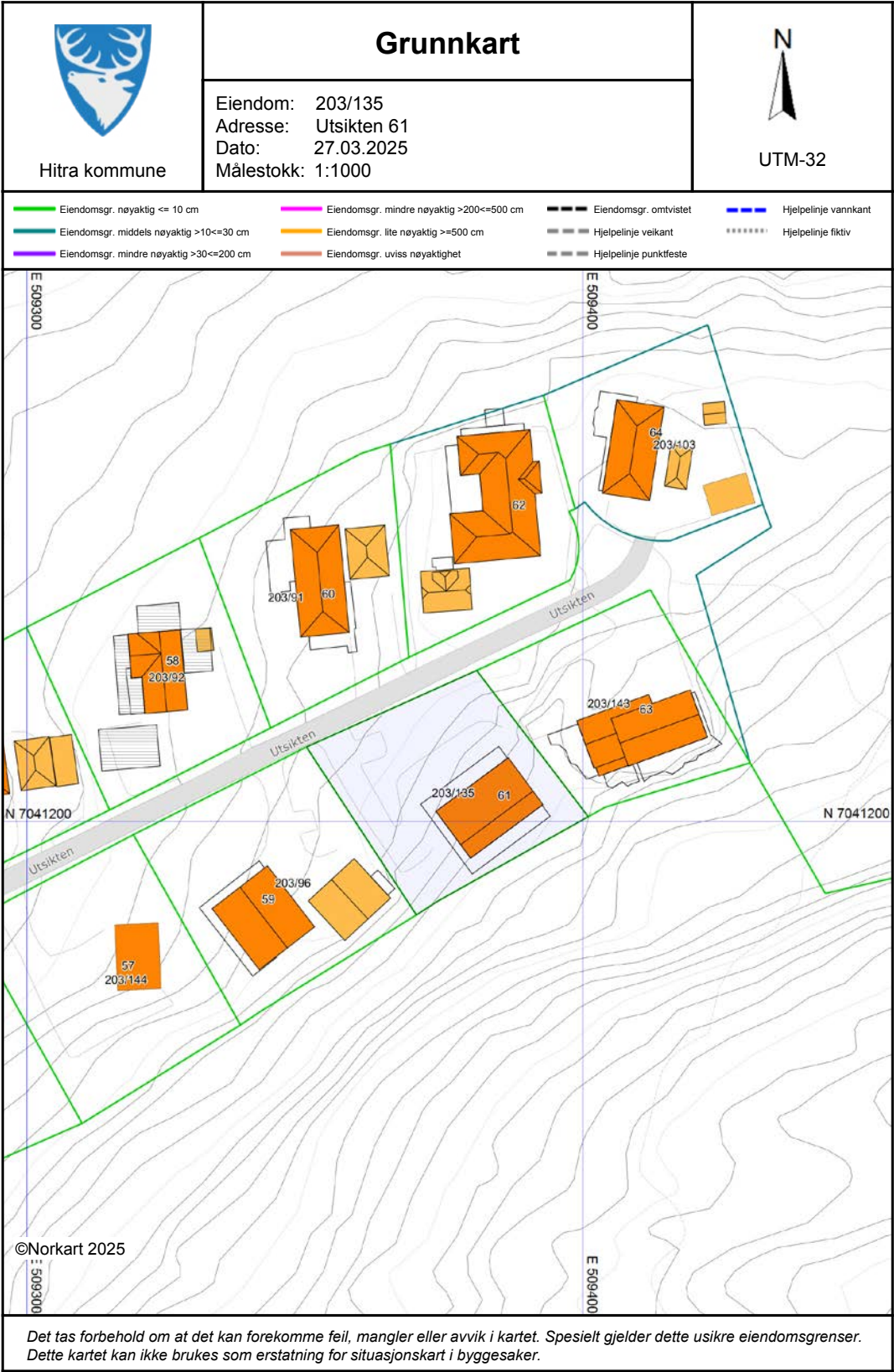




Oversiktskart for eiendom 5056 - 203/135//



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



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

|               |              |                 |    |
|---------------|--------------|-----------------|----|
| Eiendom       | 5056 203/135 |                 |    |
| Utskriftsdato | 27.03.2025   | Antall datasett | 95 |

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

9 Berørte datasett

-  Aktsomhetskart for snøskred

 Inngrepsfrie naturområder

 Marin grense

 Naturtyper i Norge - landskap

 Vernskog
-  FKB-AR5

 Løsmasser N50/N250

 Mulighet for marin leire

 Radon

86 Sjekkede, ikke berørte datasett

-  100-meter belte kyst

 Aktsomhetskart for steinsprang

 Ankringsområder

 Bergrettigheter

 Dybdedata

 Faresonekart for flom

 Fiskeplasser redskap

 FKB-arealbruk

 Flom - aktsomhetsområder

 Forurenset grunn

 Grus og pukk

 Hoved- og biled

 Jordkvalitet

 Korallrev

 Kulturlandskap - verdifulle

 Kulturminner - Kulturmiljøer

 Kulturminner - SEFRAK

 Kulturminner – Fredete bygninger

 Låsettingsplasser

 Marine Naturtyper - DN håndbok 19

 Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller

 Naturtyper på land (NiN)

 Naturvernområder

 Reindrift ekspropriasjon reinekspropriasjonsområde

 Reindrift høstbeite årstidbeite

 Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade

 Reindrift Reinavtaleområde

 Reindrift reinbeiteområde

 Reindrift reinkonsesjonsområde

 Reindrift siidaområde

 Reindrift trekklei

 Reindrift vinterbeite årstidbeite

 Statens vegvesens kvikkleiredata

 Store fjellskred

 Støykartlegging veg etter T-1442

 Støysoner for BaneNORs jernbanenett

 Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442

 Tettsteder

 Trafikkmengde

 Turrutebasen

 Vannforekomster

 Veg senterlinje Elveg 2.0

 Villreinområder
-  Aktsomhetskart for jord og flomskred

 Akvakulturlokaliteter

 Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

 Byggeforbudssoner kraftledninger

 Dyrkbar jord

 Faresonekart for skred i bratt terreng

 FKB Tiltak

 FKB-bane

 Foreslåtte naturvernområder

 Grunnvannsborehull

 Gyteområder

 Hoved- og biled, arealavgrensning

 Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

 Kulturlandskap - utvalgte

 Kulturminner - Brannsmitteområder

 Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

 Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer

 Kvikkleire

 Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner

 Markagrensa

 Naturtyper - verdsatte

 Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)

 Reindrift beitehage

 Reindrift flyttlei

 Reindrift høstvinterbeite årstidbeite

 Reindrift oppsamlingsområde

 Reindrift reinbeitedistrikt

 Reindrift reindriftsanlegg

 Reindrift reinrestriksjonsområde

 Reindrift sommerbeite årstidsbeite

 Reindrift vårbeite årstidbeite

 Skredhendelser

 Statlig sikra friluftslivsområder

 Stormflo

 Støysoner Avinors lufthavner

 Støysoner for Forsvarets flyplasser

 Strategisk støykartlegging veg

 Tilgjengelighet

 Trafikkulykker

 Utvalgte naturtyper

 Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

 Verneplan for vassdrag

 Vindkraft



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

S2 - Snøskredfare med skogeffekt

 S2 - aktsomhetskart med skogeffekt

 S2 - Snøskredfare uten skogeffekt

 S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt

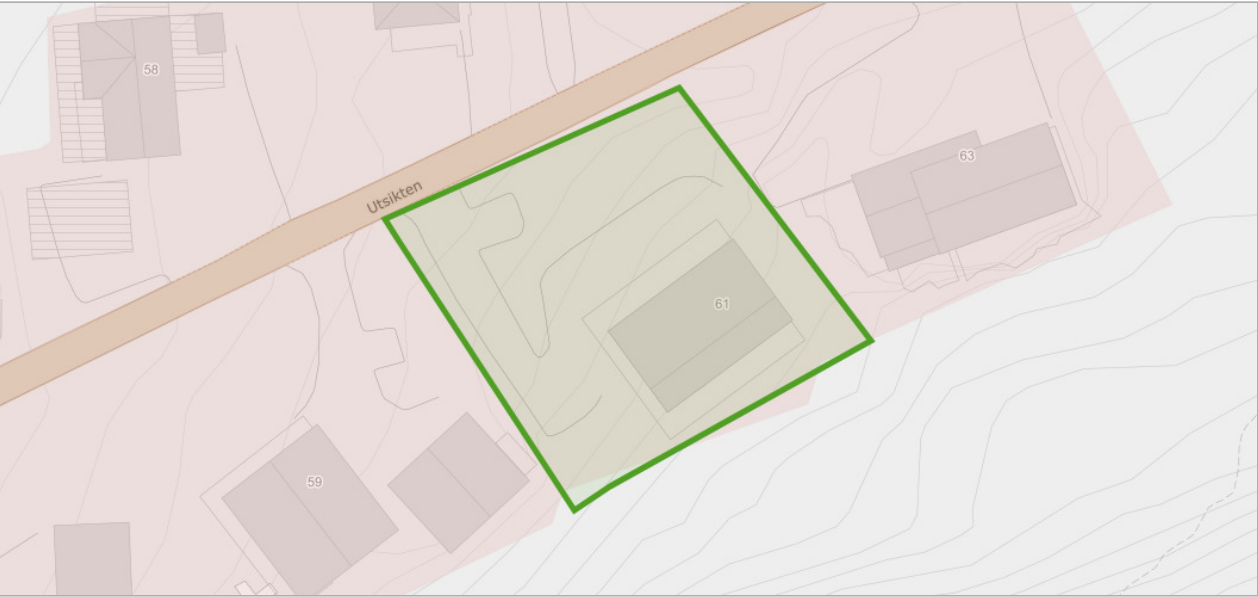
 S3 - Snøskredfare

 S3 - aktsomhetskart for snøskred

| Objekttype                          |
|-------------------------------------|
| Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt |
| Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt  |
| Sikkerhetsklasse S3                 |

FKB-AR5

|       |          |         |            |
|-------|----------|---------|------------|
| Kilde | Geovekst | Versjon | 18.03.2025 |
|-------|----------|---------|------------|



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

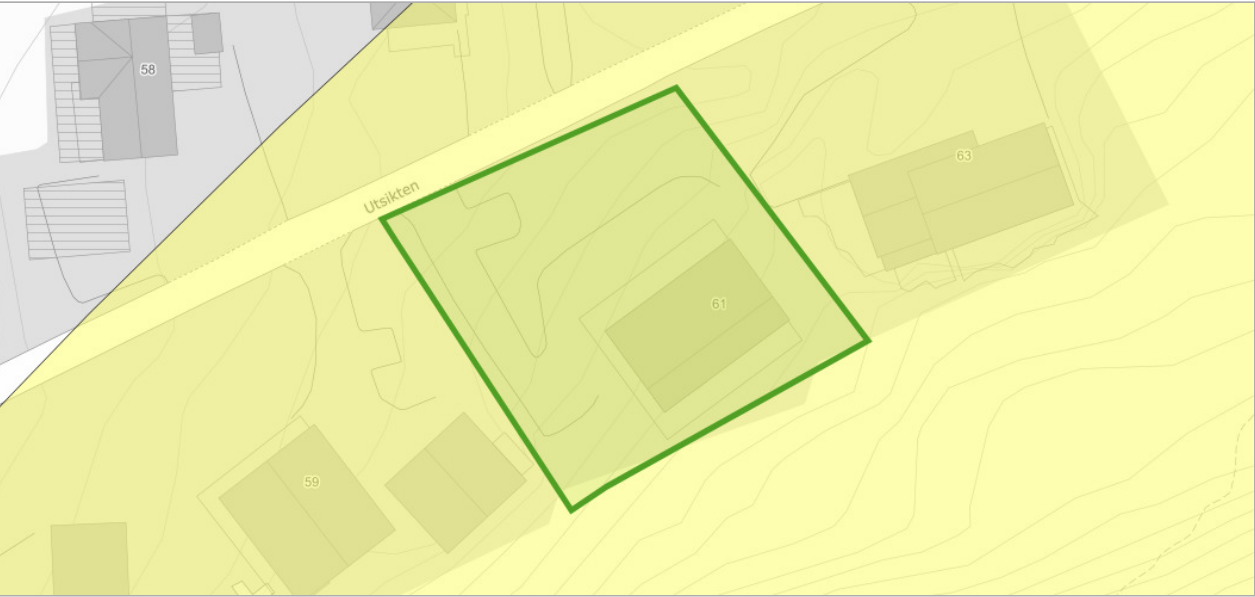
|               |
|---------------|
| Bebyggelse    |
| Åpen fastmark |
| Samferdsel    |

Objekter

| Arealtype     | Grunnforhold  | Skogbonitet   | Treslag       |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Åpen fastmark | Grunnlendt    | Impediment    | Ikke tresatt  |
| Bebygd        | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

Inngrepsfrie naturområder

|       |                   |         |            |
|-------|-------------------|---------|------------|
| Kilde | Miljødirektoratet | Versjon | 01.02.2020 |
|-------|-------------------|---------|------------|



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013, 1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

Tegnforklaring

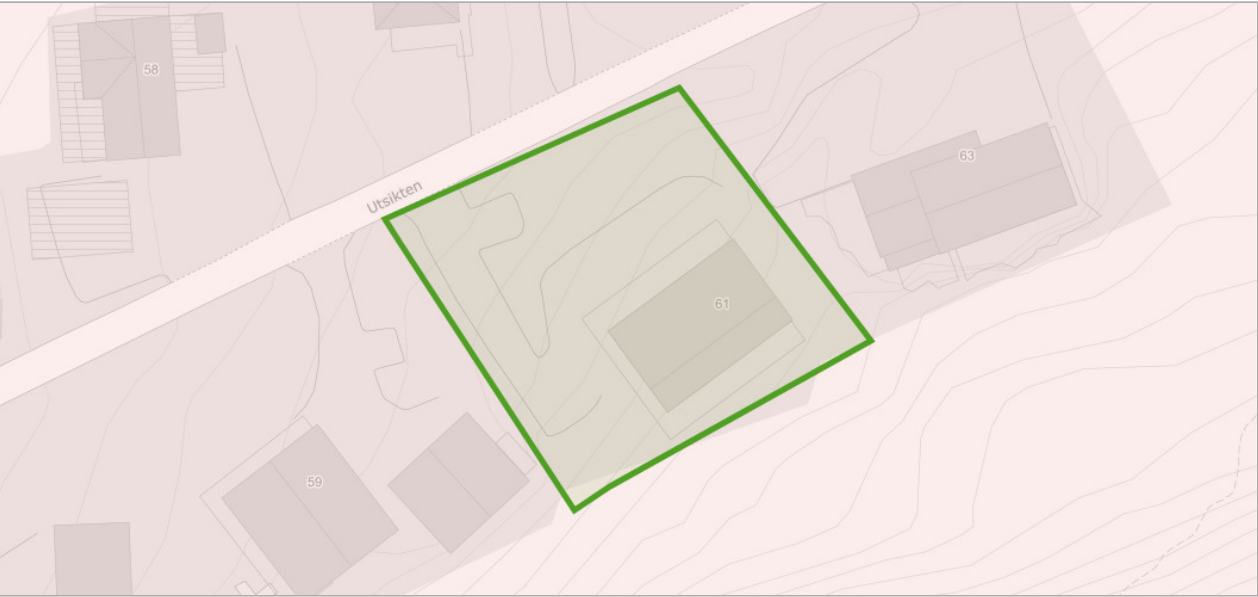
|                 |
|-----------------|
| 1 km buffersone |
| 1 km buffersone |

Generelt er inngrepsfrie naturområder en indikator for utviklingen av store sammenhengende naturområder i Norge.

Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Løsmasser N50/N250

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 13.08.2024 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

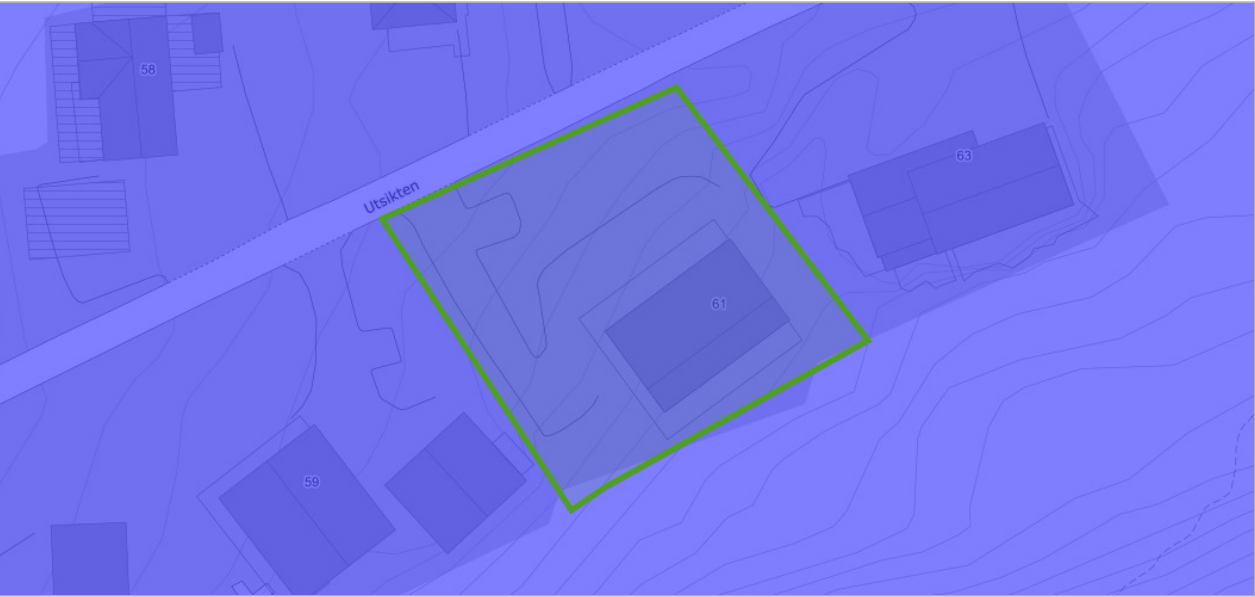
|                               |
|-------------------------------|
| Løsmasser N50/N250            |
| Bart fjell med tynt torvdekke |

Objekter

| Løsmasstype | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann                             |
|-------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Bart fjell  | Uegnet                | Ikke grunnvannspotensial i løsmassene |

Marin grense

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 27.03.2025 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

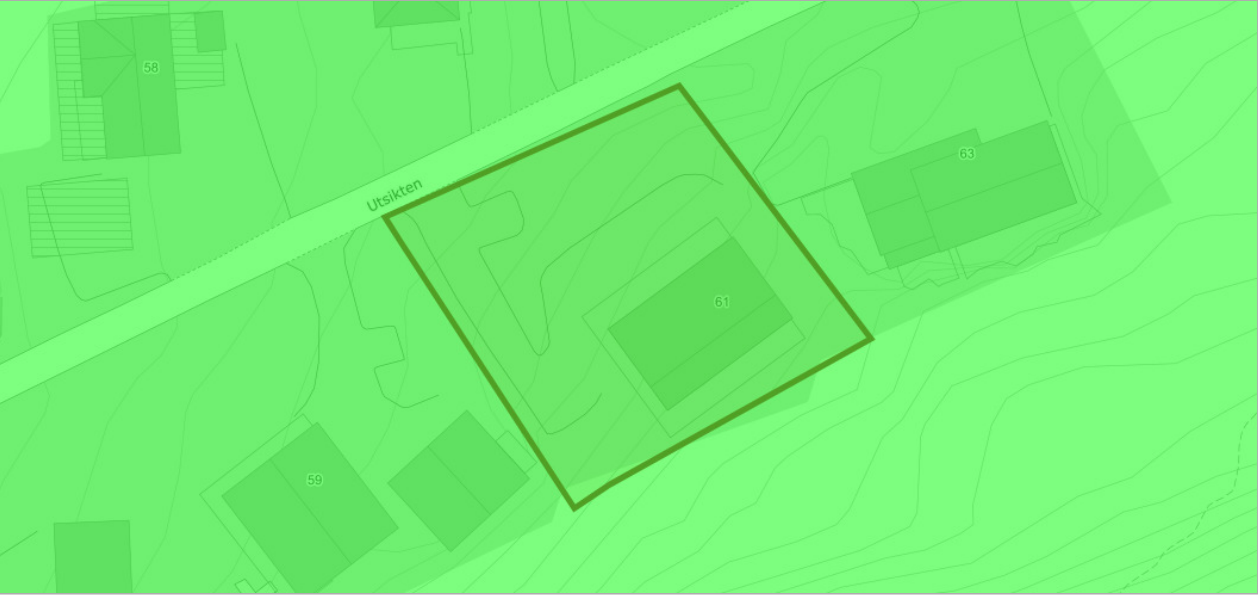
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

|                    |
|--------------------|
| Marin grense flate |
| Marin grense flate |

Mulighet for marin leire

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 27.03.2025 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

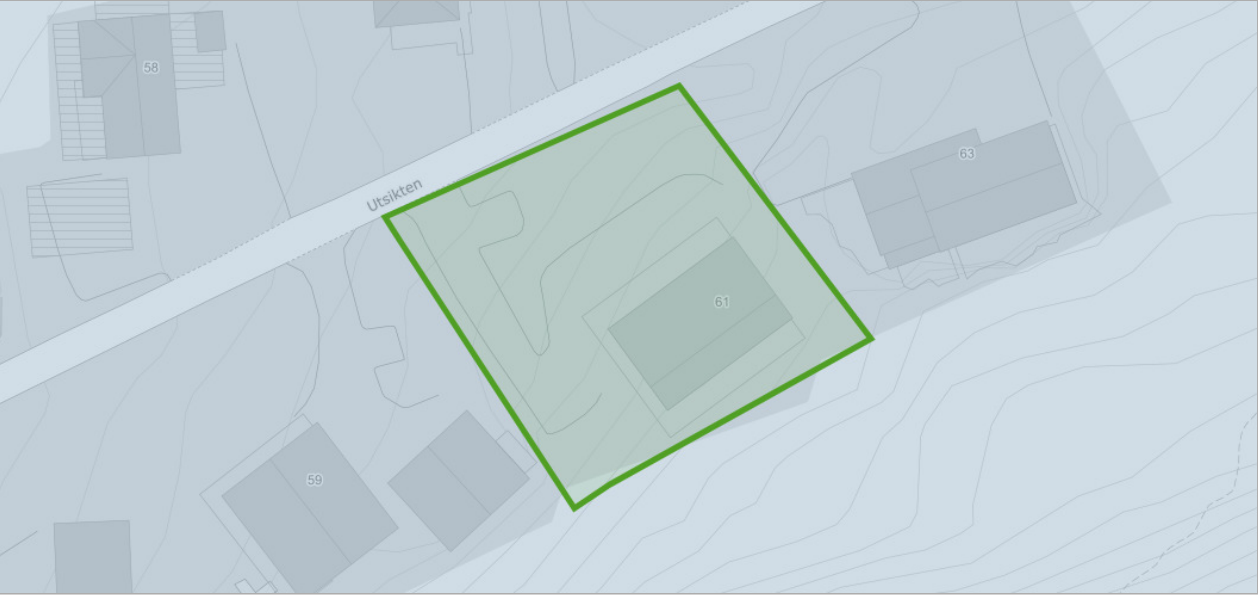
|                          |
|--------------------------|
| Mulighet for marin leire |
| Stort sett fraværende    |

Objekter

| Mulig marin leire   | Løsmasstype |
|---------------------|-------------|
| stortSettFraværende | Bart fjell  |

Naturtyper i Norge - landskap

|       |                |         |            |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Artsdatabanken | Versjon | 27.03.2025 |
|-------|----------------|---------|------------|



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

|                       |
|-----------------------|
| Kyst - slettelandskap |
| Kyst - slettelandskap |

Objekter

| Objekttype          | Kode      | Landskapstype                                         |
|---------------------|-----------|-------------------------------------------------------|
| kyst_slettelandskap | LA-TI-K-S | Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap |



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

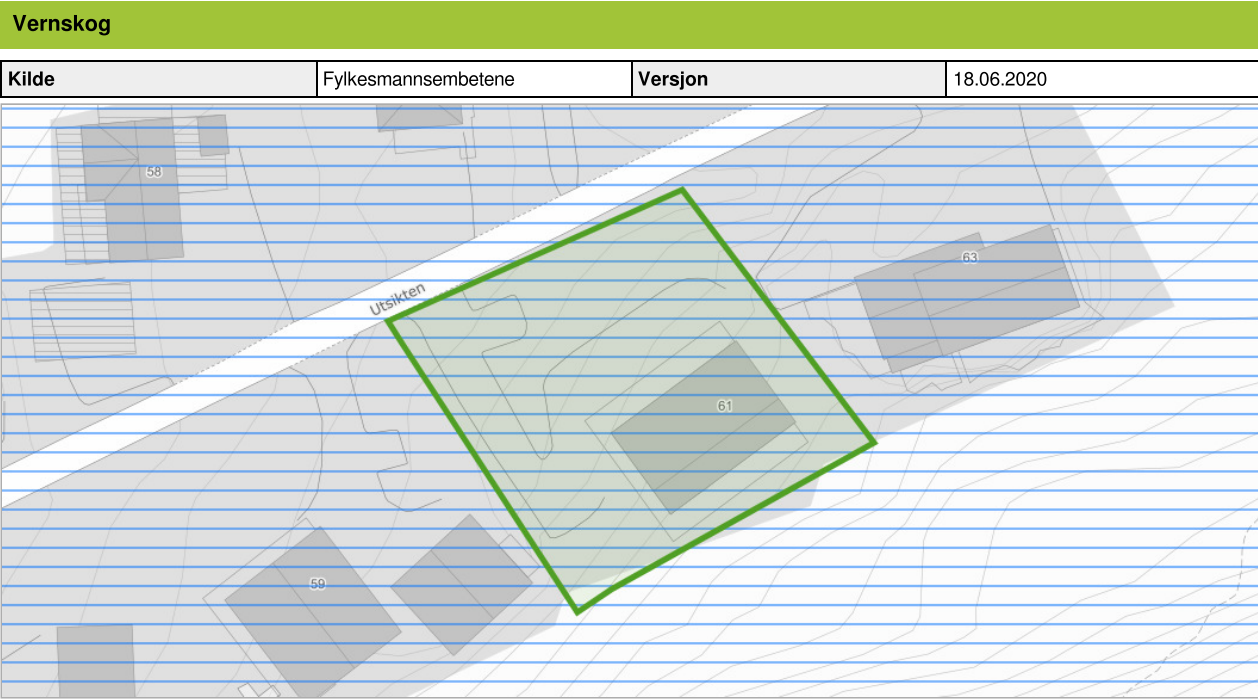
Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde

Moderat til lav

Objekter

| Aktsomhetsgrad  | Antall |
|-----------------|--------|
| Moderat til lav | 3      |



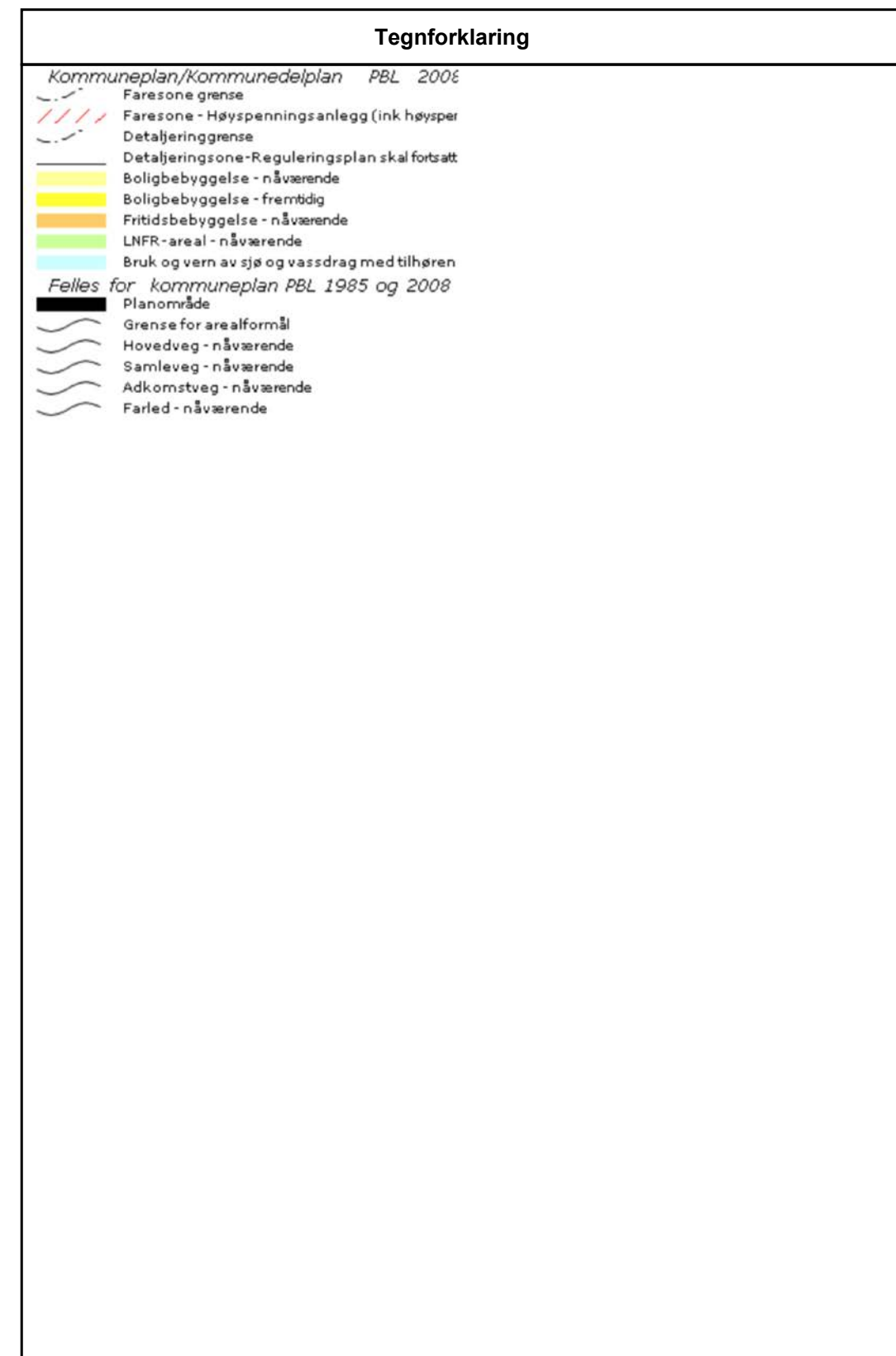
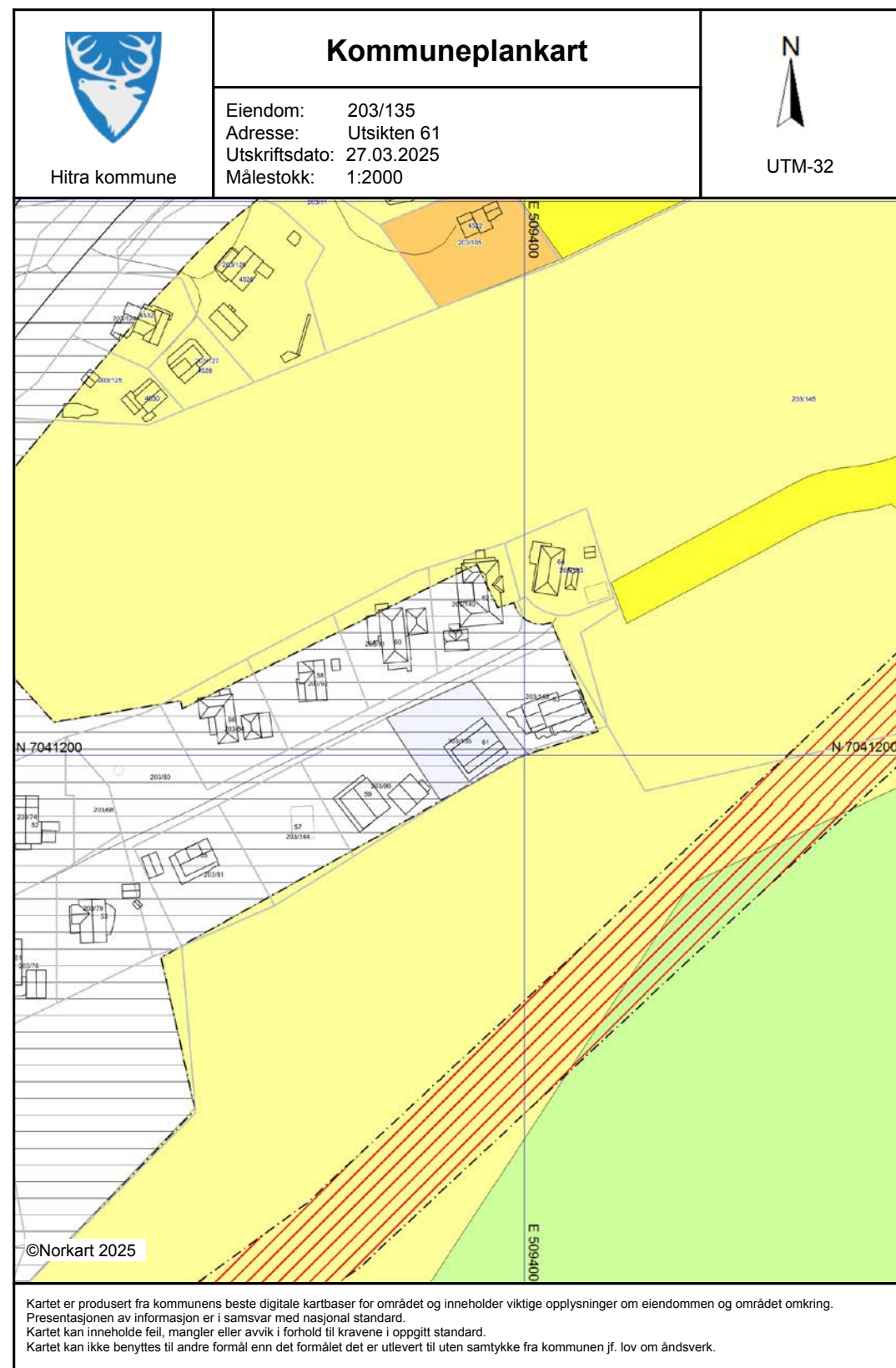
Om datasettet

Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog

Vernskog mot kyst



## Melding til tinglysing

rettet en ny: Grunneiendom  
med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 602032996  
Vedlegg: Nei  
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

[illegible]

tinglysning er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 888873 Tinglyst: 29.09.2016  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

# Notater



## 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 eigedom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# 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.

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekker også disse rettsområdene

- 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

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](https://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



## 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 eiendoms-megling § 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 oppdrags-giver. 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, eks-empelvis 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, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere 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 for-behold. 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 forbudgiver 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 bind-ende 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 eien-dommer 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 forplik-tet 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 eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Utsikten 61  
7255 SUNDLANDET

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen  
**Saksbehandler:** Nina Katrine Brandt

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 934 47 636  
**E-post:** nina.katrine.brandt@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 videreformidlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre