

aktiv.



Orkdalsveien 815, 7320 FANNREM

**Halvpart av horisontaldelt  
tomannsbolig. Alt på ett plan.  
Betydelig oppgradert i ca. 2012.  
Garasje.**





Eiendomsmegler

## Anders Skjetne Rygg

**Mobil** 917 58 829

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

**Aktiv Eiendomsmegling Orkla**  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 900 000,-  
**Omkostn.:** Kr 48 740,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 948 740,-  
**Felleskostn.:** Kr 1 000,-  
**Selger:** Advokat Maria B. Haugnes  
iht. fullmakt

**Salgsobjekt:** Tomannsbolig  
**Eierform:** Eierseksjon  
**Byggeår:** 1974  
**BRA-i/BRA Total** 84/100 kvm  
**Tomtstr.:** 1620 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 194, bnr. 67  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1702240258

# Velkommen til Orkdalsveien 815!

Eiendommen ligger like sør for Torshus, ca. 2,5-3 km fra Fannrem sentrum.

I og rundt sentrum finner man Grøtte barne-og ungdomsskole, barnehage, dagligvarebutikk, apotek, travbane, restauranter m.m.

Boligen er opprinnelig enebolig som ble ombygd til tomannsbolig i ca. 2012/13. Boligen ble da seksjonert og det ble utført større renovering, slik at halvparten fremstår tidsriktig.

På eiendommen er det uthus, hvor det disponeres halvparten (naturlig delt i to) og felles redskapsbod.

Boligen inneholder:

Sokkel: Gang, stue, spisestue, kjøkken, bad/vaskerom, garderobesrom/ bod og 2 soverom. Garasje i sokkeletasjen.

Ved inngangen er det terrasse på ca. 14 kvm.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	26
Egenerklæring .....	28
Tilstandsrapport .....	31
Kommunal info .....	52
Tinglyst erklæring - seksjonering .....	105
Tinglyst erklæring - bestemmelse om vann/kloakkledning	115
Energiattest .....	117
Nabolagsprofil .....	123
Budskjema .....	133

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

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

BRA - e: 16 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 100 m<sup>2</sup>

TBA: 14 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

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

BRA-e: 16 m<sup>2</sup> Bra-e er garasje. Bod i felles uthus på 17 m<sup>2</sup> er ikke med i arealmålingen.

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1620 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

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.

Se eiendomskart fra kommunen vedlagt i salgsoppgaven.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i nærheten av Torshus, med gangavstand til Fannrem Sentrum.

### Adkomst

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



**Barnehage/Skole/Fritid**

Det er barnehage på Grøtte, like ved skolen.

**Skolekrets**

Grøtte barne-og ungdomsskole

**Offentlig kommunikasjon**

Bussforbindelser i Orkdalsveien.

**Bygningssakkyndig**

Orkland Takst Leiv Garberg

**Type takst**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Utdrag fra rapport utført av takstmann Leiv Garberg (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Horisontaldelt tomannsbolig over 1 plan med sokkel. Oppført på sokkel i støpt betong/betongstein. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående og liggende kledning.

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 2-lags glass.

Uthus er oppført på kreosotpilarer med tregulv. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning. Pulttak som er tekket med metallplater. Vinduer med 1 og 2-lags glass. Innvendig er det i bod panel i tak og på vegger. Ikke teknisk vurdert, men har behov for utbedringer."

**Verditakst**

Kr 1 900 000

**Innhold**

Boligen inneholder:

Sokkel: Gang, stue, spisestue, kjøkken, bad/vaskerom, garderoberom/bod og 2 soverom. Garasje i sokkeletasjen.

**Standard**

Utdrag fra rapport utført av takstmann Leiv Garberg (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Sokkel:

Garasje: Støpt betonggulv, vegger og tak. Det er montert dobbeltdør.

Entre: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater.

Spisestue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er

montert skyvedører og sikringsskap.

Stue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater.

2 soverom: Gulvbelegg, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert skyvegarderobe på et soverom.

Bad/vaskerom har gulvbelegg, baderomsplater på vegger og hvite takplater. Det er montert dusjdører, innebygd toalett, rør-i-rør-skap, skyvedører, varmtvannsbereder, hvit innredning med vask og speil. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Kjøkkenet har parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert hvit innredning med innebygde hvitevarer. Mekanisk avtrekk over stekesone.

Boligen har vannrør i kobber og pvc/plast. Rør-irør-skap er montert på bad/vaskerom.

Boligen har avløpsrør i plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannsbereder på 200 liter er montert på bad/vaskerom.

Det er montert sikringsskap med automatsikringer."

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

Forhold som har fått TG2:

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige dører

Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Forhold som har fått TG3

Innvendig > Pipe og ildsted

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Innvendige arbeider ble utført ca. 2012. Se rapport fra takstmann for nærmere info. Iflg. eiers datter ble taktekke skiftet ca. 2007 (opplyst til megler ved befaring oktober 2024). Dette er ikke bekreftet av andre ifbm. salget, så det gis ingen garanti for at dette er korrekt opplyst.

### **Modernisert/Påkostet år**

2012

### **Parkering**

Parkering på felles tomt og i garasje.

### **Diverse**

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

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig ifbm. dødsbo. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming via el.

Det er pipe i boligen, men ikke vedovn.

### **Energikarakter**

F

### **Energifarge**

Rød



## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 900 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 14 519,- pr. pr. 2024

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr 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. Merk at kommunale avgiftene gjelder for 2024. Vil bli en økning i 2025.

Det betales i tillegg kr 3331,25,- til ReMidt for renovasjon.

### **Formuesverdi primær**

Kr 697 817,- pr. 2022

### **Formuesverdi sekundær**

Kr 2 651 703,- pr. 2022

### **Andre utgifter**

Se punkt «felleskostnader» for info om forsikring. Da dette er en tomannsbolig må det tegnes felles bygningsforsikring. Dette vil være kjøpers ansvar å ha på plass til overtagelse.

Innboforsikring må tegnes av hver enkelt seksjonseier.

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Eierbrøk**

1/2

### **Felleskostnader inkluderer**

Sameiet er ikke aktivt, og det foreligger ikke husordensregler eller regnskap o.l.

Seksjonseier i den andre halvparten, som er datter av avdøde som eide halvparten som

selges, opplyser følgende:

«vi hadde en «Sameiekonto» i banken, der vi satte inn månedlige beløp til felles utg. De siste årene har det kun vært forsikring på eiendommen som har vært felles. Andre faste utgifter har fulgt hver vår seksjon.

Før mamma flyttet til helsetunet delte vi også på andre kostnader som feks. TV og nett.

Ser for meg at fellesutgifter ligger på ca. 1000 pr. mnd. pr. seksjon. Det bør holde til forsikring, «vanlig» vedlikehold, brøyting, utg. til ankomstvei og gårdsplass.»

Det forutsettes at ny eier deltar på kostnad for felles bygningsforsikring, brøyting/strøing, vedlikehold etc. Kostnad kan variere etter behov. Ny eier må selv kontakte eier av den andre halvparten og bli enige om hvordan dette løses videre.

Konferer megler ved spørsmål.

#### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 1 000

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 194, bruksnummer 67, seksjonsnummer 2 i Orkland kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5059/194/67/2:

16.10.2013 - Dokumentnr: 885860 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/2

21.08.2014 - Dokumentnr: 698518 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:194 Bnr:4

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:194 Bnr:78

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Gjelder denne registerenheten med flere

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er gitt ferdigattest 26.03.2013.

Gjelder: Bruksendring av eksisterende bolig til horisontaldelt tomannsbolig, nytt overbygd inngangsparti/trapp til 2. etg, uttak av løsmasse tilsvarende ca 250 m<sup>3</sup> for tilrettelegging uteareal og biloppstilling.

Det er også gitt ferdigattest 23.09.1975, som gjelder da boligen opprinnelig ble oppført.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

26.03.2013.

### **Vei, vann og avløp**

Vei: Privat fra avkjøring hovedvei. Adkomsten gå over eiendommen 194/4. Det er her ikke tinglyst veirett. Det må forventes å dele på kostnad for brøyting/strøing og vedlikehold. Det samme gjelder felles gårds plass med seksjonen over.

Vann og avløp: Tilknyttet offentlig nett.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er iht. kommuneplan avsatt til LNFR-areal med arealbruk spredt boligbebyggelse, nåværende.

Kommunen opplyser at det ikke er reguleringsplan, kommuneplanen som gjelder.

Kopi av kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

### **Adgang til utleie**

Det har ikke vært utleieforhold på eiendommen.

## **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](http://aktiv.no), ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt

kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Salgsoppdrag

1 900 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

47 500 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

48 740 (Omkostninger totalt)

63 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

66 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 948 740 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 963 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 966 640 (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 48 740

### **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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### **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](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Dødsbo**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av



salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

#### **Meglerns vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende xx% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

#### **Oppdragsansvarlig**

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93  
7300 Orkanger

#### **Salgsoppgavedato**

18.11.2024





































813

815





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Vedlegg

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Orkla	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1702240258	
<b>Selger 1 navn</b>	
Maria Brun Haugnes	
<b>Gateadresse</b>	
Orkdalsveien 815	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
FANNREM	7320
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Valborg Ødyn Kårmo
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1702240258

## Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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 forsikringsselskapets 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 forsikringsselskapet i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maria Brun Haugnes	4f74017802e195ea003e025 249f16edcb77adcf6	15.11.2024 12:16:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240258


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

# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Orkdalsveien 815, 7320 FANNREM

 ORKLAND kommune

 # gnr. 194, bnr. 67, snr. 2

## Markedsverdi

**1 900 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m<sup>2</sup> BRA-i: 84 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 15.09.2024

Rapportdato: 14.10.2024

Oppdragsnr.: 19999-1888

Referansenummer: GL1072

Autorisert foretak: Orkla Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Leiv Garberg

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



## Norsk takst

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



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

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

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

## ORKLA TAKST AS

Vi i Orkla Takst driver med tilstandsrapporter, verdivurderinger og byggesøknader i Trøndelag.



Rapportansvarlig

Leiv Garberg

Uavhengig Takstingeniør

leiv@orklatakst.no

920 94 107



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Horisontaldelt tomannsbolig over 1 plan med sokkel. Oppført på sokkel i støpt betong/betongstein. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående og liggende kledning. Taket har saltaksform og er teknet med metallplater. Vinduer med 2-lags glass.

Leilighet i sokkel ferdigstilt i 2012 med bad/vaskerom som våtrom.

Kjøkken fra 2012 og fungerer som en kan forvente. Bad/vaskerom fra 2012, tilstanden anses å være funksjonell uten vesentlige skadeforhold. Det er kun leilighet i sokkel som er vurdert i rapport. For nærmere spesifisering, se vurderinger av de enkelte bygningskomponentene utover i rapporten.

På våtrom og kjøkken som er pusset opp i nyere tid anbefales det og innhente dokumentasjon på utført arbeid. Kvittringer eller på boligmappa. Dette kun til orientering.

Anbefaler kontroll av FDV dokumentasjon. FDV står for forvaltning, drift og vedlikehold og fungerer som byggverkets bruksanvisning. Dokumentasjonen inneholder informasjon som er nødvendig for å kunne ivareta bruk og vedlikehold i byggverkets levetid. Dette kun til orientering.

Uthus er oppført på kreosotpilarer med tregulv. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning. Pulttak som er teknet med metallplater. Vinduer med 1 og 2-lags glass. Innvendig er det i bod panel i tak og på vegger. Ikke teknisk vurdert, men har behov for utbedringer.

Kreosotimpregnert trevirke er farlig avfall. Trevirket må leveres til et godkjent mottak for farlig avfall. Kreosotimpregnert trevirke må ikke brennes på bål, i vanlig ovn eller peis. Slik brenning kan føre til at kreftfremkallende gasser dannes. Dette kun til orientering.

### Tomannsbolig - Byggeår: 1974

#### UTVENDIG

Vinduer med 2-lags glass.  
Det er montert ytterdør.  
Terrasse på mark.

[Gå til side](#)

#### INNVEDIG

[Gå til side](#)

#### Sokkel:

Garasje: Støpt betonggulv, vegger og tak. Det er montert dobbeltdør.

Entre: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater.

Spisestue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert skyvedører og sikringsskap.

Stue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater.

2 soverom: Gulvbelegg, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert skyvegarderobe på et soverom.

#### Oppført på støpt gulv.

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

Det er montert pipe med sotluke på stue.

Sokkel er ut-lektet og plateslått og det begrenser kontrollmulighetene.

På generelt grunnlag opplyses om at ut-lekede og plateslåtte vegger samt tilfarergulv er å betrakte som risikokonstruksjoner da det er vanskelig å oppdage fukt på et tidlig tidspunkt. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Det er montert malte fyllingsdører innvendig.

#### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom har gulvbelegg, baderomsplater på vegger og hvite takplater. Det er montert dusjdører, innebygd toalett, rør-i-rør-skap, skyvedører, varmtvannsbereder, hvit innredning med vask og speil. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

#### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert hvit innredning med innebygde hvitevarer. Mekanisk avtrekk over stekesone.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vannrør i kobber og pvc/plast. Rør-i-rør-skap er montert på bad/vaskerom.

Boligen har avløpsrør i plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannsbereder på 200 liter er montert på bad/vaskerom.

Det er montert sikringsskap med automatsikringer.

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere. Dette er opplysninger gitt av eier.

Anbefaler jevnlig kontroll. Dette kun til orientering.

# Beskrivelse av eiendommen

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av løsmasser.

Oppført på sokkel i støpt betong/betongstein.

Sokkel er ut-lektet og plateslått og det begrenser kontrollmulighetene.

På generelt grunnlag opplyses om at ut-lektede og plateslåtte vegger samt tilfarergulv er å betrakte som risikokonstruksjoner da det er vanskelig å oppdage riss og setninger på et tidlig tidspunkt.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	100 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	100 m <sup>2</sup>
Totalpris	1 900 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 050 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

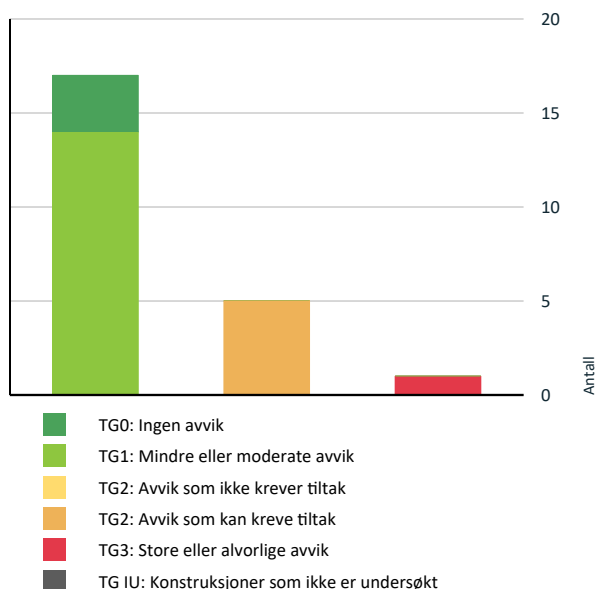
## Tomannsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger ingen godkjente plantegninger fra kommunen, så rombenevnelse er i henhold til dagens bruk. Anbefaler at dette blir kontrollert.

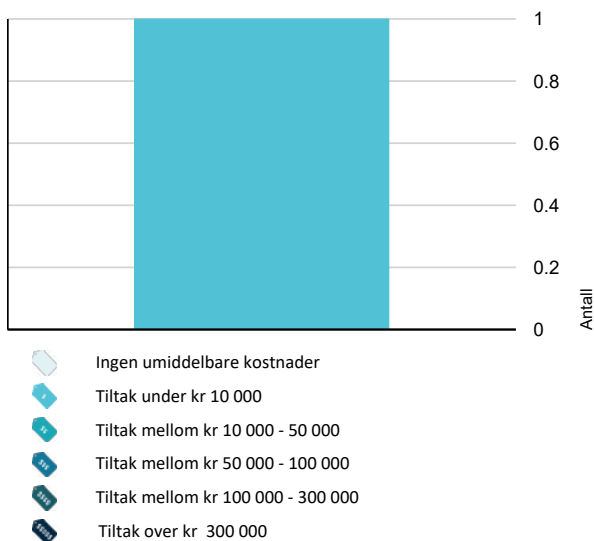
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert Norsk takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene. Utøvende takstingeniør er selvstendig ansvarlig for utførelse av rapporten. Har forsikringsordninger som vil kunne aktiveres dersom det skulle bli rettskraftig avgjort at hans arbeid er utført på en klanderverdig måte. På befaringen er målinger utført med: Protimeter MMS3, Bosch GLM 50 C og Bosch GLL3-80 P laser. Boligen er ikke isolasjons-vurdert da dette krever avansert teknologi.

## Oppsummering av avvik

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

### Tomannsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Våtrom > Sokkel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)



# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG

**Byggeår**  
1974

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsverdi.

**Anvendelse**  
Helårs

**Standard**  
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass.

**Årstall:** 2012    **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Dører

Det er montert ytterdør.

**Årstall:** 2012    **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på mark.

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Sokkel:

Garasje: Støpt betonggulv, vegger og tak. Det er montert dobbeltdør.  
Entre: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater.  
Spisestue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert skyvedører og sikringsskap.  
Stue: Parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater.  
2 soverom: Gulvbelegg, malte panelplater på vegger og hvite takplater.  
Det er montert skyvegarderobe på et soverom.

**Vurdering av avvik:**

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Synlig armering i garasje.

**Konsekvens/tiltak**

- Overflater må utbedres eller skiftes.



Synlig armering i garasje.

### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Oppført på støpt gulv.

### TG 2 Radon

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

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

- Andre tiltak:

Boligen ligger i et område med moderat til lav radon.

### TG 3 Pipe og ildsted

Det er montert pipe med sotluke på stue.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

**Konsekvens/tiltak**

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimert: Under 10 000**

# Tilstandsrapport

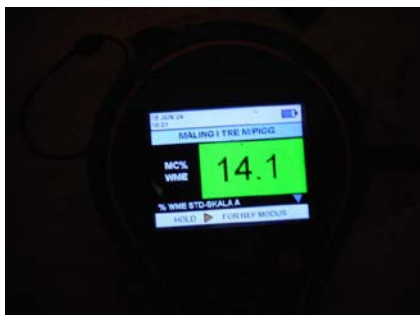


Sotluke.

## TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Sokkel er ut-lektet og plateslått og det begrenser kontrollmulighetene. På generelt grunnlag opplyses om at ut-lektede og plateslåtte vegger samt tilfarergulv er å betrakte som risikokonstruksjoner da det er vanskelig å oppdage fukt på et tidlig tidspunkt. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



Fuktmåling.

## TG 2 Innvendige dører

Det er montert malte fyllingsdører innvendig.

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

**Konsekvens/tiltak**

- Enkelte dører må justeres.

## VÅTROM

### SOKKEL > BAD/VASKEROM

#### Generell

Bad/vaskerom har gulvbelegg, baderomsplater på vegger og hvite takplater. Det er montert dusjdører, innebygd toalett, rør-i-rør-skap, skyvedører, varmtvannsbereider, hvit innredning med vask og speil. Opplegg for vaskemaskin.

### SOKKEL > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Overflater vegger og himling

### SOKKEL > BAD/VASKEROM

#### TG 2 Overflater Gulv

**Vurdering av avvik:**

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

**Konsekvens/tiltak**

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

Anbefaler å montere dusjkabinett. Dette kun til orientering.

### SOKKEL > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt



Sluk.

### SOKKEL > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### SOKKEL > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk.

## SOKKEL > BAD/VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



Hull. Det ble ikke målt fukt.

## KJØKKEN

### SOKKEL > KJØKKEN

### Overflater og innredning

Kjøkkenet har parkett på gulv, malte panelplater på vegger og hvite takplater. Det er montert hvit innredning med innebygde hvitevarer.

### SOKKEL > KJØKKEN

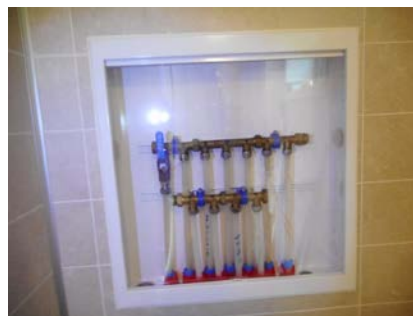
### Avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesone.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

Boligen har vannrør i kobber og pvc/plast. Rør-i-rør-skap er montert på bad/vaskerom.



Rør-i-rør-skap.

### Avløpsrør

Boligen har avløpsrør i plast.

### Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

### Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på 200 liter er montert på bad/vaskerom.

Årstall: 2012      Kilde: Produksjonsår på produkt



Varmtvannsbereider.

### Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

Det er montert sikringskap med automatsikringer.

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

Nei

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2012**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

## Generell kommentar

Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.



Sikringskap.

## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Det er montert brannslukningsapparat og røykvarslere. Dette er opplysninger gitt av eier.  
Anbefaler jevnlig kontroll. Dette kun til orientering.

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

## TOMTEFORHOLD

## Byggegrunn



# Tilstandsrapport

Byggegrunn av løsmasser.

## TO 1 Grunnmur og fundamenter

Oppført på sokkel i støpt betong/betongstein.  
Sokkel er ut-lektet og plateslått og det begrenser kontrollmulighetene.  
På generelt grunnlag opplyses om at ut-lektede og plateslåtte vegger  
samt tilfarergulv er å betrakte som risikokonstruksjoner da det er  
vanskelig å oppdage riss og setninger på et tidlig tidspunkt.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Mellom nærstående parter

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

100 m<sup>2</sup>/84 m<sup>2</sup>

*Tomannsbolig:* Garasje, Entré, Spisestue, Stue, Kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 1 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 050 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

1 900 000

## Konklusjon markedsverdi

1 900 000

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Reksteret 13A ,7320 FANNREM 105 m <sup>2</sup> 2006 3 sov	24-08-2021	2 890 000	<b>3 115 000</b>		3 115 000	<b>29 667</b>
2 Grøttevegen 6B ,7320 FANNREM 96 m <sup>2</sup> 1955 3 sov			<b>2 350 000</b>		2 350 000	<b>24 479</b>
3 Grøttevegen 6A ,7320 FANNREM 108 m <sup>2</sup> 1955 3 sov	16-09-2020	2 390 000	<b>2 450 000</b>		2 450 000	<b>22 685</b>
4 Orkdalsveien 513 ,7320 FANNREM 152 m <sup>2</sup> 1935 5 sov		2 690 000	<b>2 695 000</b>		2 695 000	<b>17 730</b>

### Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

## Beregninger

### Teknisk verdi bygninger

#### Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 050 000
<b>Sum teknisk verdi - Tomannsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 300 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 300 000**

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	750 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>750 000</b>

#### Kommentar

Tomteverdi er satt ut fra ferdig vei, vann og kloakk til tomten.

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 050 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Arealet med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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



# Arealer

## Tomannsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Sokkel	84	16		100	14
<b>SUM</b>	<b>84</b>	<b>16</b>			<b>14</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>100</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkel	Entré , Spisestue , Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom , 2 soverom	Garasje	

### Kommentar

Arealet på terrasse er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Det foreligger ingen godkjente plantegninger fra kommunen, så rombenevnelse er i henhold til dagens bruk. Anbefaler at dette blir kontrollert. Bod i felles uthus på 17 m<sup>2</sup> er ikke med i arealmålingen.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ingen godkjente plantegninger fra kommunen, så rombenevnelse er i henhold til dagens bruk. Anbefaler at dette blir kontrollert.

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Tomannsbolig	84	0

---

**Kommentar**

Tomannsbolig

Det foreligger ingen godkjente plantegninger fra kommunen, så rombevevelse er i henhold til dagens bruk. Anbefaler at dette blir kontrollert.  
Bod i felles uthus på 17 m<sup>2</sup> er ikke med i arealmålingen.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2024	Leiv Garberg Ole Sigurd Kårmo	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	194	67		2	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Orkdalsveien 815

### Hjemmelshaver

Kårmo Valborg Ødyn

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen ligger i landlige forhold.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt.

### Tinglyste/andre forhold

Tinglyste/andre forhold er ikke innhentet. Anbefales før salg.

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2013	Annet

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.10.2024		Gjennomgått		Ja



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GL1072>

## KLAGEOORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon





# Orkland kommune

**Adresse:** Postboks 83, 7301 ORKANGER

**Telefon:** 72483244

Utskriftsdato: 05.11.2024

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

<b>Kommunenr.</b>	5059	<b>Gårdsnr.</b>	194	<b>Bruksnr.</b>	67	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	2
<b>Adresse</b>	Orkdalsveien 815, 7320 FANNREM								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Ja
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

#### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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





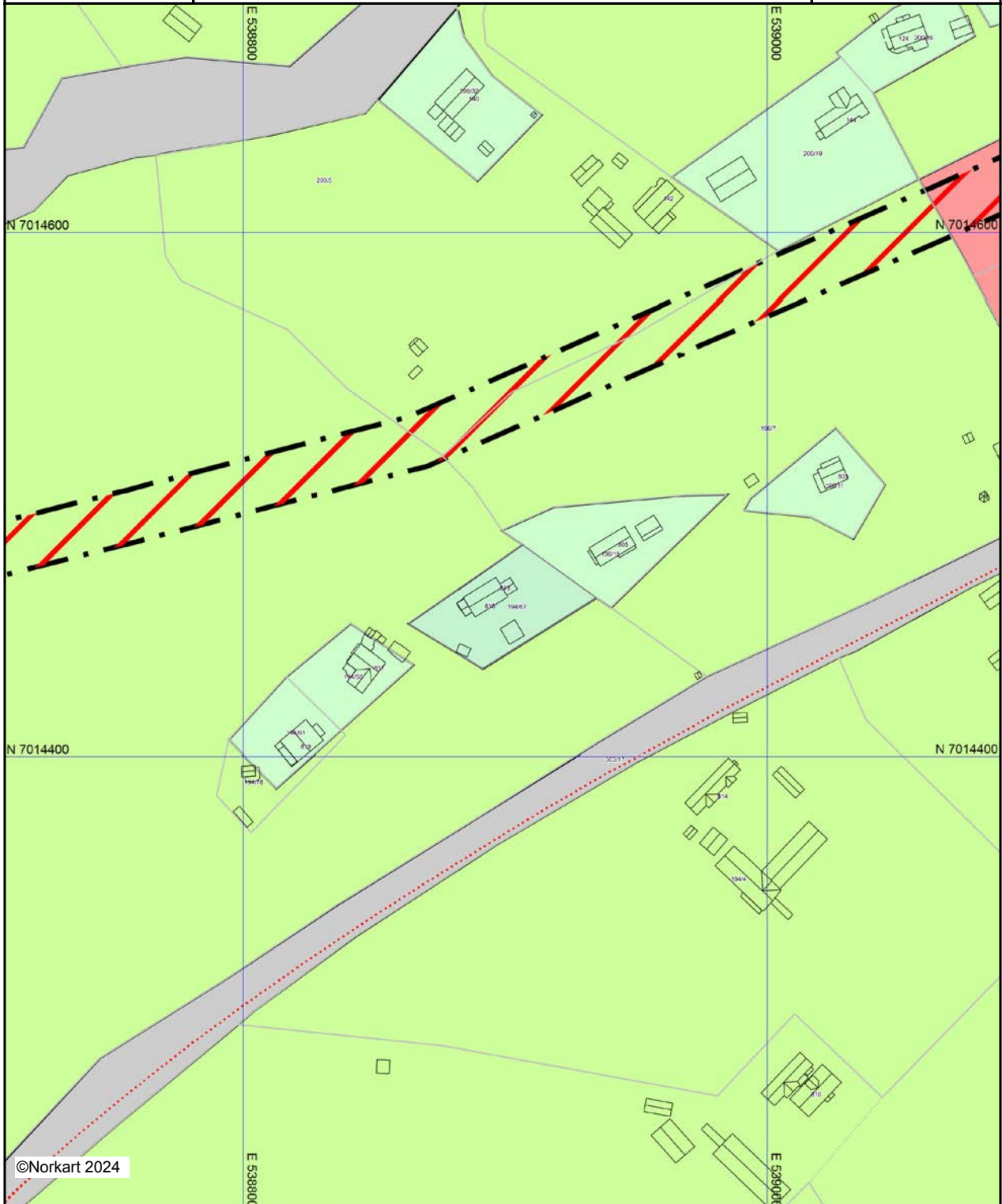
Orkland kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 194/67/0/2  
Adresse: Orkdalsveien 815  
Dato: 05.11.2024  
Målestokk: 1:2000







UTM-32






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

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - framtidig



# Orkland kommune

**Adresse:** Postboks 83, 7301 ORKANGER

**Telefon:** 72483244

Utskriftsdato: 05.11.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

<b>Kommunenr.</b>	5059	<b>Gårdsnr.</b>	194	<b>Bruksnr.</b>	67	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	2
<b>Adresse</b>	Orkdalsveien 815, 7320 FANNREM								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2021003
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2022-2034
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	29.03.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/5630/2021003_Bestemmelser_Revidert20240618.pdf">https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/5630/2021003_Bestemmelser_Revidert20240618.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<p><b>Delareal</b> 1 620 m<sup>2</sup></p> <p><b>Arealbruk</b> Spredt boligbebyggelse,Nåværende</p> <p><b>Områdenavn</b> LNFRB</p>



# Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 05.11.2024

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	194	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	2
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	---

<b>BruksenhetId</b>	460015300	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	184047551	<b>Bruksenhetsnummer</b>	U0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Orkdalsveien 815, 7320 FANNREM

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

### Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
01.02.2001	Tilsyn	03.11.2008	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 460015300*

<b>BruksenhetId</b>	459980166	<b>Bygningstype</b>	Ikke godkjent bolig
<b>Bygningsnummer</b>	184047551	<b>Bruksenhetsnummer</b>	U0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Orkdalsveien 815, 7320 FANNREM



Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 459980166.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	1 620,30 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	7014457,23	<b>Øst</b>	538898,07

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7014460,73	538934,72	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,72	
2	7014433,67	538891,34	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	51,13	
3	7014450,84	538863,01	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,13	
4	7014480,95	538906,5	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,90	



Orkland kommune

## Ledningskart

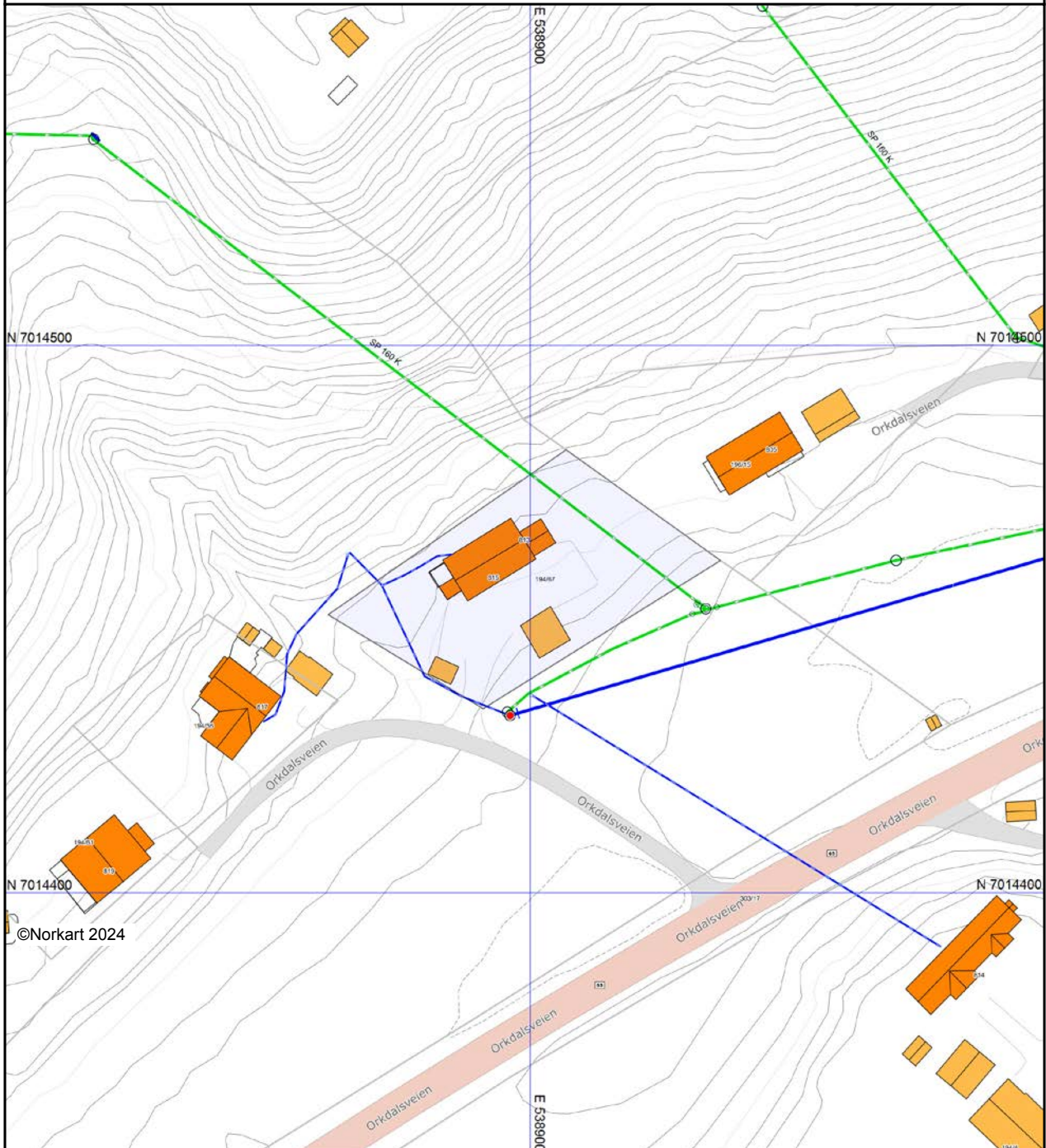
Eiendom: 194/67/0/2  
Adresse: Orkdalsveien 815  
Dato: 05.11.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- |                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.





Orkland kommune

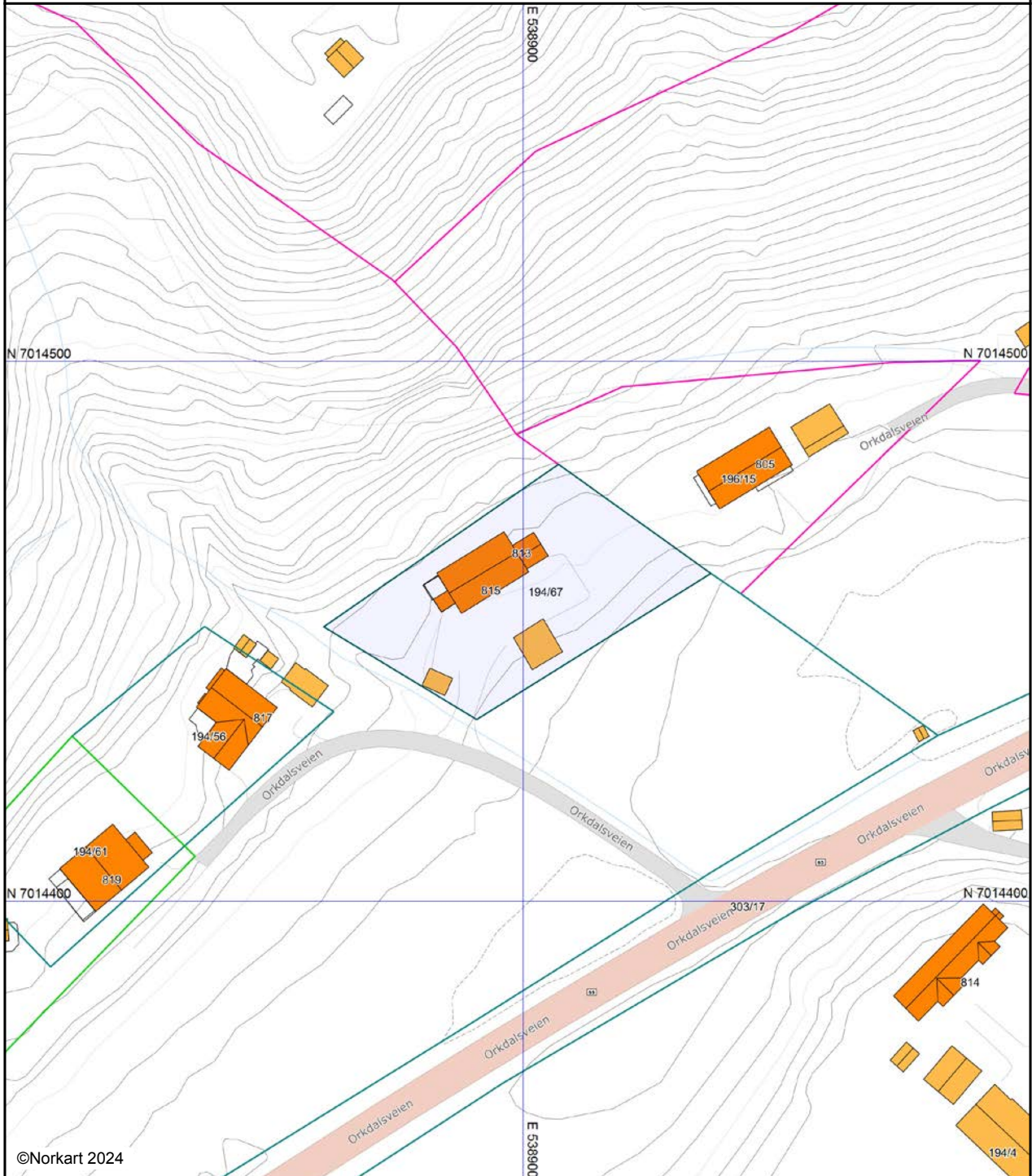
# Grunnkart

Eiendom: 194/67/0/2  
Adresse: Orkdalsveien 815  
Dato: 05.11.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje varnkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uss nøyaktighet	Hjelpelinje punktteste	



©Norkart 2024

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.



**F E R D I G A T T E S T**

I medhold av bygningsloven er det foretatt ny ferdigbefaring av Odd Kårmos nybygg på "Edyn" gnr. 194 bnr. 4, Fannrem.

Bygget godkjennes på betingelse av at kjellerstua fullføres.

Det attesteres at bygget er oppført i samsvar med godkjente tegninger bortsett fra forandringer av rom i sokkel.

**Orkanger, den 23. september 1975**

**Orkdal Kommune**  
Bygningssjefen

**Rolf Nyberg**

## FERDIGATTEST

I medhold av bygningsloven er det foretatt ferdigbefaring av  
Sed Kårmoes nybygg på "Edyn" gar. 194 bar. 4, Panuren.

Bygget godkjennes på betingelse av at følgende arbeider fullføres:

- ✓ 1. Ventilasjonen må utføres i samsvar med byggeforskriftene  
kap. 47.
- ✓ 2. Puss i kjeller må fullføres.
- ✓ 3. Balkong må ha rekkverk.

Det attesteres at bygget er oppført i samsvar med godkjente  
tegninger, bortsett fra forandringer av rom i sokkel.

Orkanger, den 31. januar 1975

Rolf Nyberg  
bygn.sjef

Sak 23/73: Odd Kårmo søker om byggetillatelse for kårbolig på eiendommen  
Ødyn, gnr. 194 bnr. 4.

Vedtak:

Søknaden innvilges på følgende betingelser:

1. Avkjørsel fra riksveg 65 må godkjennes av Vegsjefen.
2. Kloakken må infiltreres i grunnen og føres gjennom rens tank og spredegrøfter som vist i forskrift til lov om vern mot forurensing. Denne ordningen må også godkjennes av Helserådet.



Sak 129/70: Odd Kårmo anmelder bygging av bolighus på tomt av eiendommen Ødyn  
gr.nr. 194 br.nr. 4. Kfr. sak 128/70.

Forslag: Tegningene godkjennes på de betingelser som er nevnt i bygnings-  
rådets vedtak i sak 128/70.

Vedtak: Som forslaget.

Sak 130/70: Advokat Johan Aas har i brev av 18. 6. 70 på spørsmål fra Fylkes-

## Utskrift av møtebok

for Orkdal Helseråd

i møte den 12/2 - 73

Av 7 medlemmer var 6 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 2/73. Odd Kårmo søker om byggetillatelse for kårbolig på eiendommen Ødyn g.nr. 194, br.nr 4.

Helserådet samtykker i Bygningsrådets godkjennelse.

Orkanger 12/2 - 73



Per Aandahl

Helserådets ordfører.

S Æ R U T S K R I F T

fra møte i Orkdal bygningsråd, den 25. januar 1973.

Sak 23/73:

Odd Kårmo søker om byggetillatelse for kårbolig på eiendommen Ødyn, gnr. 194 bnr. 4.

Vedtak:

Søknaden innvilges på følgende betingelser:

1. Avkjørsel fra riksveg 65 må godkjennes av Vegsjefen.
2. Kloakken må infiltreres i grunnen og føres gjennom rensetank og spredegrøfter som vist i forskrift til lov om vern mot forurensning.  
Denne ordningen må også godkjennes av Helserådet.

Rett utskrift:

Orkdal kommune, 6.2.73



# Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke

Jnr. 1646/73

Ark. 775 Od  
Gå/--

Herr ..... Odd Kårmo .....

7320 FANNREM .....

Etter Deres søknad av 5.4.73 og etter ny befaring på stedet,  
midlertidig  
gir en herved tillatelse til å bygge/avkjørsel fra Rv. 65 (gjelder utvidet bruk av avlingsveg  
som må flyttes - se nedenfor)

til Deres kårstue

på  
eiendommen ..... ØDYN ..... gnr. 194 bnr. 4 ..... i  
(eier Sigurd Ødyn)  
Orkdal ..... kommune ~~veit~~ .....

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirek-  
toratets regler av 16. juni 1964, hvorav avskrifter vedlegges og på følgende spesielle vilkår:

1. Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran og i overensstemmelse med godkjent skisse.
2. Avkjørselen kan bare brukes til følgende formål:  
Avlingsveg til ovennevnte eiendom samt midlertidig  
atkomst til kårstue. (Grunneierens samtykke må foreligge.)  
Avkjørselen må også kunne nyttes av andre interesserte om det blir  
aktuelt.
3. Sammenkoplingen mellom avkjørselens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebane kant skal  
avrundes med en sirkel med radius minst 4 meter.
4. Avkjørselen bygges etter anvisning av vegmester J. Overvik, Fannrem.
5. Nåværende avlingsveg ved nordre eiendomsgrense stenges så snart den nye tas i bruk.
6. Eier/bruker er forpliktet til å foreta de endringer av avkjørselen som vegvesenet bestemmer eller flytte avkjørselen hvis vegvesenet finner det nødvendig.

Trondheim, den 2. mai 1973

Etter fullmakt

Gjenpart for vegmester J. Overvik

Ivar Eggen

" " Anl.avd.



**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.  
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.Til bygningsrådet i Orkdal  
7300, OrkangerORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 23/73

Byggeplass (adresse)

Matr.nr.

G.nr.

B.nr.

Parsell nr.

Eier/Fester av tomt Ødyr. Fannrem  
Sigurd Ødyr

Adresse

Telefon

Byggherre: Odd KårmoFannrem.82/25Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.  
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningsjefen.

Bl. § 93 F.kap. 14	<b>Arbeidets art</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) <u>Karbolig</u>	Skriv ikke her
Bl. §§ 70-86	<b>Byggets art</b> <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Kontor/industrilokale <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes nå til _____	
F.kap. 14 Bl. § 94.3  F.kap. 51 og 52	<b>Vedlegg til søknaden</b> <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) <input type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). <input checked="" type="checkbox"/> Etasjplaner <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input checked="" type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):	
Bl. § 7	<b>Dispensasjonssøknad</b> Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan <input type="checkbox"/> er vedlagt	

**Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser**Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.  
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.Fannrem den 15 / 1 19 73

Sted

Odd Kårmo  
Byggherrens underskriftFannrem  
Adresse82/25  
TelefonOdd Kårmo  
Anmelders underskriftFannrem  
Adresse82/25  
TelefonOdd Kårmo  
Ansvarshavendes navn (underskrift)Fannrem  
Adresse82/25  
Telefon

## OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Bl. §§ 22-33	<b>Reguleringsplan og bestemmelser</b> Området er <input type="checkbox"/> regulert <input type="checkbox"/> ikke regulert	Skriv ikke her
Bl. §§ 62-64	Tomten er <input type="checkbox"/> oppmålt <input type="checkbox"/> ikke oppmålt For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.	
Bl. §§ 70-77 og 81	<b>Minste avstander fra det planlagte bygg</b> Til nabogrense..... m Til midte av vei..... m	
F.kap. 26	Til annen bygning på samme tomt..... m <input type="checkbox"/> Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen Går det høyspent kraftlinje over tomten <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Bl. §§ 70-77 F.kap. 26	<b>Bebyggelsen</b> Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m <sup>2</sup>	
F.kap. 55	Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... m <sup>2</sup> Sum bebygget grunnareal ..... m <sup>2</sup> Antall etasjer..... Antall leiligheter..... Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m <sup>2</sup>	
Bl. § 66	<b>Atkomst</b> Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel <input checked="" type="checkbox"/> Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er <input type="checkbox"/> gitt <input checked="" type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Bl. § 65	<b>Vann og kloakk</b> Vannforsyning skaffes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fellesvannverk <input checked="" type="checkbox"/> egen/fellesbrønn <input type="checkbox"/> takvannanlegg	
Bl. § 66.2	Annen (beskriv) ..... Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning. Kloakkavløp tilknyttes <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakkanlegg Det skal innstalleres <input checked="" type="checkbox"/> vannklosett <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) <i>Det vises til søk 128/70</i> Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloaknett krever særskilt godkjenning. <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.	
F.kap. 31	<b>Bygningers innretning</b> Tegningene er påført <input checked="" type="checkbox"/> romareal <input checked="" type="checkbox"/> lysflate <input checked="" type="checkbox"/> romhøyde <input type="checkbox"/> romvolum <input type="checkbox"/> bodareal	
F.kap. 56	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.	
Bl. § 68	<b>Byggegrunn, drenering og overvann</b> Grunnen består av <input type="checkbox"/> fjell <input checked="" type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) .....	
F.kap. 42:5	Drenering baseres på <input checked="" type="checkbox"/> selvdrenering <input type="checkbox"/> kultgrøft <input type="checkbox"/> rør Drensvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 45:2	Takvann, overvann føres til <input type="checkbox"/> offentlig avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> terreng	
F.kap. 42:1-3	<b>Fundamentering</b> <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....	



F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3	<p><b>Kjellergulv, gulv på terreng</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Betong på grunnen    <input type="checkbox"/> Lettbetongelementer med luftrom under</p> <p><input type="checkbox"/> Trebjelkelag med luftrom under</p> <p><input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) .....</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene</p> <p><input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag.</p>	Skriv ikke her
F.kap. 42:3 F.kap. 54:3	<p><b>Kjelleryttervegger</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Betong    <input type="checkbox"/> Betongblokk    <input type="checkbox"/> Blokk av lettaggregatbetong</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene</p> <p><input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p>	
F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55	<p><b>Yttervegg, dør og vindu</b></p> <p>Veggmateriale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre    <input type="checkbox"/> Tegl    <input type="checkbox"/> Betong</p> <p><input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) .....</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>Veggutførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd    <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) .....</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene</p> <p><input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p> <p><input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene (f = vindus- og dørflater.    F = total ytterveggflate).</p>	
F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55	<p><b>Skillekonstruksjoner mellom leiligheter</b></p> <p>Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre    <input type="checkbox"/> Tegl    <input type="checkbox"/> Betong</p> <p><input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) .....</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd    <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) .....</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse er angitt på tegningene</p> <p><input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p>	
F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41	<p><b>Etasjeskiller og balkong</b></p> <p>Materiale: <input checked="" type="checkbox"/> Tre    <input type="checkbox"/> Betong    <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) .....</p> <p><input type="checkbox"/> Annet (beskriv) .....</p> <p>Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd    <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) .....</p> <p>Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:</p> <p><input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene</p> <p><input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. ....</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag</p>	

Skriv ikke her

F.kap. 45  
F.kap. 55

**Tak**

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) .....

Tekning:  Takstein  Takpapp  Asbestsementplater  
 Naturskifer  Metallplater  
 Annet (beskriv) .....

Materiale:  Tre  Betong  Lettbetong (oppgi type) .....

Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse:  Luftet tak  Brannseksjonert  Massivtak  
 Plassbygd  Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus  
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

Utførelse angitt på tegningene  
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. ....  
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106  
F.kap. 47

**Ventilasjon**

Naturlig avtrekk  Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene  
 Mekanisk ventilasjon  Tegninger innsendes senere

Bl. § 106  
F.kap. 49

**Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg**

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

oljefyringsanlegg  oljefyrt ildsted  tank for flytende brensel  
Røykpipen utføres av  tegl  fabrikkfremstilte elementer  
(oppgi fabrikk og type) .....

Annen utførelse (beskriv) .....

Ildsteder og feiedører er vist på tegningene  
 Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

**Brannvern**

Bygningen er  branntrygg  brannherdig  trebygning  
 Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:

Tegningene viser:  brannvegger  brannceller  
 bygningsdelers branntekniske klasse  
 dørenes branntekniske klasse og slagretning  
 Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

Trapp er:  åpen  lukket  branntrygg og røykfri  
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

F.kap. 46:2

**Særskilt søknad innsendes for**

personheis  vareheis

Bl. § 93

forstøtningsmur  innhegning mot veg

**Tilleggsopplysninger:** Søknad 2 juli 1970 sak 128/70.  
Tomta kan ikke sikres adkomst fra gamle Henneveg.  
Som det vist på kartet berører den naboens hageanlegg.  
Tomta, bekken, og dens tiltenkte veg er merket på kartet.  
Vegen er tidligere godkjent jordbruksveg.



ORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 129/70  
**Søknad om byggetillatelse.**

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til BYGNINGSRÅDET i Orkdal

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. 194/4  
gate nr. ....

Bygningens art: <sup>1)</sup> Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes: .....

Arbeidets art: <sup>1)</sup> Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: <sup>2)</sup> .....

Følgende opplysninger skal gis:

Forsk. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse .....	<u>1500</u> m <sup>2</sup>
Eldre bebyggelse areal .....	..... m <sup>2</sup>
Areal av nybygg .....	<u>95</u> m <sup>2</sup>
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft <sup>3)</sup> .	<u>104</u> m <sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Strek under det som passer.

<sup>2)</sup> Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.

<sup>3)</sup> Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. Følgende tegninger vedlegges: *Plan 1. etasje + under etasje, fasader, snitt samt situasjonsplan.*

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m<sup>2</sup> og fundamentering: *Grav grus. (selv drenerende)*  
(Jfr. også forskr. kap. 2-4 og 43 § 1)

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:  
*Vanntilførsel fra privat vannanlegg. Kloakk fordøelig i grunnen via 3-delt septiktank. Drenering: 4" sementbør-åpne stykker.*

Lovens § 74 nr. 2. Fasadens forhold til nabobygninger:

*Kfr situasjonsplan.*

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. Særlige konstruksjoner: *Ingen.*

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. Naboer og gjenboere.<sup>4)</sup>  
(Jfr. lovens § 94 nr. 3) (Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller fester skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Lovens § 94 nr. 2. Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).  
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71. Adkomst og avstand fra veg.

*Adkomst via gammel (godkjent) arkjørrel fra viksveg 65.*

<sup>4)</sup> Gjenboer er eier eller fester av eiendommen som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.

Framspring m.v.:

} kfr. tegn.

Forskr. kap. 48 § 2.  
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)

Takoppbygg:

Lovens § 70.  
(Jfr. forskr. kap. 19, 47  
og 53 § 1)

Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Ca 15 m fra nærmeste nabogr.

Forskr. kap. 9 § 2 og  
43 § 2.

Isolasjon mot grunnfuktighet:

Vanlig 20 cm kulling, gr. murspappe etc.

Forskr. kap. 9 - 19.

Vegger:

2" x 4" bind. verk.

Forskr. kap. 22.

Takkonstruksjoner og taktekning:

Benytt lev ferdigfabrikerte takstoler

Forskr. kap. 25.

Etasjeskillere:

2 1/4" x 7" / 2" x 7" qe 60 cm.

Forskr. kap. 5.

Varme- og lydisolasjon:

Ytterpanel, 4 lag forhudningspapp  
10 cm min. ull, 1 lag diff. tett papp,  
13 mm panelplate.

Forskr. kap. 21.

Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:

kfr. tegn

Forskr. kap. 27 - 31.

Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

kfr. tegn.

Forskr. kap. 44.

Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Kfr. tegn.

Lovens § 76.

Tilleggsrom: Ingen.

Lovens § 75.

Priveter - WC: Kfr. tegn.

Lovens § 103.

Innhengning: —

Ytterligere opplysninger:

Fannrem den 26/6 1970

Odd Karmo  
anmelder

Odd Karmo  
byggherre

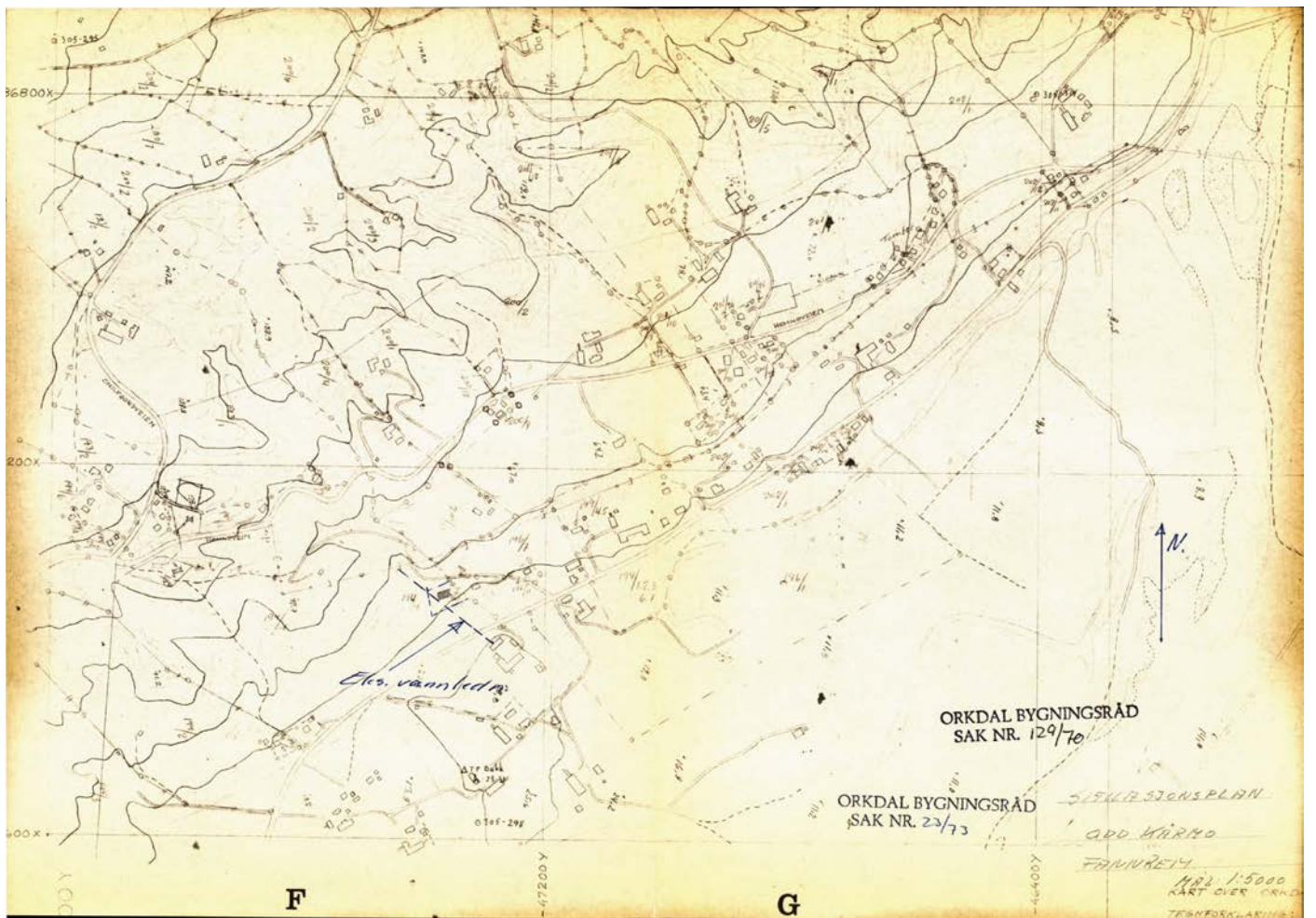
Adresse: 7320 Fannrem

Adresse: 7320 Fannrem

Odd Karmo  
ansvarshavende

Adresse: 7320 Fannrem





Gjenpart av brev fra  
Vegsjefen i Sør-Trøndelag

Odd Kårmo

7320 FANNREM

Deres ref.	Vår ref.	Ark nr.	Dato
	965/73 Gå/Ju	775 Od	19. mars 1973.

AVKJØRSEL FRA RV. 65


Deres søknad av 22. februar 1973.

En har mottatt Deres søknad om tillatelse til å bygge avkjørsel fra rv. 65 til kårbolig på eiendommen "Ødyn", gnr. 194/4, eier Sigurd Ødyn.

Som kjent ønsker vegvesenet av hensyn til trafikksikkerheten å begrense antall avkjørsler fra offentlig veg mest mulig. I dette tilfelle mener en det bør tas sikte på å skaffe atkomst til tomta via eksisterende avkjørsel på stedet, eventuelt ved at avkjørselen flyttes noe og dermed kan tjene som felles atkomst.

Det gjøres oppmerksom på at det er anledning til å klage til Vegdirektoratet over avgjørelsen. Eventuell klage må da sendes om Vegsjefen i Sør-Trøndelag innen 3 uker etter at De har mottatt denne melding.

Etter fullmakt

  
Ivar Eggen

  
S. Gardå

Gjenpart: ORKDAL BYGNINGSRÅD til underretning  
" : VEGMESTER JØRGEN OVERVIK



Fra ORKDAL BYGNINGSRÅD

7300 ORKANGER

..... Herr Odd Kårmo,.....

..... 7320 FANNREN.....

Vedlagt følger særutskrift av møtebok for Orkdal bygningsråd  
fra møte den 25. januar 1973.

Sak nr. 23/73 : Deres søknad om byggetillatelse for kårbolig på  
eiendommen Ødyn, gnr. 194 bnr. 4.

For bygningsjefen i Orkdal, den 6 / 2 19 73



Saken er oversendt Helserådet.

Vedlegg.

Fra ORKDAL BYGNINGSRÅD  
7300 ORKANGER

....Herr Odd Kårmo, .....

....7320..FANNREM .....

Vedlagt følger særutskrift av møtebok for Orkdal bygningsråd

fra møte den **2. juli 1970.**


Sak nr. 129/70 : Deres anmeldelse av bolighus på tomt av eiendommen  
Ødyn, gr.nr. 194 br.nr. 4.

For bygningssjefen i Orkdal, den 8 / 7 19 70



Vedlegg.

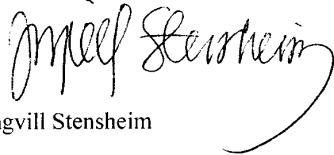


Kommune   <b>Orkdal kommune</b> Postboks 83  7301 Orkanger	<b>Ferdigattest er gitt for</b>			
	Saksnummer		Løpenummer	
	2012/981		5636/2013	
	Byggested			
	194/67			
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
194	67			

Ansvarlig søker: Ståle Kirkaune Johan gjønnes vei 28 7320 FANNREM	Tiltakshaver: Valborg Ødyn Kårmo  7320 FANNREM
--	---

<b>Tillatelse etter:</b>	<b>Søknad mottatt</b>
Søknad om rammetillatelse:	
Søknad om igangsettingstillatelse:	
x Ettrinnsøknad:	30.01.2012

<b>Spesifikasjon</b>		
Tiltaket/byggets art		
Bruksendring av eksisterende bolig til horisontaldelt tomannsbolig, nytt overbygd inngangsparti/trapp til 2. etg., uttak av løsmasse tilsvarende ca 250 m <sup>3</sup> for tilrettelegging uteareal og biloppstilling.		
Vedtatt fattet	Vedtatt dato	Vedtaksnummer
Plan og forvaltning - administrativt vedtak	15.02.2012	40/12
Ferdigstilt	Jfr. Gjennomføringsplan utkvittert av	
08.02.13	Ståle Kirkaune	
<b>Merknader</b>	Ansvarlig søker har levert utkvittert gjennomføringsplan som bekreftelse på at han har mottatt alle nødvendige samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og han har bekreftet overfor kommunen at ansvarlig søkerfunksjonen er ivarettatt på en tilfredsstillende måte. Vi gjør oppmerksom på at ansvarlig søker, og alle andre ansvarsrettsinnehavere, må oppbevare all underliggende dokumentasjon knyttet til sin funksjon /oppgave i byggesaken i 5 år fra dagens dato, dette tilsvarer den periode hvor kommunen kan velge å varsle tilsyn i byggesaken.  Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendringer krever særlig tillatelse, jfr. søknadsplikten i Pbl. 20-1 bokstav d.	

<b>Underskrift</b>		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Orkanger	26.03.2013	 Ingvill Stensheim

<b>Kopi til</b>



BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 93

Byggherre: Odd Kårmo  
7320 FANNREM

Anmelder: Odd Kårmo  
7320 FANNREM

Byggetillatelse er gitt for:

Arbeidets art/byggets art: NYBYGG - GARASJE  
Eiendommen "Ødyn" gnr. 00194 bnr. 0004 fnr.  
Deres søknad datert: 10.10.1988  
Behandling/vedtak: ORKDAL BYGNINGSRÅD  
Sak nr. 275/88 A Vedtak dato: 16.11.1988

MERKNADER:

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. plan- og bygningslovens § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. plan- og bygningslovens § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. plan- og bygningslovens § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens § 97.

Orkanger, 25.11.1988

S.E.

\_\_\_\_\_  
Sign./stempel

Sendt til:

Byggherre.  
Ansvarshavende.  
Andre:



ORKDAL KOMMUNE

Gnr.: 00194 Bnr.: 0004 Fnr.:  
Sak nr.: 275/88 A  
Jour.nr: 05853/88  
Ark.nr.:

M Ø T E B O K

ORKDAL KOMMUNE

<u>Saknummer</u>	<u>Utvalg</u>	<u>Møtedato</u>	<u>Avd/Saksb</u>
275/88 A	ORKDAL BYGNINGSRÅD	16.11.88	TEK/SAB

SØKNAD FRA ODD KÅRMO DATERT 10.10.1988 OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE PÅ EIENDOMMEN "ØDYN", FANNREM.

VEDTAK:

Søknaden innvilges.

Vedtaket er fattet av bygningssjefen etter delegasjon gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11 - 1 nr. 2 og avgjørelsen kan påklages.  
Eventuell klage settes frem skriftlig for bygningsrådet innen 3 uker etter at utskrift er sendt.

Teknisk kontor, 02.11.88

ORKDAL KOMMUNE  
BYGNINGSSJEFEN

*Olaf Kian*

BYA27588/TBYRA88

Utskrift sendt til:  
Odd Kårmo, 7320 FANNREM.



**SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**  
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93  
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

**MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven  
- driftsbygning i landbruket, § 81  
 - varige konstruksjoner og anlegg, § 84  
 - mindre byggarbeid på boligeiendom, § 86 a  
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

SAK NR. 275/88A

**ORKDAL KOMMUNE  
TEKNISK KONTOR**

Dato 12/10-88 J.nr. 88/65853  
Arkiv ..... Sign. ....

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
19	19	

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap.14:1

Til bygningsrådet i  
*Orkdal, 7300, Orkanger.*

**Søknaden / meldingen gjelder**

<b>M</b>	Eiendom/ byggested	Gnr. 194	Bnr. 4.	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	7320, Fannrem.			
<b>M</b>	Arbeids art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Riving
		- beskriv			
		Annet			
<b>M</b>	Byggets art	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Uthus	<input type="checkbox"/> Fritids- bolig
		- beskriv			
		Annet			

**Melding til GAB**

Fylles ut av kommunen

Melding sendt

Dato

Dato

Dato

Påbygg / tilbygg

Bygningstype

Næringsgruppe

Type byggherre

**Dispensasjonssøknad**

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> Bygge- forskrift	<input type="checkbox"/> Vedtekter Plan
	Dispensasjonen gjelder:			

**Vedlegg**

<b>M</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	<input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
	<input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger	<input type="checkbox"/> Etasjeplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Snitt	<input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger
	<input type="checkbox"/> Rapp. om grunnundersøkelser	<input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
	Andre vedlegg	

Koordinator

Kartplate

Koordinatsystem

X-koordinat

Y-koordinat

Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

Kode Nr. (7 pos.)

**Underskrift**

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

<b>M</b>	Byggherre	<b>M</b>	Søker / melder
	Navn		Navn
	<i>Odd Kårmo</i>		<i>Odd Kårmo.</i>
	Adresse		Adresse
	<i>7320, Fannrem.</i>		
	Postnr.		Postnr.
			<i>7320</i>
	Poststed		Poststed
			<i>Fannrem.</i>
	Tlf.		Tlf.
			<i>85595.</i>
	Enkeltperson		Offentlig virksomhet
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Selskap / lag		
	Dato		Dato
			<i>10-10-88</i>
	Sign.		Sign.
			<i>Odd Kårmo</i>







## TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

<b>BF 87</b> kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
<b>Brannvern</b>	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	-beskriv
	<input type="checkbox"/> Ikke krav				
<b>BF 87</b> <b>Del 3</b>	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- rømningsveier	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- slukningsredskap	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>BF 87</b>	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 42	- grunn og fundamenter	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 43	- bygningsdeler	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 44	- trapp og rampe	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 46	- sanitæranlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 47	- ventilasjonsanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 48	- elektriske installasjoner og antenner	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 49	- røykkanal og varmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 51	- bæreevne og sikkerhet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 52	- lydforhold	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 53	- varmeisolasjon og tetthet	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
- 54	- tilfluktsrom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.



## SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

**Krav til søknaden/meldingen**

Byggforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingens innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggearbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

**Krav til situasjonsplan**

Det eller de planlagte byggearbeidene eller meldepliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegge forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøydene angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

- avkjørsel til offentlig veg med angitt stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplasser m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengforandringer, frittliggende støttemurer o.l.

**Nabovarsling**

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselsbrevne skal vedlegges søknaden / meldingen.

**Dispensasjons-søknader**

Hvis det planlagte byggearbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjans til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

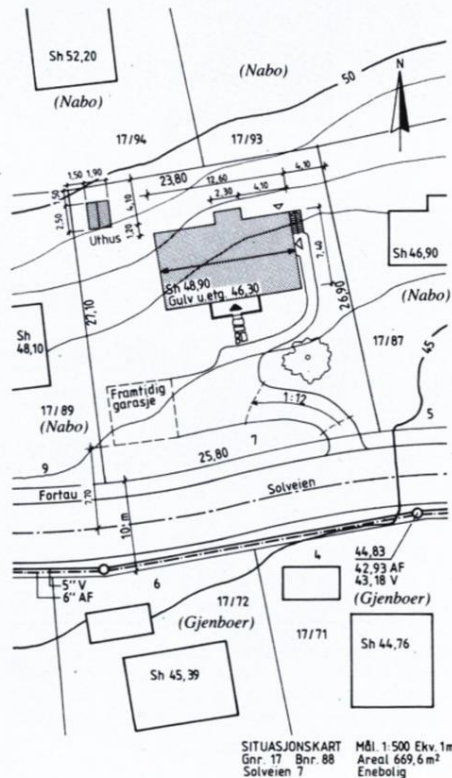
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

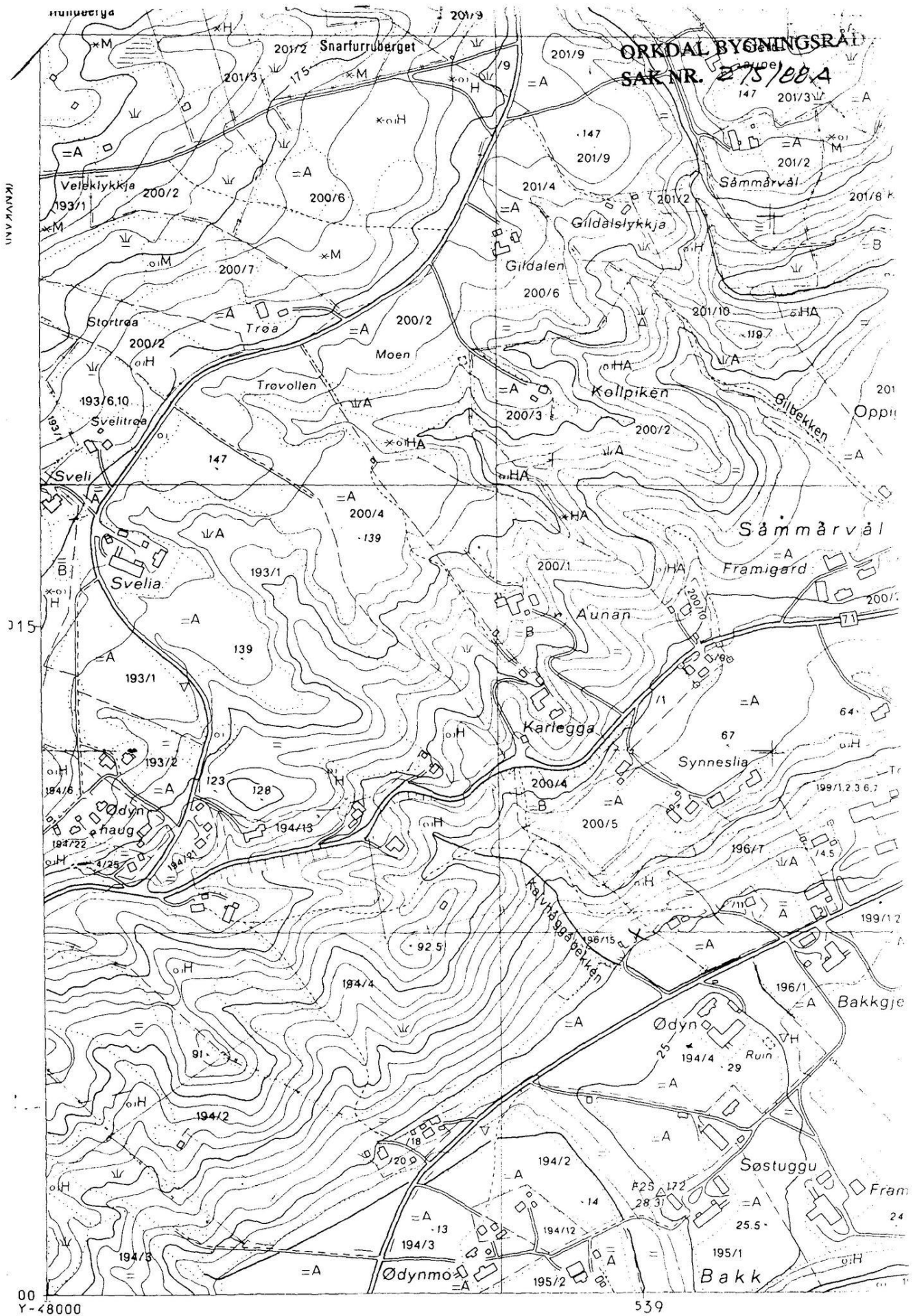
Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet /bygnings sjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.







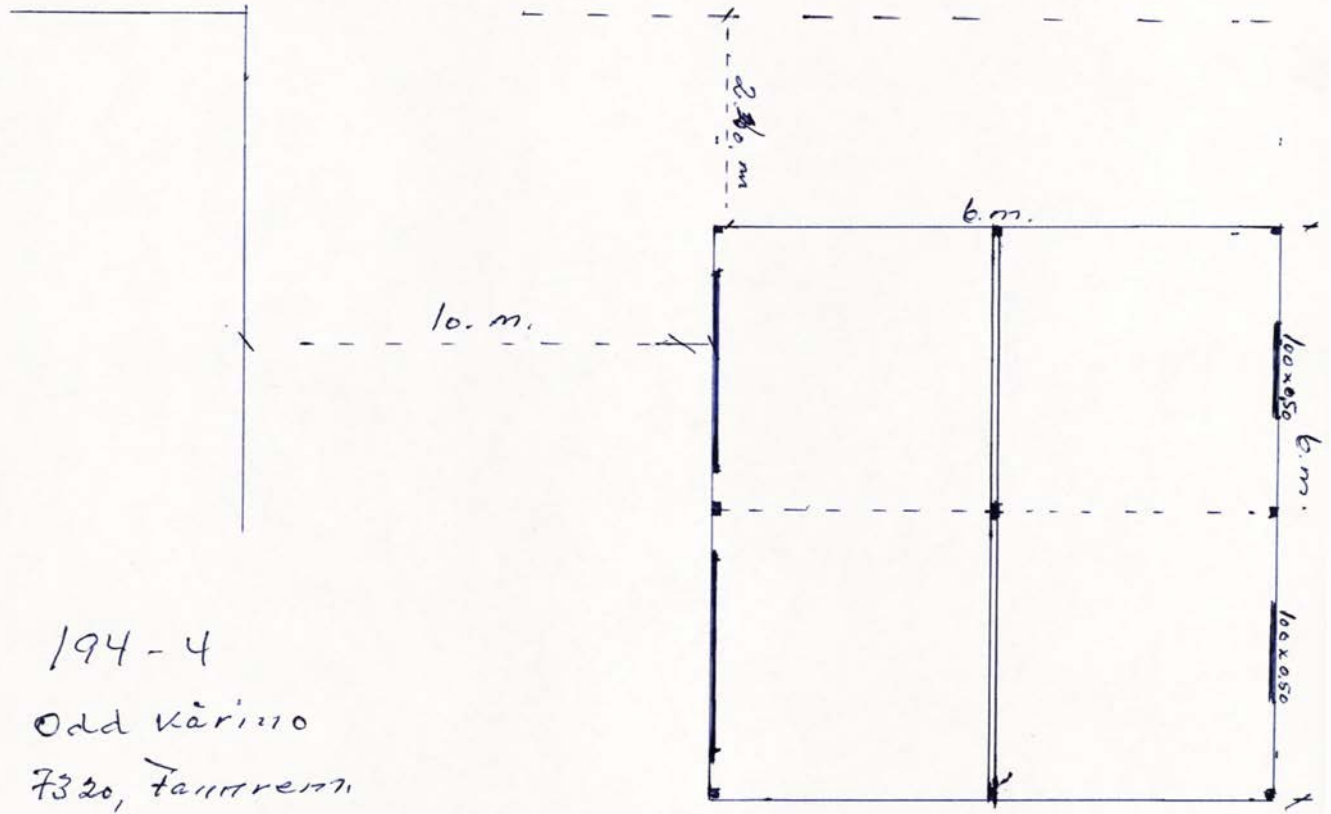
IKRANVÅRANI

315

00  
Y-48000

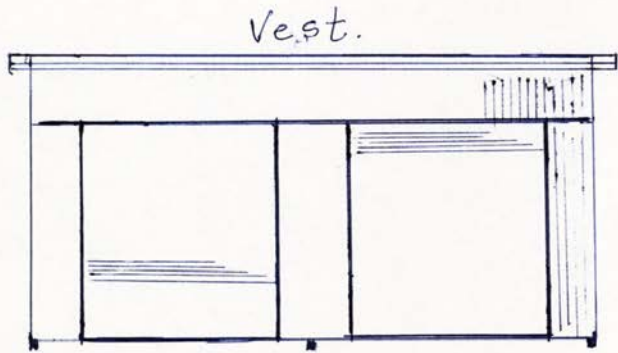
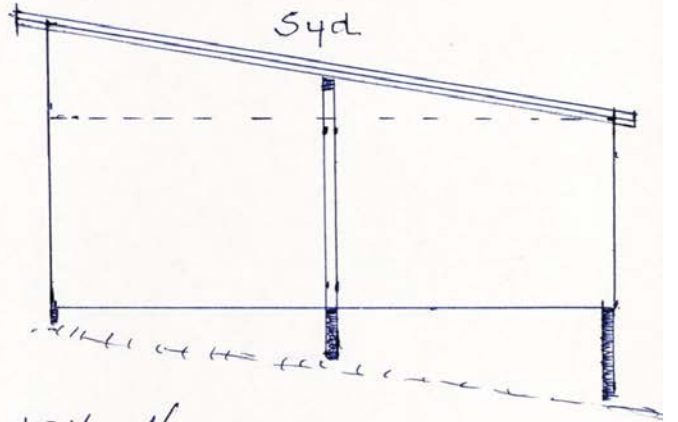
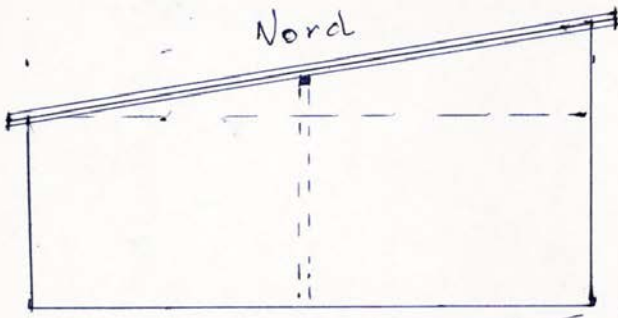
539



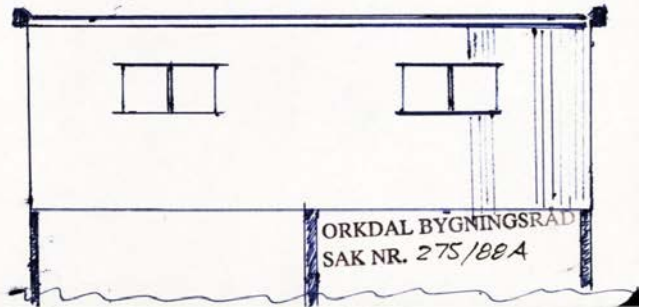


194-4  
Odd Kärino  
7320, Fårnrenn

ORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 275/88A

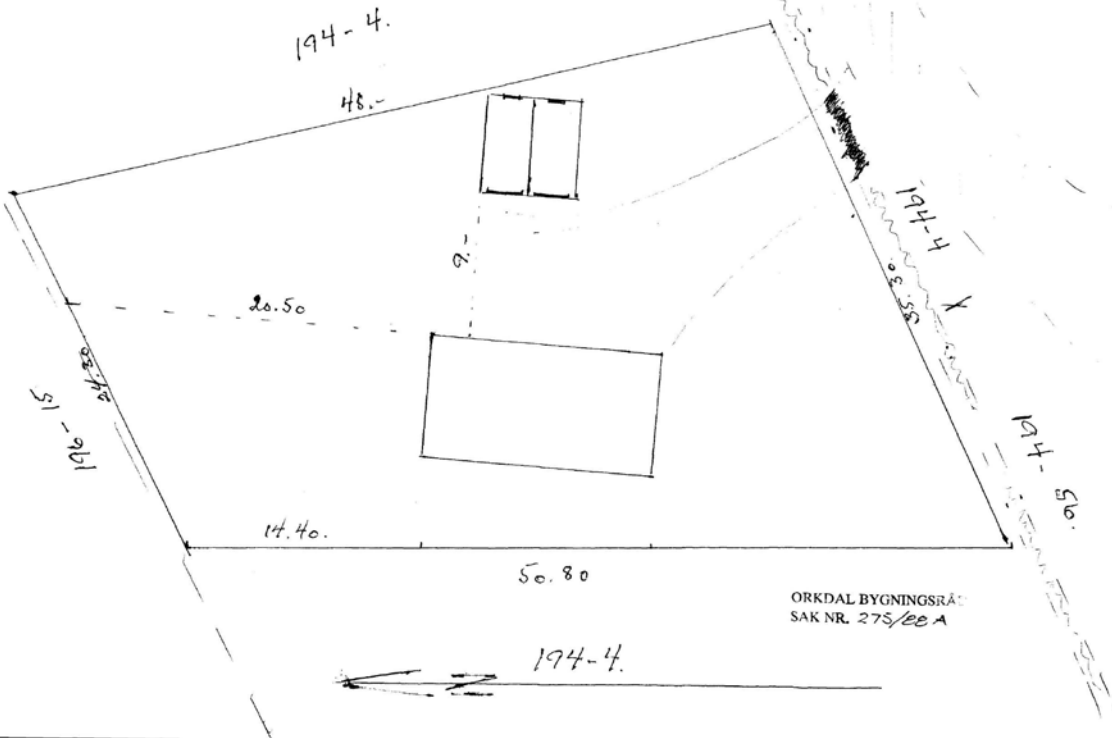


194 - 4  
Odd Karmo  
7320, Tannreim  
Øst



ORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 275/88A

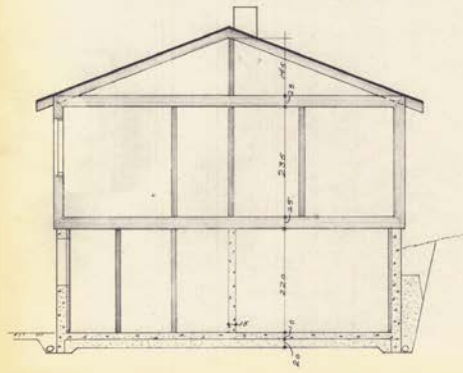
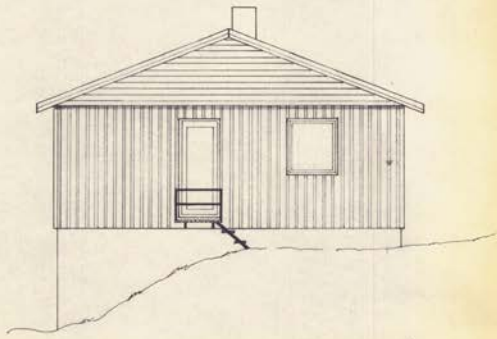
194-4  
Odd Kärne  
7320, Fällörens



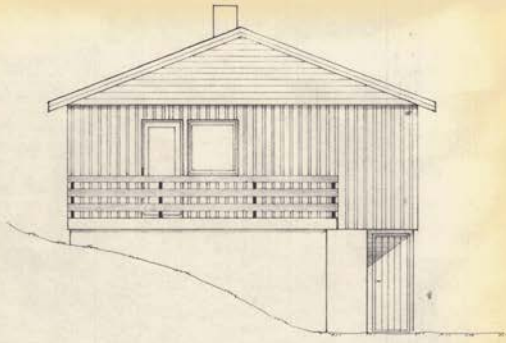








SWIFT A-A

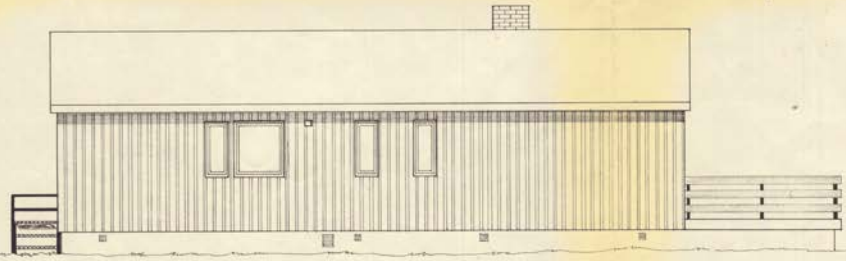
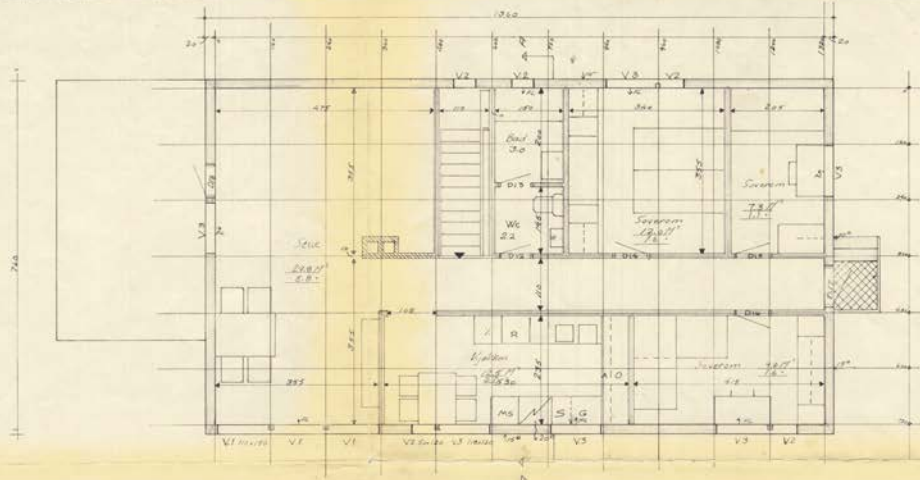


ORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 129/70

*Enkelig hos Odd Høymo, Trondheim*

Class	Komm. / Reg. nr.	Tract	Plottets nr.	Bygningens nr.	Erstatnings nr.
			15		
<i>South facade 23/10/70</i>					
Planering	Bygging				

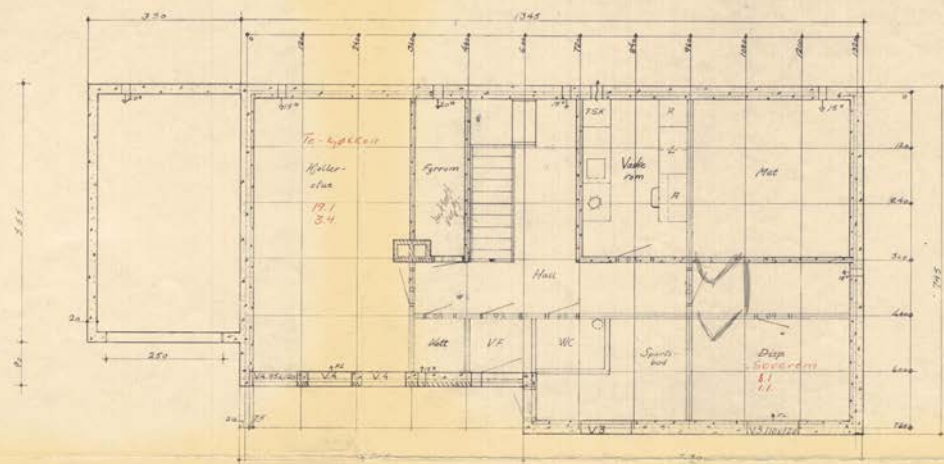
01, 02, 03 - 90  
 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100



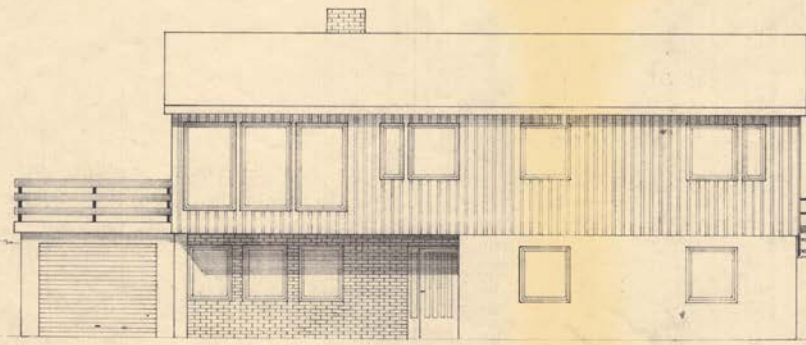
ORKDAL BYGNINGSRÅD  
 SAK NR. 27/73  
 ORKDAL BYGNINGSRÅD  
 SAK NR. 129/70

*Kärbelag hos Odd Hårmo - Fårstom*

Date	Kunde-Tegn	Trakt	Planskala	
Konstr.	Spand konstr.	Gulvgr.	1:50	
<i>Plan 1. etage, fasade nord</i>			Erstatning for:	Erstatning nr.
Prosjektør	Beregning			



2/12/74  
 Indre utførelse for badstuen  
 med Riss i veggen  
 utvidelse for alle  
 romene og nye kjøkken

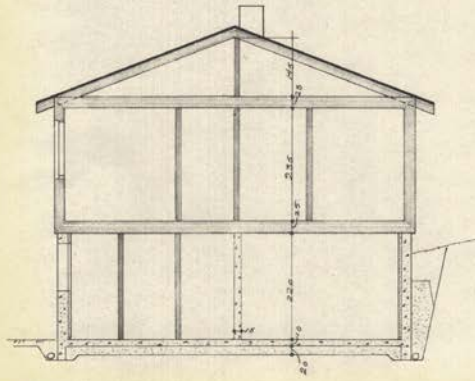
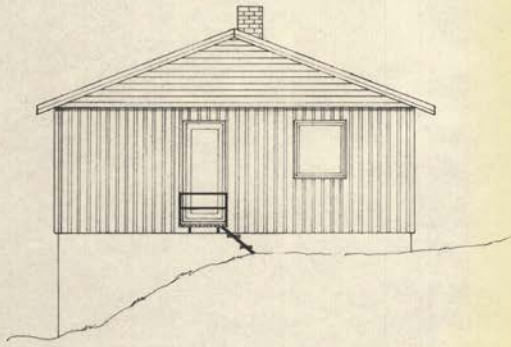


ORKDAL BYGNINGSRÅD  
 SAK NR. 27/73  
 ORKDAL BYGNINGSRÅD  
 SAK NR. 129/70

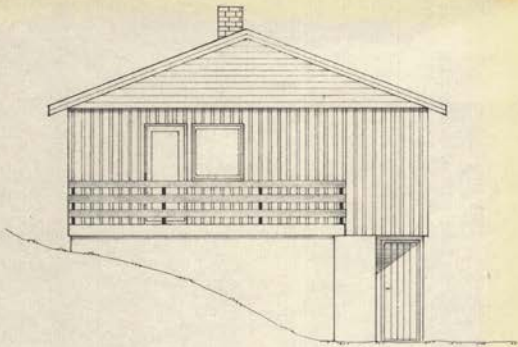
Karbetig: *Per Odd Karlsen, Trondheim*

Date:	Konst./Tegnet:	Tilstedt:	Målestokk:
Eksempel:	Sakst. betalt:	Gjeldene:	1/30
<i>Plan utarbejdet, ferdigstilt.</i>		Erstatning nr.:	Erstatning nr.:
Planlagt:		Beregning:	



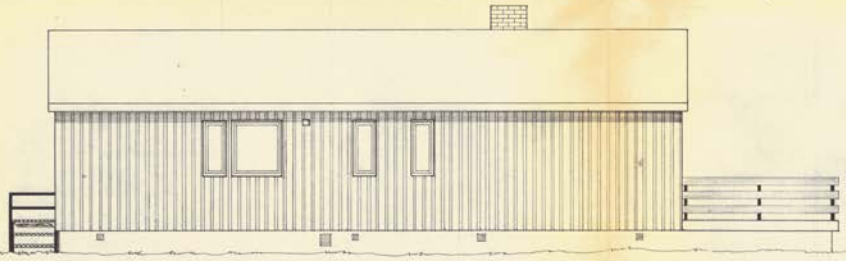
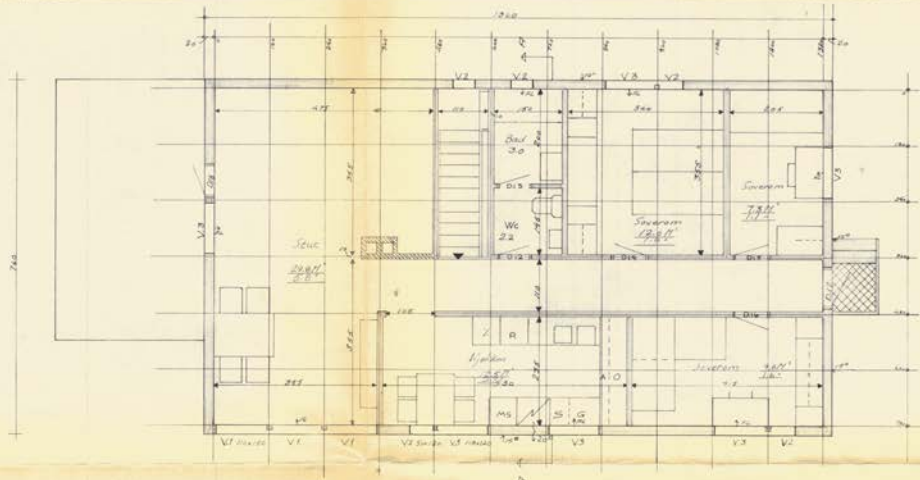


SWITT A-A



Kärbörså Nos ODDKÄRMO FÄHUREN			
Över.	Källor/Tygnet	Trakt	Måttstok
Kontroll	Skiss/Ämne	Gården	1:50
FÄHUREN ODDKÄRMO SWITT			11/10 1911
Husnr:		Ersätter nr:	
Husnr:		Husnr:	

O1, O2, O7 = 90  
 O3, O4, O5, O6, O8, O9, O10, O11, O12  
 O13 = 90  
 O14, O15, O16, O17, O18, O19, O20  
 O21 = 70  
 O22 = 25  
 V1 = 10x150  
 V2 = 60x120  
 V3 = 100x120  
 V4 = 50x120

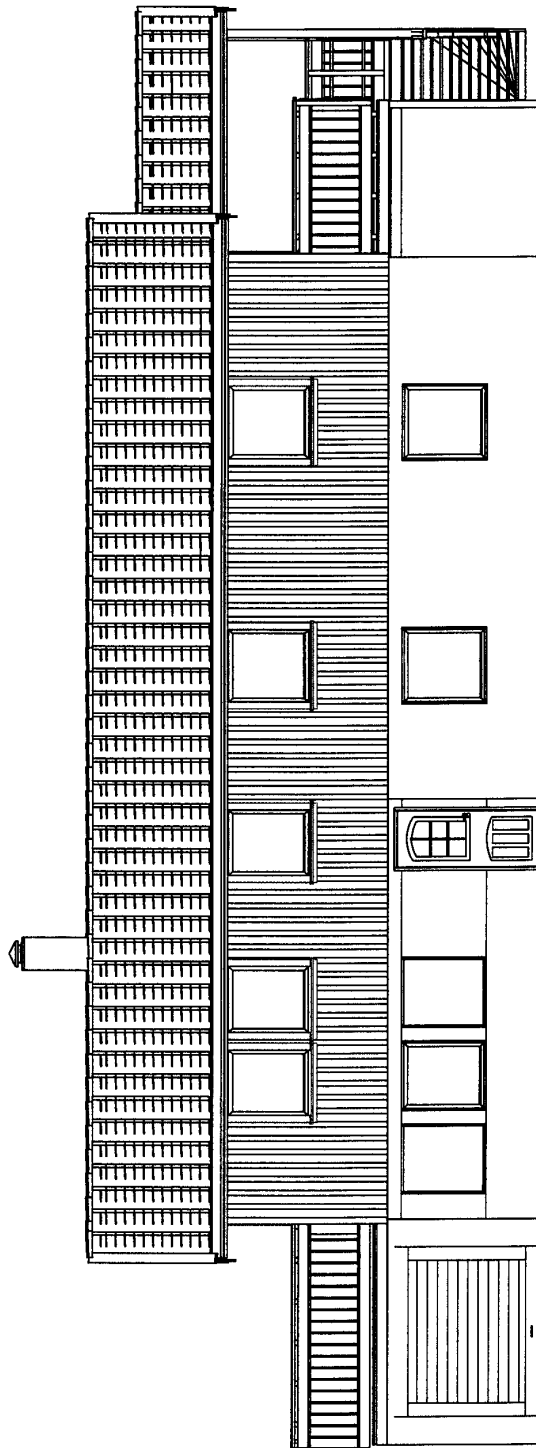


ORKDAL BYGNINGSRÅD  
 SAK NR. 129/70

*Enkelbyg hos Odd Wörms, Farnösten*

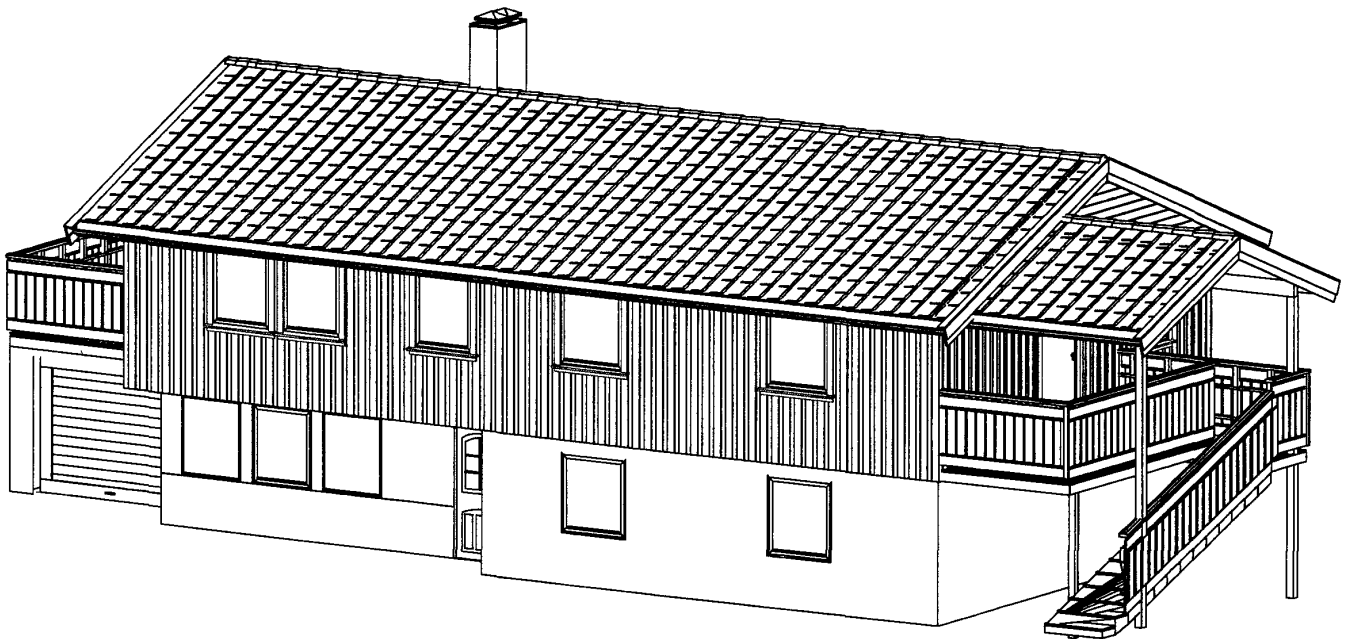
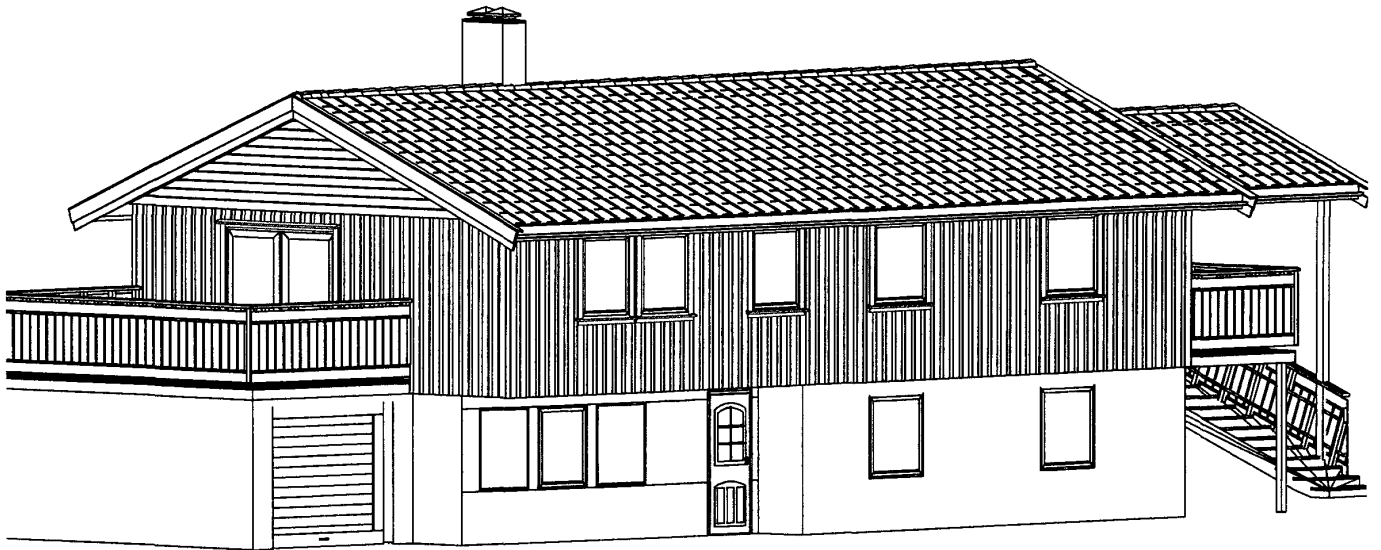
Skala	Plan/Typ	Fasen	Skala	Skala
Kontroll	Skildkontroll	Godkänn	1:50	
Plan h. stöps fasad nord.				Byggnads nr:
Planering	Byggnads			



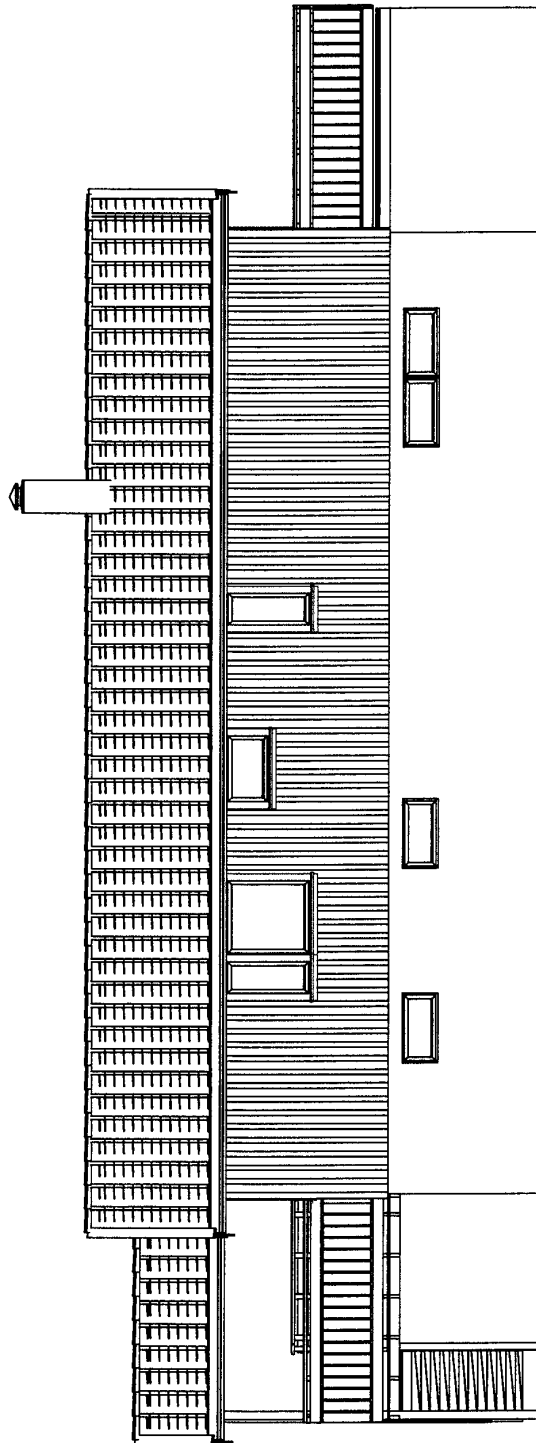


Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:			

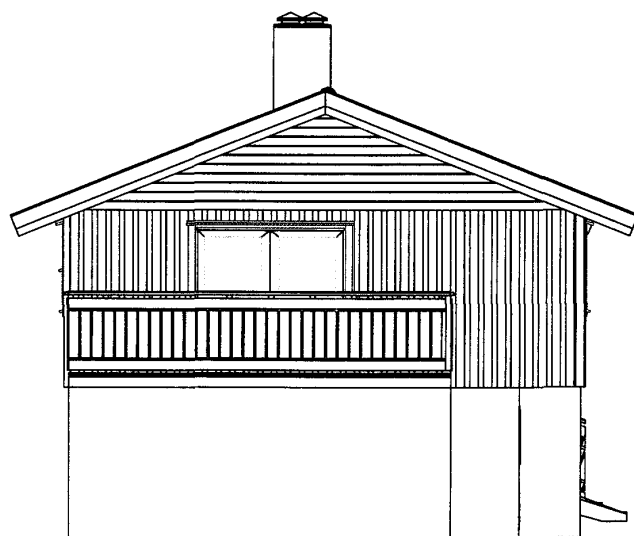
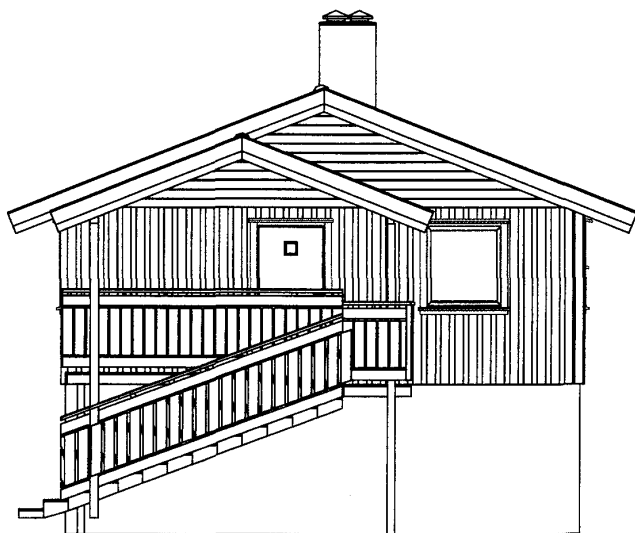




Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:			Beregning:		



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvisning:		Beregning:			



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:
Henvising:		Beregning:			

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00002013	05.11.2024	1702240258

---

## Om dokumentet

### Ident

2013/885860/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på  
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

---

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss





## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 6015  
 Vedle

### Rekvirert av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
958731558	ORKDAL KOMMUNE	Postboks 83, 7301 ORKANGER

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
230938	KÅRMO VALBORG ØDDYN		7320 FANNREM
160664	ØDDYN BERIT		ØDDYN, 7320 FANNREM

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1638	194	67

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Ekklusivt utareal
1638	194	67	0	1	1/2	Boligseksjon	Ja	Nei
1638	194	67	0	2	1/2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

15.10.2013 12.32



Doknr: 885860 Tinglyst: 16.10.2013  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Fødselsnr./Org. nr.	888834362
Ref. nr.	

RETURNERES TIL:

 Advokatene Mjønes  
 Evjensveien 3  
 7300 ORKANGER  
 Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

 Begjæring<sup>1)</sup> om:

- Oppdeling i eierseksjoner  
 Reseksjonering

1. Eiendommen				
Kommunennr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.   Snr.
1638	Orkdal	194	67	

KOPI

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer <sup>2)</sup> )	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
230938 [redacted]	Valborg Ødyn Kårmo	1/2
160664 [redacted]	Berit Ødyn	1/2

3. Begjæring															
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Til-leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	1	B	13				25				37			
2	B	1	B	14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.			
Sum tellere:	2	=nevner:	2

4. Supplerende tekst
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 1 AV 3
21.6.12	Valborg Ødyn Kårmo Berit Ødyn	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER



KOPPI

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og w c innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og w c er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**

**6. Tegninger m.v.**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted og dato Oranger 21/6-13	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) Brit Odyn Valsborg Glyn Karmo	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Dato 21/6-13	Partenes underskrift Valsborg Glyn Karmo Brit Odyn	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

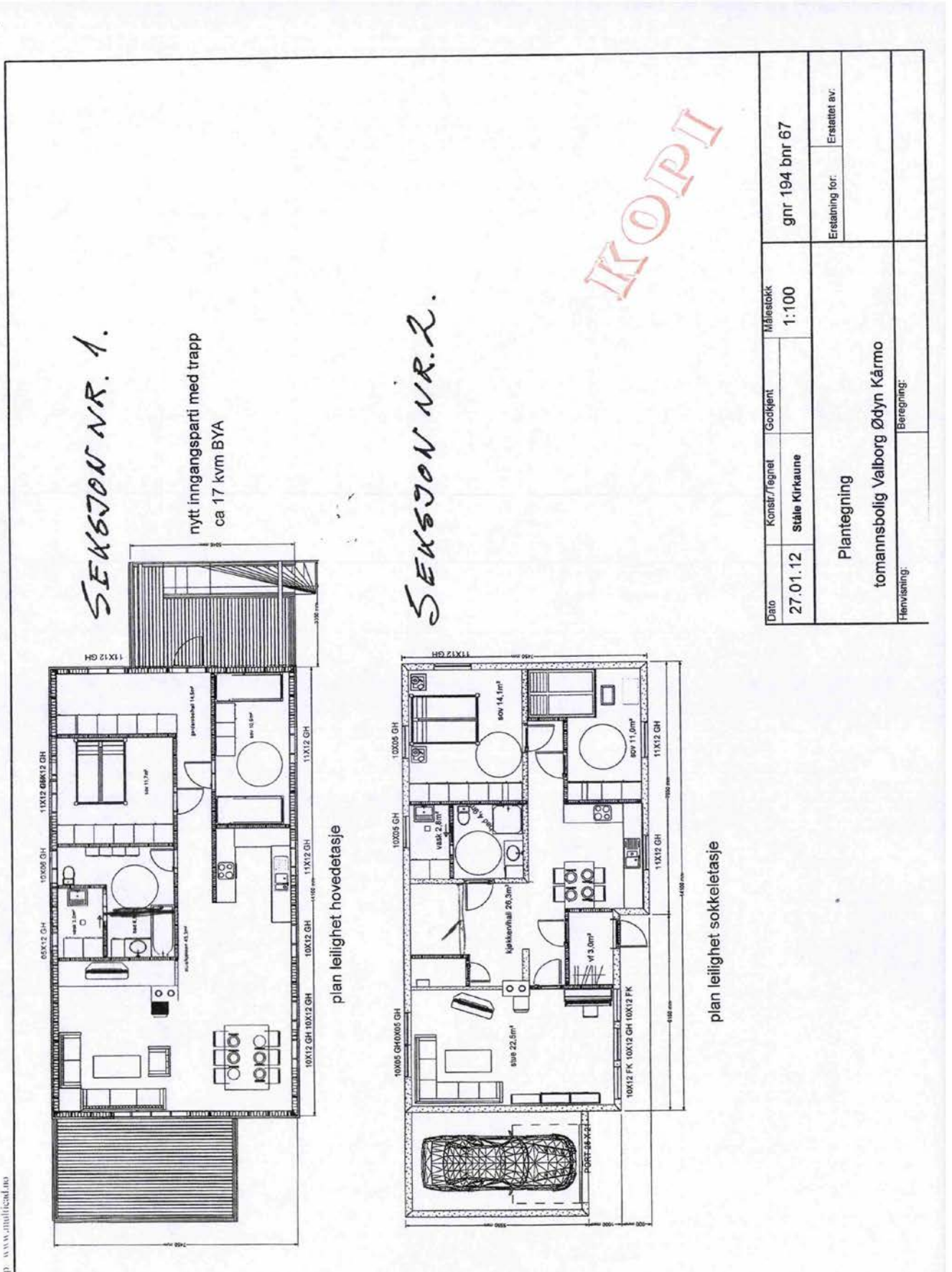
8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering når dette medfører at det opprettes nye fellesarealer (§ 12 andre ledd) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering i tilfeller hvor samtykke er påkrevd (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt <sup>3)</sup>  <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr. 194	Bnr. 67
Fnr.	Snr.
Orkdal kommune	
Sted og dato Oranger, 15.10.13	Stempel og underskrift  

<p><b>Noter:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.</li> <li>2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.</li> <li>3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.</li> <li>4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.</li> <li>5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.</li> <li>6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.</li> <li>7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.</li> <li>8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf. § 30.</li> <li>9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysningsgjenpart.</li> </ol>
---

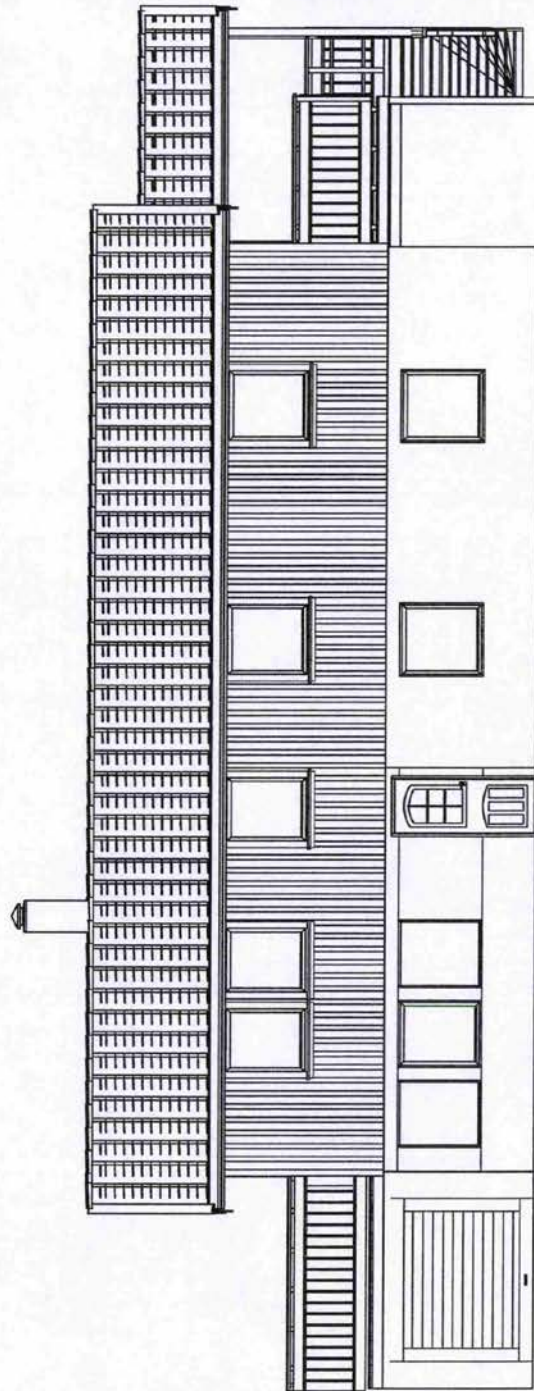
Dato 21/10-13	Partenes underskrift Bert Odyn Valborg Odyn Karmo	SIDE 3 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
------------------	---	--





Dato	Konstr./regnet	Godkjent	Målestokk	gnr 194 bnr 67	
27.01.12	Ståle Kirkaune		1:100		
Plantegning			Erstatning for: Erstatlet av:		
tomannsbolig Valborg Ødtn Kårmo					
Henvisning:			Beregning:		

powered by <http://www.multicad.no>



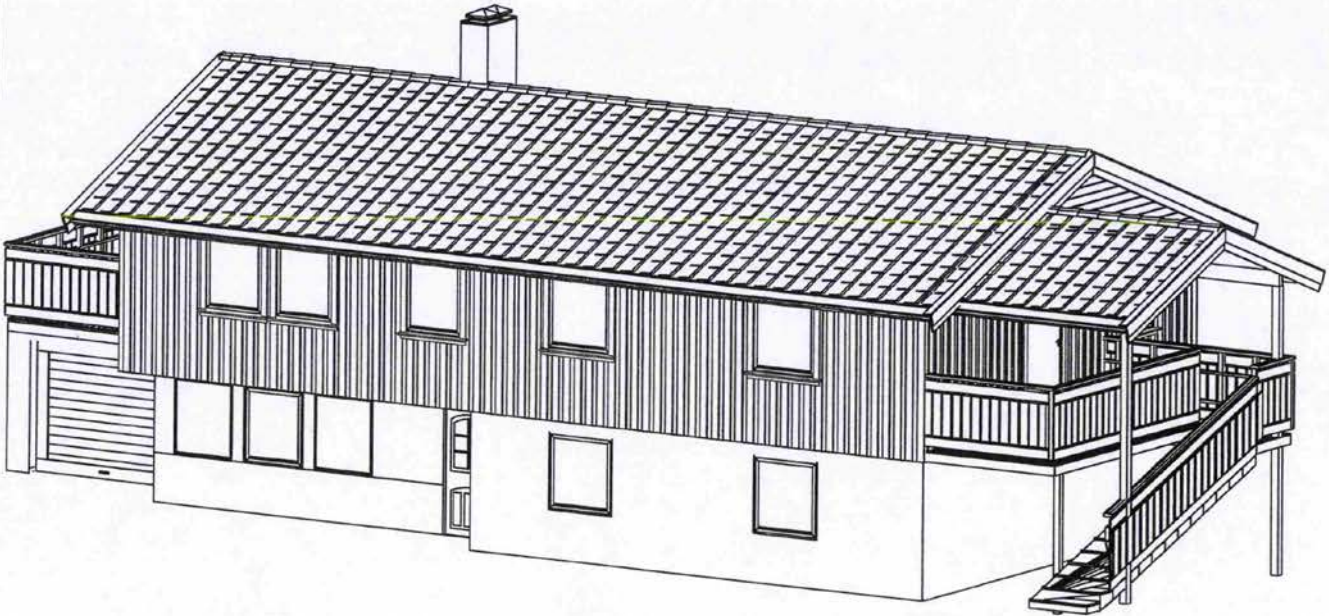
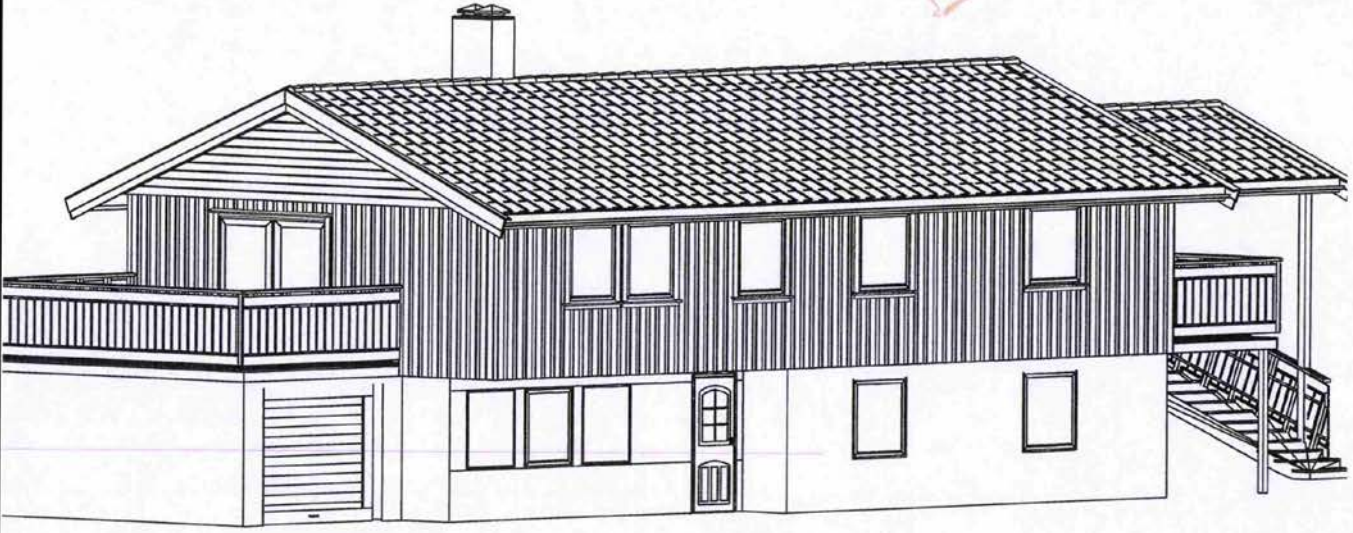
KOPPI

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:



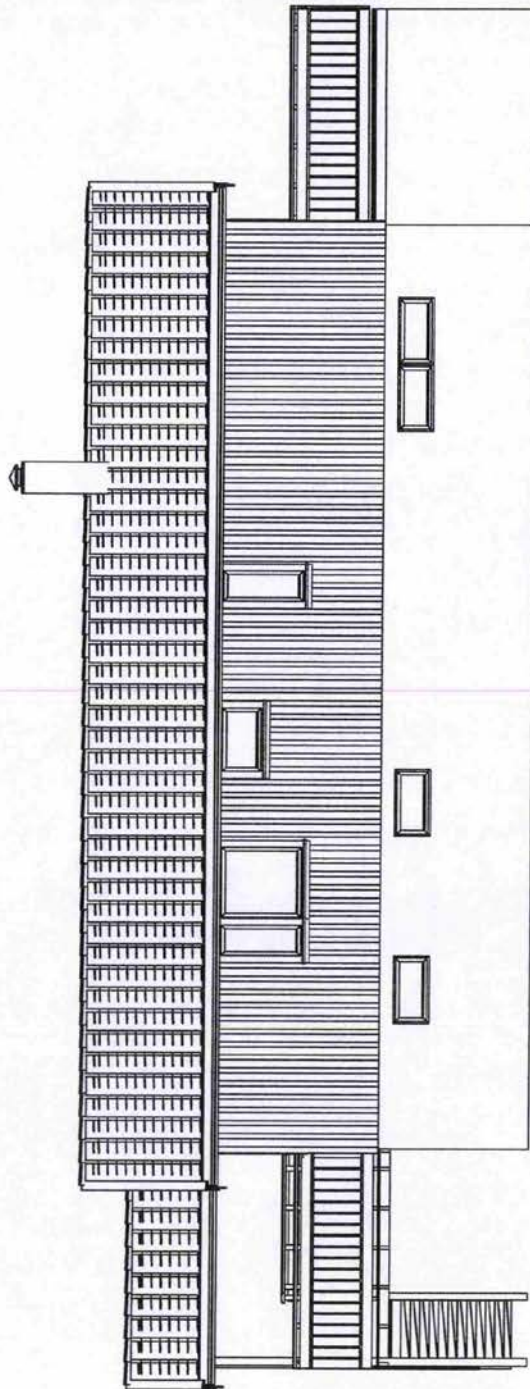
powered by <http://www.multicad.no>

KOPI



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:

powered by <http://www.multicad.no>

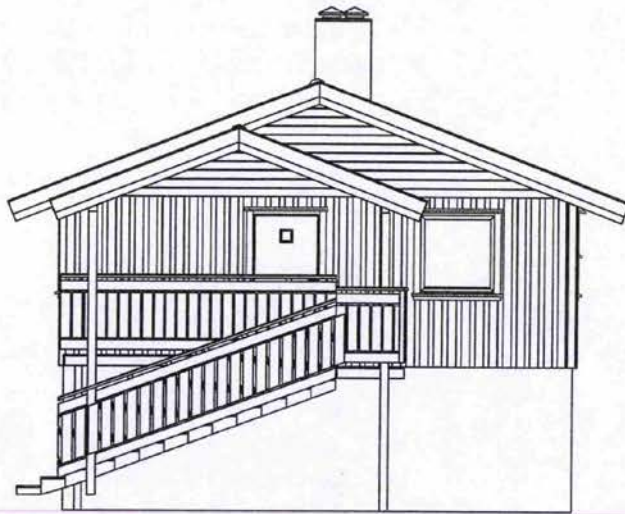


KOPII

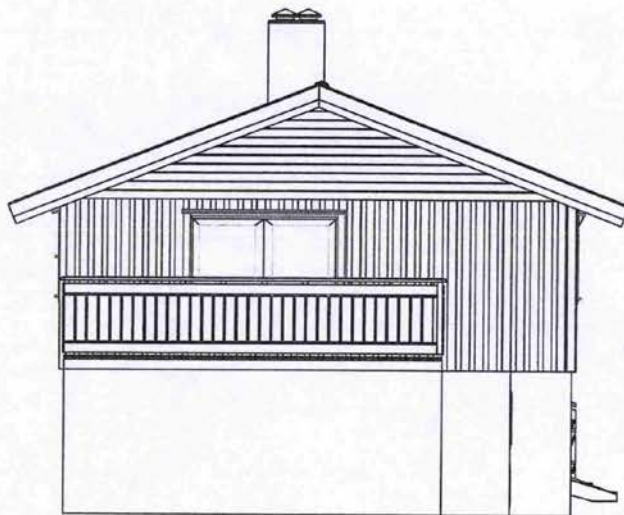
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:



powered by <http://www.multicad.no>




KOPPI



Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk		
				Erstatning for:	Erstattet av:

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekipient): <b>KARI ØDYN</b>		Plass for tinglygingsstempel	
Adresse: <b>ØDYN</b>		 Doknr: 698518 Tinglyst: 21.08.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Postnummer: <b>7320</b>	Poststed: <b>FANNREM</b>		
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.		

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <b>MARIT ØDYN KJERRAN</b>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <b>12066</b> <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr. <b>1638</b>	Kommunenavn <b>Øndal</b>	Gnr. <b>194</b>	Bnr. <b>4</b>	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
<b>A</b>	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1638	Øndal	194	061		
	1638	Øndal	194	056		
	1638	Øndal	194	067		1
	1638	Øndal	194	067		2
<b>B</b>	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <b>19/8-14</b>	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> <b>Marit Ødyn Kjerran</b>
------------------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål)      Erklæring om rettighet i fast eiendom      Side 1 av 2

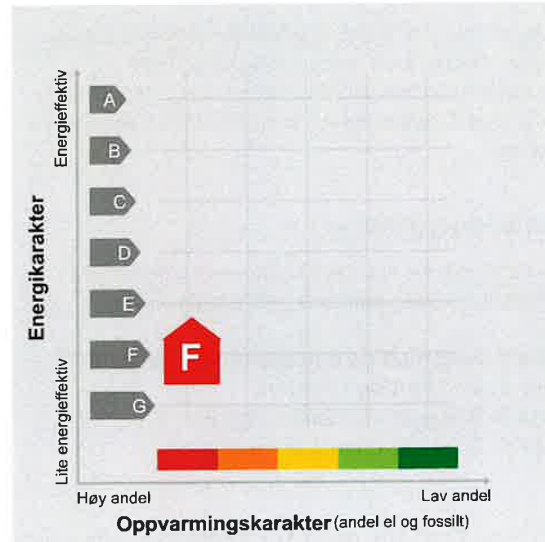
4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>	
<p>Nødvendig gravearbeid i forbindelse med vann og avløp. Rett til å legge ledning, og til framtidig vedlikehold og utbedringer.            Alle kostnadene besørages av rettighetshaver.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten Inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>	
6. Underskrifter	
Sted og dato Fannrem, 19/8-14	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup> Marit Odyn Kjerran

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

# ENERGIATTEST

Adresse	Orkdalsveien 815
Postnummer	7320
Sted	FANNREM
Kommunenavn	Orkland
Gårdsnummer	194
Bruksnummer	67
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	184047551
Bruksenhetsnummer	U0101
Merkenummer	Energiattest-2024-45916
Dato	01.11.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.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

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Tiltak utendørs

- Luft kort og effektivt
- Etterisolering av yttervegg

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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig horisontal delt
<b>Byggeår</b>	1974
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	100
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

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/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk



## 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>)

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).

Plakett for 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: 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 2: 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 3: 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 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 5: 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 vaskebotte; 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 6: 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 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Ryningemessige tiltak



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

#### **Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

#### **Tiltak 13: Isolering av gulv mot grunn**

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

#### **Tiltak 14: Montering tetningslister**

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

#### **Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

### **Tiltak utendørs**

#### **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 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

#### **Tiltak 18: 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 19: 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 på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 20: 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 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

#### **Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbærent eller elektrisk varmebatteri.

#### **Tiltak 23: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør

# Nabolagsprofil

Orkdalsveien 815

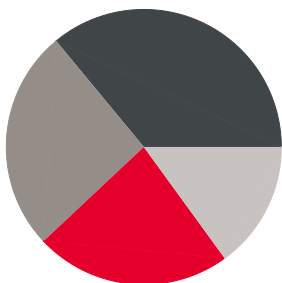
## Offentlig transport

🚶 Torshus Linje 460, 902, 905	4 min 🚶 0.3 km
✈️ Trondheim Værnes	1 t 3 min 🚶
✈️ Ørland lufthavn	1 t 35 min 🚶

## Skoler

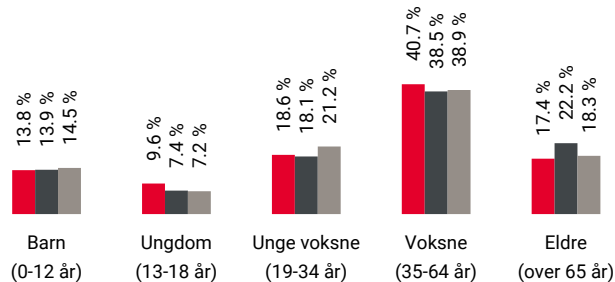
Grøtte skole (1-10 kl.) 452 elever, 31 klasser	5 min 🚶 3 km
Evjen skole (1-7 kl.) 158 elever, 13 klasser	7 min 🚶 5.6 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	6 min 🚶 5.1 km
Meldal videregående skole 300 elever	20 min 🚶 19 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 36% 6-12 år
- 26% 13-15 år
- 15% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnskrets: Forve-solhus	170	79
🟡 Kommune: Orkland	18 502	9 108
🟢 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Grøtte barnehage (1-5 år) 172 barn	5 min 🚶 3.3 km
Evjen barnehage (0-5 år) 124 barn	7 min 🚶 5.5 km
Vormstad barnehage (1-5 år) 25 barn	8 min 🚶 7.2 km

## Dagligvare

Coop Extra Fannrem PostNord	4 min 🚶 2.7 km
Bunnpris Vormstad Post i butikk, PostNord	7 min 🚶 6.9 km

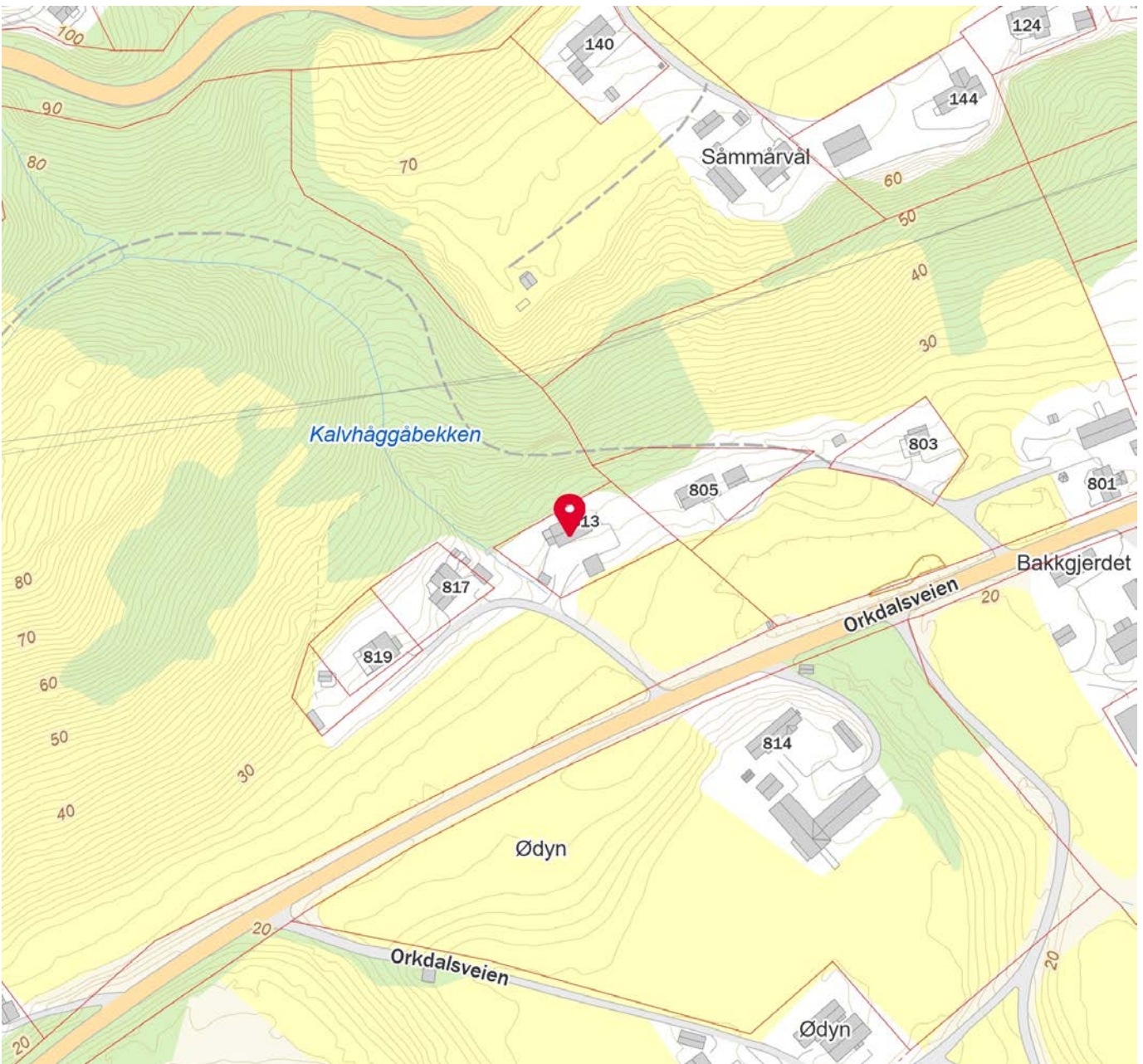
## Sport

🏃 Torshus folkeh.sk.-gymsal Aktivitetshall	5 min 🚶 0.4 km
🏃 Woldsminde balløkke Ballspill	4 min 🚶 2.3 km
🏃 Max-gym Orkanger	8 min 🚶
🏃 Fitnesspoint Orkanger	8 min 🚶



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





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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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, prismetlamper 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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

  
Retts skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

### **Viktig for kjøper å være klar over**

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

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

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



# 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](http://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.

 **HELP**  
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Orkdalsveien 815  
7320 FANNREMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Anders Skjetne RyggTelefon: 917 58 829  
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre