



aktiv.

Orkdalsveien 724, 7392 RENNEBU

**Innholdsrik og oppgradert  
landbrukseiendom.**





Eiendomsmegler MNEF

## Bjarne Brattbakk

**Mobil** 468 19 300

**E-post** bjarne.brattbakk@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 5 100 000,-  
**Omkostn.:** Kr 128 850,-  
**Total ink omk.:** Kr 5 228 850,-  
**Selger:** Tor Gunnar Uv

**Salgsobjekt:** Landbruk  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1830  
**BRA-i/BRA Total** 367/1113 kvm  
**Tomtstr.:** 2643700 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 11  
**Antall rom:** 15  
**Gnr./bnr.** Gnr. 49, bnr. 2  
Gnr. 50, bnr. 6  
Gnr. 51, bnr. 3  
Gnr. 121, bnr. 2  
**Oppdragsnr.:** 1703250064

# Innholdsrik og oppgradert landbrukseiendom.

Gården Hoel er en mellomstor drivverdig gård som ligger på nordsiden av dalen og Orkdalsvegen ca 7 km vest for Berkåk sentrum. Eiendommen (tunet) ligger i sørvendt terreng som skråner ned mot elva Orkla. På eiendommen er det gode sol og utsiktforhold. Hoveddelen av dyrkamarka ligger i tilknytning til selve tunet samt på flatene nord for Orkla. Eiendommen består av 12 teiger på totalt ca. 2643,7 dekar - hvorav ca 80 dekar er fulldyrka jord. Eiendommen har mange attraktive kvaliteter. Et fjøs som ble tatt i bruk i 1976 med 18 bås plasser og 4 binger. To laksevald som inkluderer Kjønnhølen som har særdeles god historikk. Gården har andel i to grunneierlag (jakt)

Bygningene som er del av gården er opplistet under innhold.



# Innhold

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                | 2   |
| Om eiendommen .....                    | 4   |
| Bilder og planskisser .....            | 30  |
| Egenerklæring .....                    | 83  |
| Tilstandsrapporter .....               | 92  |
| Energiattest .....                     | 164 |
| Bygningstegninger kårbolig .....       | 171 |
| Matrikelbrev .....                     | 176 |
| Grunnkart .....                        | 204 |
| Kommuneplankart med bestemmelser ..... | 205 |
| Nabolagsprofil .....                   | 215 |
| Budskjema .....                        | 223 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 367 m<sup>2</sup>

BRA - e: 746 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 1113 m<sup>2</sup>

TBA: 34 m<sup>2</sup>

### Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 0 m<sup>2</sup> Lagerrom, teknisk rom

1. etasje

BRA-i: 119 m<sup>2</sup> Vindfang, vaskerom, bad, kontor, stue, kjøkken, stue 2, kjøkken 2, vindfang 2, bad 2, gang

2. etasje

BRA-i: 89 m<sup>2</sup> Gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, soverom 6, kott

### Kårbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 26 m<sup>2</sup> Gang, teknisk rom, lagerrom

1. etasje

BRA-i: 99 m<sup>2</sup> Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, toalettrom, soverom

2. etasje

BRA-i: 34 m<sup>2</sup> Stue/gang, soverom, soverom 2



TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 m<sup>2</sup>

### **Fjøs**

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 41 m<sup>2</sup> Oppgitte areal er BTA

1. etasje

BRA-e: 246 m<sup>2</sup> Oppgitte areal er BTA

2. etasje

BRA-e: 250 m<sup>2</sup> Oppgitte areal er BTA

### **Garasje**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m<sup>2</sup>

### **Stabbur**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

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

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

### **Mastue**

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 0 m<sup>2</sup>

1. etasje

BRA-e: 14 m<sup>2</sup>

### **Lekestue**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-e: 0 m<sup>2</sup>

#### **Uv Stuggu**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje  
BRA-e: 26 m<sup>2</sup>

2. etasje  
BRA-e: 26 m<sup>2</sup>

#### **Uv Stuggu (uthus)**

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje  
BRA-e: 36 m<sup>2</sup>

#### **Hytte Ila**

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje  
BRA-e: 39 m<sup>2</sup>

#### **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Alle arealer er målt av eier, som selv er takstingeniør på heltid.

#### **Tomtetype**

Eiet

#### **Tomtestørrelse**

2643700 m<sup>2</sup>

#### **Tomtebeskrivelse**

Eiendommen består av 12 teiger på totalt ca. 2643,7 dekar.

Av dette utgjør arealene følgende

ca. 80,8 dekar fulldyrka jord.

ca 14,5 daa innmarksbeite,

ca. 678,6 dekar produktiv skog.

ca. 1856,2 annet markslag

ca. 13,6 dekar bebygd areal.



Se kart i salgsoppgave for beskrivelse/beliggenhet.  
Eiendommens dyrkajord ligger i hovedsak i nærheten av tunet.

#### Jord og beite

Den fulldyrkede marka er fordelt på 3 skifter, gårdsteigen med ca 40 daa, et skifte på Tjønmoen mellom fylkesveien og elva på ca 22 daa, og et skifte på sørsiden av Orkla ved Gunnesmælan på i underkant av 20 daa.

Det er en del stein i deler av den dyrkede marka, og da spesielt i nordlige delen av Tjønmoen. Det ble foretatt dyrking av det sørlige arealet her rundt 1980. Eier opplyser at det ble tilkjørt myrjord fra utgraving av tomt for nytt meieri på Berkåk. Djuplendt jord i ytre del av Kjønnmoen og på teigen nedenfor fjøset. Den dyrkede marka rundt tunet for øvrig har i de siste 5-6 åra blitt benyttet som beite. Dyrket mark ved Gunnesmælan benyttes til grasproduksjon. Jorda rundt tunet er sørvendt og ble tidligere høstet. Jorda rett øst for tunet er som nevnt benyttet som beite i dag. Det er lokalt fuktig et område her. Dette oppsto etter beiting og kan skyldes at en gammel steingrøft har blitt ødelagt. Dyrket mark er i dag utleid til nabo for slått og beite.

Det er kontrakt ut 2033, men muntlig avtale med leietaker om at avtalen kan avsluttes etter sesongen 2027 dersom eiendommen selges.

Den dyrkede marka er ikke fullt ut besiktiget av takstmann. Det anbefales at interessenter besiktiger jordveien selv, og på denne måten danner seg et bilde av tilstanden.

Myndighetene bruker følgende definisjoner på dyrket mark:

- \* Med fulldyrka jord menes "jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløedybde, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying".
- Med overflatedyrka jord menes "jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig".
- Innmarksbeite er jordbruksareal som kan brukes til beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av grasarter eller urter som tåler beiting.

Den produktive skogen er i all hovedsak fordelt på 5 teiger;

- Gårdsteigen med 62,5 daa høy bonitet, 40,9 daa middels bonitet, og 35,0 daa lav bonitet. Teigen strekker seg opp lia, og er en forlengelse av tunet og den dyrkede marka. Teigens samlede areal er 211 daa, dette omfatter tun, dyrket mark og anna areal.
- En tilgrensende teig på 1032 daa ligger enda lenger opp i lia ved Varbergsmyra. Denne består av 232 daa skog med lav bonitet. Øvrige er store myrområder på ca 540 daa, og anna areal.
- Vest for teigen ved Varbergsmyra ligger en teig på ca 32 daa, hvor 28 daa er lavbonitet skog.

- Sør for Orkla er det 2 teiger i Gunnesmarka. Den ene er 59 daa med ca 12 daa høy bonitet, ca 4 daa middels bonitet, og ca 43 daa lav bonitet.

- Den andre teigen er totalt 264 daa, med ca 218 daa lav bonitet.

Skogen består av barblanding med gran og furu, med innslag av lauv.

Det ble hugget 590 m<sup>3</sup> i 2007, og plantet 5500 granplanter i 2007 og 2008. I 2011 ble det hugget 619 m<sup>3</sup>, og plantet 4600 planter

samme år. Dette er i lia ovenfor gården samt opp mot Varbergsmyra. Det ble også hugget noe i skogen i Gunnesmarka på 1990 tallet.

Her ble det også plantet rett etter hogst.

Dette tilsier at det meste av skogen er satt i produksjon igjen.

Deler av skogen ligger over vernskoggrensa, og hogst utover ved til eget bruk skal

meldes til kommunen. Denne meldeplikten skal sikre

at den høyereliggende skogen forvaltes på en bærekraftig måte, og at det etableres ny foryngelse.

Ellers har meldeplikten ingen restriksjoner ved hogst og uttak av tømmer.

Dette gjelder den øverste teigen ved Gunnesmarka, og det øvre sjiktet av gårdsteigen.

Hele teigen ved Varbergsmyra og teigene ved

Meslosætrin-Hestdalssetra.

Sameieområder.

Eiendommen har andel i et uregistrert jordsameie ved Gunnesmælan på andre siden av elven i nærheten av den dyrkede marka der.

Beiterett

Bruket har beiterett i utmarka tilknyttet skogen og utmarka. Beiteretten er ikke i bruk.

Jakt

Eiendommen har jaktrett i to forskjellige grunneierlag, Ilfjell grunneierlag og Ramsfjell grunneierlag. Det er jaktrettigheter i begge grunneierlagene hvor det jaktes små- og storvilt.

Fiske

Eiendommen 2 laksevald i Orkla nedenfor gården, et mindre på ca 80 m, og Tjønnhølen som utgjør 350 m. Tjønnhølen er attraktiv med godt fiske. Laksevaldene leies ut uten markedsføring til bekjente for kr 32500,-/år, hvilket anses å være nøktern pris.

Arealopplysninger teiger og landbruksareal

Oversiktsbilde og oversiktskart i dette prospektet er hentet fra Gårdskart på internett.

Disse kartene er en sammenstilling av kartinformasjon fra forskjellige kilder og er

forbundet med noe usikkerhet. Informasjon og grenser skal ikke oppfattes som riktige eller korrekte på lik linje med målebrev eller eventuell kartforretning. Det gjøres også oppmerksom på at illustrasjoner i prospektet kun er ment for synliggjøre ca.

beliggenhet og ca. grenser. Disse illustrasjonene kan inneholde betydelige feil med tanke på faktiske grenser og totalt areal.

### **Beliggenhet**

Eiendommen Hoel ligger ca 7 km vest for Berkåk sentrum. Eiendommen (tunet) ligger i sørvendt terreng som skråner ned mot elva Orkla. Tunet er sørvendt og det blir normalt sett tidlig vår. På eiendommen er det gode sol og utsiktforhold. Hoveddelen av dyrkamarka ligger i tilknytning til selve tunet samt på flatene nord for Orkla.

Gården Hoel ligger ca 7 km fra kommunesenteret Berkåk. Berkåk er et lite tettsted som ligger i Rennebu kommune i Trøndelag fylke. Stedet har en sjarmerende landlig atmosfære og fungerer som et viktig knutepunkt i regionen.

Berkåk har en befolkning på rundt 600 innbyggere og er preget av et nært og aktivt lokalsamfunn. Tettstedet har nødvendige fasiliteter som barnehage, skole, helsesenter, dagligvarebutikker, kafeer, og lokale tjenester. Det finnes også skoler som betjener området, noe som gjør Berkåk attraktivt for familie

Det er også en privat barneskole på Voll ca km fra tunet.

### **Adkomst**

Til tunet:

Fra Berkåk sentrum - følg Orkdalsveien ca 7 km mot vest og ta avkjøring på høyre side. Følg vegen oppover ca 260 meter til denne deler seg og hold da til høyre. Følg vegen mot øst ca 80 meter. Tunet ligger da rett frem.

### **Bygningssakkyndig**

Jan Sagplass

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

- Våningshus (Orkdalsveien 726). Oppført ca år 1830 - Bygningen er senere påbygd med inngangsparti (gang og bad) ca år 1972.

Fundamentering: Jordkjeller og ringmur i betong/ krypkjeller.

Byggemåte: Tradisjonell trønderlån i tømmer som senere er utvendig kledd med stående tømmermannspanel.

Tak: Saltak tekket med Kamiplater.

- Kårbolig (Orkdalsveien 724):

Fundamentering: Kjeller samt støpt plate på mark.

Byggemåte. Stavlaftskonstruksjon med oppstuggu i tømmer.

Tak: Saltak) med tømmeråser som er tekket med torv.



- Fjøs:

Fundamentering: Møkkjeller i gråsteinsmurer.

Byggemåte: Murvegger i fjøs og bindingsverk i låven over. Betong i etasjeskille Bygning tilrettelagt for ammekyr med båser.

Tak: Saltak tekket med metallplater.

- Garasje:

Fundamentering: \ Fundamentert på betong

Byggemåte: Bindingsverk og stående kledning over dette.

Tak: Saltak tekket med metallplater.

- Stabbur:

Fundamentering: Pillarer.

Byggemåte: Tømmer.

Tak: Saltak tekket med torv.

Bygningen har to etasjer med enkelt etasjeskille og trapp.

- Mastue:

Fundamentering: Natursteinsmur.

Byggemåte: Tømmer.

Tak: saltak tekket med torv.

- Lekestue.

Enkel bygning -ikke beskrevet

- Uvstuggu:

Fundamentering: Sæterhuset er oppført i to etasjer over natursteinsmurer og med jordkjeller under deler av bygningen.

Byggemåte: Veggkonstruksjon er i laftet tømmer og er utvendig kledd med stående panel fra tidlig 1970 tall.

Tak: Saltaks tekket med bølgeeternit fra tidlig 1970 tall.

-Hytte IIa:

Fundamentering: Ringmur i betong (Støpt direkte på terreng)

Byggemåte: Veggkonstruksjonen i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel.

Tak: Saltak tekket med torv (uisolert).

- Annet. Det en liten garasje i dårlig forfatning nede i gårdsveien samt en falleferdig løe i Kjønnmoen. (Nede ved elva). Byggemåte ikke relevant.

Eiendommen (Kårbolig) 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:AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig

- Veggkonstruksjon
- Vinduer
- Dører
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig

- Overflater
- Etasjeskille/gulv mot grunn
- Radon
- Pipe og ildsted
- Rom Under Terreng
- Innvendige dører

Tekniske installasjoner

- Vannledninger
- Avløpsrør
- Ventilasjon
- Varmtvannstank
- Andre installasjoner

Tomteforhold

- Fuktsikring og drenering
- Grunnmur og fundamenter
- Terrengforhold

Kjøkken

- 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Våtrom

- 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom

- 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv
- 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning
- 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
- 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side
- 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon Gå til side

- 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Spesialrom

- 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Forhold som har fått TG3:STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig

- Utvendige trapper

### **Innhold**

På eiendommen er det flere bygninger dette inkluderer

Kårbolig (Orkdalsvegen 724):

1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, toalett, vaskerom, bad, soverom og trappegang

Loftsetasje: Loftsstue samt to soverom

Kjelleretasje: Gang, teknisk rom, uinnredet rom.

For øvrig:

- Overbygd inngangsparti

- Stor sørvendt veranda/altan

- Svalgang ved inngangsparti

Våningshus (Orkdalsveien 726):

1. etasje: Gang, bad, vaskerom, trappegang, kjøkken, stue og kontor. Leilighet med kjøkken, stue, gang med utgang og bad

2. etasje: Gang: seks soverom (endel av soverommene har tilgang kun via andre soverom)

Kjelleretasje: Grovkjeller med varmtvannsbereder samt feieluke

Fjøs.

Fjøs med spaltegulv. Silodel er omgjort til båsavdeling for kalver. Melkerom/teknisk og toalett

Garasje:

Enkeltgarasje samt bod

Stabbur:

Stabburet er i to etasjer med innvendig trapp

Mastue:

Bygning i relativt dårlig stand.

Lekestue.

Enkel bygning

Uvstuggu:

Tømmerhus som ligger nedenfor gården like ved FV 700.

Uvstuggu (uthus): Enkelt bygg.

Hytte Ila: Hytta ligger ved elva Ila i Ilfjellområdet/ Meslosætrin, i underkant av 20 km unna. Denne ble oppført i 1981/82.

Hytte Ila (Uthus) Uthuset ved hytta ble bygget samtidig med hytta og inneholder utedo og vedbod. Det er ikke innlagt strøm eller vann, men montert et solcelleanlegg.

Gapahuk:

Gapahuken ligger nede ved elva

Annet

- Garasje: Bygning i dårlig forfatning. (Denne ligger nede ved gårdsveien)

- Løe: Falleferdig løe i Kjønnmoen. (Denne ligger nede ved elva)

Den fulldyrka jorda og beitet samt driftsbygningen er utleid. Den dyrkede marka er utleid på langsiktig avtale frem til 2033, men ved salg kan kontrakten avsluttes etter sesongen 2027 dersom dette er ønskelig

### **Standard**

Det gjøres oppmerksom på at det i salgsoppgaven kun er oppgitt standardbeskrivelse for kårboligen men ikke for våningshuset og De vedlagte egenerklæringene gjelder også kun disse to bygningene. Det er kun gjennomført en tilstandsvurdering av kårboligen (Orkdalsvegen 724) For øvrig beskrivelse av standard, se vedlagt "Beskrivelse av gården Hoel", tilstandsrapport, bildebeskrivelser, og egenerklæringer.

Kårbolig (Orkdalsvegen 724):

1. etasje

- Vindfang: Panel i himling. Malt tømmer/panel på vegger. Flis på gulv.

- Gang: Malt panel med åser i himling. Malte tømmervegger. Flis på gulv.

Garderobeskap

- Stue: Panel med åser i himling. Tømmer/trepanel på vegger. Parkett på gulv. Ovn.

Opplegg for Tv. Utgang til veranda/altan.

- Kjøkken: Malt panel med åser og spotter i himling. Malt panel på vegger. Parkett på gulv. Profilert kjøkkeninnredning med laminert benkeplate. Nedfelt oppvaskkum og koketopp. Innebygd stekeovn, mikrobølgeovn, kjøleksap og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk. Lys under overskap.

- Toalett: Malt panel i himling og på vegger. Flis på gulv. Vegghengt Wc. Enkel servant med speil.

- Vaskerom: Malt panel med åser i himling. Malt panel på vegger. Flis på gulv.

Skapinnredning. Utslagsvask. Opplegg for vaskemaskin. Sentralstøvsuger.

- Bad: Malt panel med spotter i himling. Flis på vegger og gulv. Baderomsinnredning



med heldekkende servant, underskap og høyskap. Speil og lys. Wc. Hjørnebadekar. Dusj. Mekanisk avtrekk. Dusjnisje og skapinnredning.

- Soverom: Panel med åser i himling og panel på vegger. Parkett på gulv.

Garderobeskap.

- Trappegang: Malt panel med åser i himling. Malt panel på vegger. Parkett på gulv. Trapp til loftsetasje og kjelleretasje.

Loftsetasje:

- Loftsstue: Panel med åser i himling. Tømmervegger. Tregulv. Opplegg for Tv. Trapp ned til 1. etasje.

- Soverom 2: Panel med åser i himling. Malte tømmervegger/malt panel på vegger. Tregulv.

- Soverom 3: Panel med åser i himling. Malte tømmervegger/malt panel på vegger. Tregulv.

Kjelleretasje:

- Gang: Betong i himling lecavegger og betongulv(tropp opp). Vannboren varme.

- Teknisk rom: Betong i himling, Leca/betongsten på vegger. Betonggulv.

- Uinnredet rom: Betong i himling, Leka/betongsten på vegger. Laminat på gulv.

Våningshus (Orkdalsveien 726): (standard ikke beskrevet)

1. etasje:

- Gang:

- Bad:

- Vaskerom:

- Trappegang:

- Kjøkken:

- Stue:

- Kontor:

Leilighet

- Kjøkken:

- Stue:

- Gang med utgang:

- Bad:

2. etasje:

Gang:

- Seks soverom. Endel av soverommene har tilgang kun via andre soverom.

Kjelleretasje:

Grovkjeller med varmtvannsbereder samt 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**

Våningshus

1972 Tilbygg Tilbygg og kledd utvendig.

1983 Modernisering Modernisering innvendig med unntak av del fra 1972.

2015 Modernisering Nytt papptak på flat del.

2019 Modernisering Nye takplater på hoveddelen.

Fjøs

2008 Modernisering Revet 2 stk siloer, og bygget disse om til binger.

Stabbur

2024 Modernisering Justering og stabilisering av fundamenter

### **Parkering**

I garasje samt på egen gårdsplass.

### **Diverse**

Veilag/rettigheter til vei.

Adkomst til teiger kan være lagt over andre eiendommen. I slike tilfeller må kjøper være forberedt på å delta/bekoste sin andel av felles vedlikehold eller delta i veilag.

Arealopplysninger bygninger.

Arealopplysninger gitt i annonse inkluderer boligen som oppgitt i tilstandsrapport. NB! Da det ikke foreligger beregning av bruksareal er det oppgitt bruttoareal for enkelte bygninger. Disse er oppgitt ihht landbrukstakst og inkludert i totalen for alle bygningene.

Arealopplysninger teiger og landbruksareal

Oversiktsbilde og oversiktskart i dette prospektet er hentet fra Gårdskart på internett. Disse kartene er en sammenstilling av kartinformasjon fra forskjellige kilder og er forbundet med noe usikkerhet. Informasjon og grenser skal ikke oppfattes som riktige eller korrekte på lik linje med målebrev eller eventuell kartforretning. Det gjøres også oppmerksom på at illustrasjoner i prospektet kun er ment for synliggjøre ca.

beliggenhet og ca. grenser. Disse illustrasjonene kan inneholde betydelige feil med tanke på faktiske grenser og totalt areal.

#### Egenerklæring og tilstandsrapport

Selger har fremlagt egenerklæring som gjelder kun for våningshuset og kårboligen. Eier har i tillegg gitt øvrige opplysninger etter beste evne for den øvrige bygningsmassen.

#### Maskiner og utstyr

Maskiner og utstyr medfølger ikke med eiendommen annet enn etter skriftlig avtale med selger.

#### Vasking og rydding av eiendommen

Eiendommen - ut over bolighuset - vil IKKE bli ryddet eller vasket ytterligere før overtakelse.

## Energi

### Oppvarming

Siste tilsyn med fyringsanlegg i kårboligen ble utført 07.09.2021.

Siste feiing ble utført 13.07.2023.

Følgende avvik/beskrivelse er registrert iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS:

07.09.2021

- Anm: Slukkeutstyr bør byttes/service.

Megler mottar ikke opplysninger om ev. historiske avvik eldre enn 8 år.

Det er gjennomført energimering av Våningshuset og Kårboligen. Kårboligen har fått energimerke G3. Våningshuse har fått energimerke D4.

Varmekilder/oppvarming er ikke beskrevet for øvrige bygninger

Kårboligen har oppvarming via vannbåren varme. Her er det en dobbelmantlet bereder med vannbåren fordeling til golv i kjeller og 1.etg.

### Energikarakter

G

### Energifarge

Gul

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

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

Kr 5 100 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 20 648

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, gebyr tilsyn og kontroll av private anlegg, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgifter. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### **Formuesverdi primær**

Kr 563 687

### **Formuesverdi primær år**

2023

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 49, bruksnummer 2 i Rennebu kommune. Gårdsnummer 50, bruksnummer 6 i Rennebu kommune. Gårdsnummer 51, bruksnummer 3 i Rennebu kommune. Gårdsnummer 121, bruksnummer 2 i Rennebu kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5022/49/2:

10.11.1855 - Dokumentnr: 900018 - Utskifting  
UTSKIFTING AV SKOG I UTMARK OG SÆTERMARK  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1855 - Dokumentnr: 900019 - Utskifting  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1954 - Dokumentnr: 325 - Borett  
BEST. OM BORETT  
RETTIGHETSHAVER: UV DORTHEA  
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1955 - Dokumentnr: 1876 - Erklæring/avtale  
RETTIGHETSHAVER: TELEVERKET  
BESTEMMELSER OM TELEFONLEDNINGER/STOLPER/KABLER/GRØFTER M.V.  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1970 - Dokumentnr: 4265 - Føderåd  
RETTIGHETSHAVER: UV GUNDA OG TOR J  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1970 - Dokumentnr: 4265 - Erklæring/avtale  
BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILLT TOMT  
RETTIGHAVER: UV KITTY OG MAGNAR T  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.04.1988 - Dokumentnr: 2249 - Jordskifte  
JORDSKIFTESAK BEGYNT 16.04.80 SL. 23.11.87 VEDR. D.E. M.FL.  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.1989 - Dokumentnr: 1473 - Erklæring/avtale  
LEIEAVTALE FOR TAMREINDRIFT  
Gjelder denne registerenheten med flere

27.10.1997 - Dokumentnr: 5410 - Jordskifte  
Grensegangssak nr. 4/1983-O avsl. 17.2.97.  
Gjelder denne registerenheten med flere

19.03.2001 - Dokumentnr: 1533 - Jordskifte

Sak 1/1997 Grensegang Lienget/Brunåsen.  
Påbegynt 21.04.98  
Sluttet 27.04.00  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2003 - Dokumentnr: 6916 - Borett  
Rettighetshaver: Uv Jon  
Født: 20/09-1936  
rett til ved til husbruk  
Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2003 - Dokumentnr: 6916 - Borett  
Rettighetshaver: Uv Grete Olava  
Født: 31/07-1942  
Rett til ved til husbruk  
Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.2011 - Dokumentnr: 121176 - Jordskifte  
Sak 1600-2006-0056 Orkla elv  
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2018 - Dokumentnr: 1375463 - Jordskifte  
Jordskiftesak 16-206189REN-JTRD Vangseng  
Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.2025 - Dokumentnr: 900067 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten  
samtykke fra rettighetshaver  
Rettighetshaver: Oppdal Eiendomsmegling AS  
Org.nr: 913 368 002  
Gjelder denne registerenheten med flere  
Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 904024 - Opprettelse av matrikkelenheten

14.01.1952 - Dokumentnr: 50 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5022 Gnr:49 Bnr:9

05.06.1953 - Dokumentnr: 964 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5022 Gnr:49 Bnr:10

27.10.1997 - Dokumentnr: 5410 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:



Knr:5022 Gnr:49 Bnr:14

01.01.2018 - Dokumentnr: 237285 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1635 Gnr:49 Bnr:2

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Selger har fremlagt ferdigattest på enebolig/bygningsnummer 22741489

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på alle bygningene på eiendommen i det kommunale eiendomsarkivet. Plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av de øvrige bygningene på eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Takstmannen har skrevet følgende under punktet lovlighet:

Kårbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Tegninger er oversendt fra kommunen via megler.

Våningshus

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det er lagt frem planskisse fra eier, og det er lagt frem godkjente, og byggemeldte tegninger av tilbygget. Tegninger er oversendt fra kommunen via megler.

Fjøs

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke innhentet/fremlagt i forbindelse med oppdraget

Garasje

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke innhentet/fremlagt i forbindelse med oppdraget.

Mastue

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Byggets alder tilsier at det kan være vanskelig å finne info i kommunens arkiver.

, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

### **Vei, vann og avløp**

Vei: Privat gårdsvei felles vedlikehold med nabo. Veien er i god stand , men er forholdsvis bratt.

Til Hytta Ila:

For å komme til hytta kjører man om sommeren frem til Meslosetra via Hurundsjøveien og Mesloseterveien, og derfra er det ca 25 minutter å gå. Meslosæterveien er en privat vei hvor det er eierskap, Det er totalt 8 eiere i veien.

Hytta ligger like ved skiløypa fra Berkåk og man kan da enten gå fra Berkåk eller fra Buan. Løypa er godt preparert hele vinteren (Litjrunden).

Vann (Våningshus/kårbolig): Det er privat vannforsyning fra oppkomme. Det ble nedsatt ny betongkum for ca 10 år siden. Oppkomme ligger like innenfor naboeiendommen, og det skal finnes bruksrett i gamle dokumenter, men selger fremskaffer underskrift fra nabo om bruksrett dersom disse ikke kommer frem. Det er vannpumpe av ukjent alder i kjeller under våningshuset. Sannsynligvis utskiftet rundt år 2000. Vanntrykket er generelt greit, men det bør vurderes en kraftigere pumpe ved neste utskifting.

Avløp: Privat avløp. Eiendommen har to separate boliger med egne kummer tilknyttet hver av disse

Det er etablert betongkummer fra 1972 og fra 1992 i forbindelse med våningshuset. Det er avrenning til filtrering, men denne grøften er moden for oppgradering. Det er flerkamret glassfibertank med avrenning til filtreringsgrøft fra 2002 i forbindelse med kårboligen.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen Hoel ligger ifølge både eksisterende kommuneplan fra 2014, og forslag til ny kommuneplan(2021-2023) i

LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner blant annet skredfare og flom.

I følge Nibio Kilden ligger deler av gårdsteigen i aktsomhetsområde for flom. se vedlagte rapport.

### **Verneklasse/SEFRAK**

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et

landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Følgende bygg er Sefrakregistrert:

- Den opprinnelige våningen.
- Stabburet.
- Mastu.
- Uvstuggu med uthus.

På sørsiden av elva ved Midtmelen er det i kartet avmerket et Sefrakbygg på ene jordet. Dette observeres ikke på dronefoto, og er trolig borte.

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. Registreringen ble avsluttet tidlig på 1990-tallet, og det er kommunene og fylkeskommunene som har ansvar for bygningene i SEFRAK-registeret.

Registeret ble bygd opp gjennom et stort anlagt feltarbeid i åra 1975 til 1995. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi. På den annen side kan også objekter som ikke er registrert SEFRAK ha verneverdi. Kulturminner fra før 1537 er automatisk freda gjennom kulturminneloven; for nyere objekter med nasjonal kulturminneverdi kan det gjøres fredningsvedtak i hvert enkelt tilfelle. Kommunene kan gjennom sin arealplanlegging regulere kulturminner av lokal, regional eller nasjonal verdi til hensynssone bevaring.

Det er registrert noen kulturminner på det fulldyrkede arealet som ligger mellom fylkesveien og Orkla sør for gårdstunet

### **Legalpant**

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

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11. Det er lovpålagt boplikt (familiær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn

35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog, se tabell over. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse. En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen omfattes av konsesjon.

Eiendommen faller innenfor arealgrensene for lovbestemt boplikt (35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog). Eiendommen faller innenfor arealgrensene for priskontroll (gjelder over 3,5 millioner).

Det henvises her til rundskriv M-1/2021 fra det kongelige landbruks- og matdepartementet vedrørende konsesjon, priskontroll og boplikt. Bestemmelsene om lovbestemt boplikt er avgrenset til å gjelde bebygd eiendom som fyller kravene til odlingsjord, og hvor eiendommen er eller har vært brukt som helårsbolig. Se konsesjonsloven § 5 annet ledd.

Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. Dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd), annulleres kjøpekontrakten og partene bærer selv eventuelle kostnader som har påløpt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

Selger har risikoen og kontrakten annulleres dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd).

Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. Dersom konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne:

Det er driveplikt på jorda jfr Jordlovens § 8. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie til garder som har bruk for grovfor-areal og beiter. Det er i forbindelse med konsesjonssøknad forventet at eiendommens skogs og jordbruksareal driftes og holdes i hevd.

### **Kommentar odelsrett**

Eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord – se tabell. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

Det hefter ingen odelsrettighet på eiendommen

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

#### Kjøpsforhold

Kjøp av landbrukseiendom er å betrakte som kjøp av næringseiendom. Ved kjøp av næringseiendommer stilles det strengere krav til kjøpers undersøkelsesplikt. Eiendommen selges «As is» dvs. at avhendingslovens § 3-9 fravikes slik at de øvrige deler av eiendommen ut over hovedhuset i utgangspunktet ikke skal kunne påberopes å ha mangel.

Kjøper må selv foreta vurdering av hvilke krav som stilles for utøvelse av næringsvirksomhet på eiendommen og hvilke betydning slike eventuelle krav vil ha for kjøpers planlagte drift av eiendommen. Hvis nåværende drift av eiendommen ikke kan videreføres på samme måte, som følge av lov eller forskriftskrav som foreligger eller måtte komme skal dette ikke gi grunnlag for prisavslag eller erstatning. Er det forhold ved eiendommen som ikke er i samsvar med gjeldende lover eller forskrifter skal disse forhold ikke medføre krav om prisavslag eller erstatning.

Eventuelle feil ved eiendommen som kjøper burde ha sett eller oppdaget ved befaringsvisning gir ikke grunnlag for prisavslag eller erstatning. Kjøper overtar bl. a det fulle ansvar for skjulte feil eller mangler. Kjøper skal også bære det fulle ansvar for eventuell forurensning som eksisterer på eiendommen. Heller ikke forhold som nevnt i avhendingsloven § 3-7 og 3-8 skal kunne utgjøre mangel med mindre selger har opptrådt svikaktig. Videre fravikes avhendingsloven § 3-2 i den kjøper bærer ansvaret for at den påtenkte bruk/utnyttelse av eiendommen kan tillates.

#### Kjøpsforhold kårbolig

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

noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger - men settes til etter behandling av konsesjonssøknad.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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



### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

5 100 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

127 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

128 850 (Omkostninger totalt)

144 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

147 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

5 228 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 244 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 247 550 (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 128 850

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 25 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 900,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
bjarne.brattbakk@aktiv.no  
Tlf: 468 19 300

**Ansvarlig megler bistås av**

Bjarne Brattbakk  
Eiendomsmegler MNEF  
bjarne.brattbakk@aktiv.no  
Tlf: 468 19 300

**Oppdragstaker**

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002  
Sunndalsvegen 6, 7340 Oppdal

**Salgsoppgavedato**

13.10.2025





Oversiktsbilde - Tunet







Fiskelykke





Fiskelykke



Oversiktsbilde





Kårbolig - Fasade

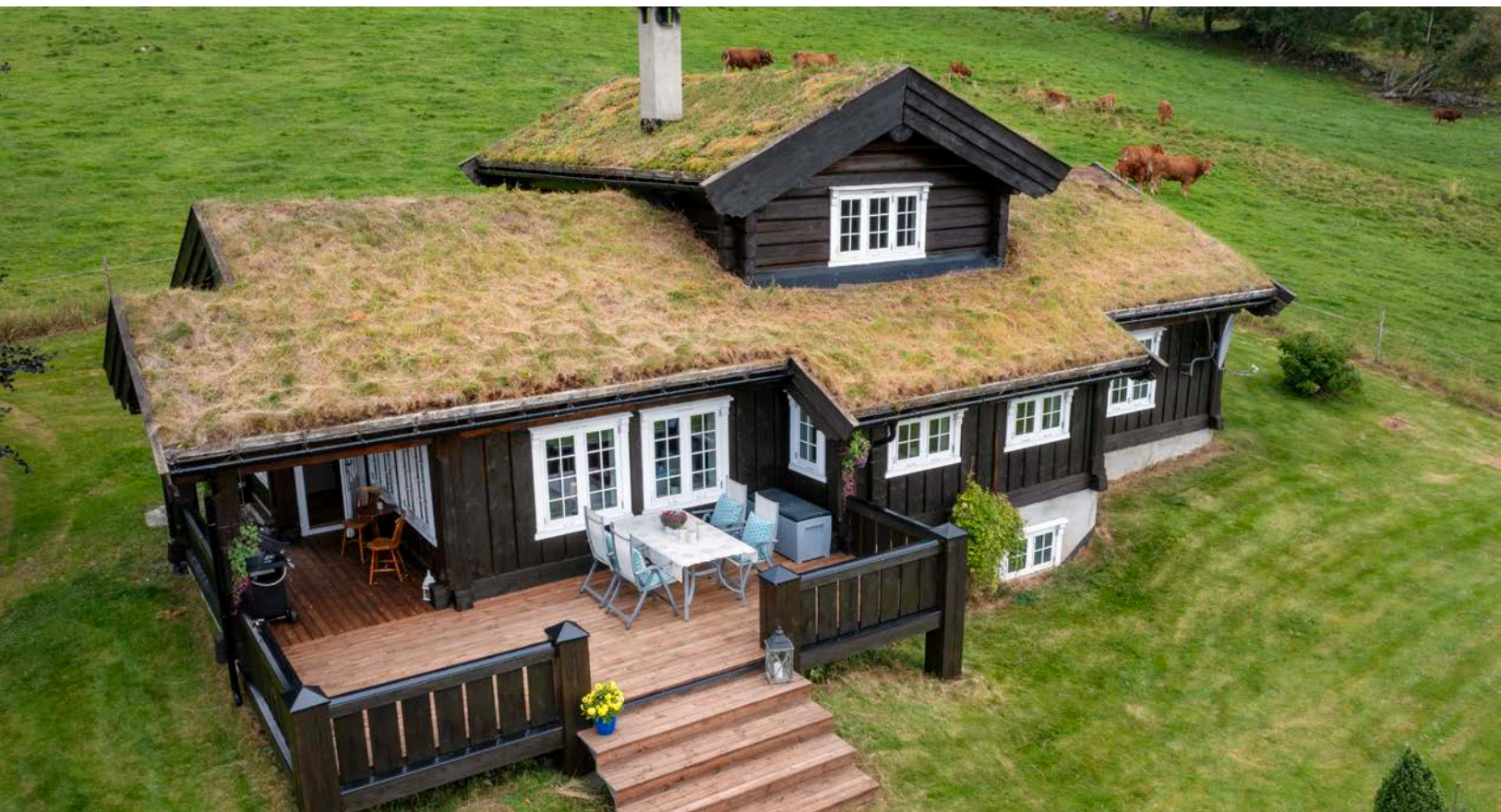


Kårbolig - Fasade





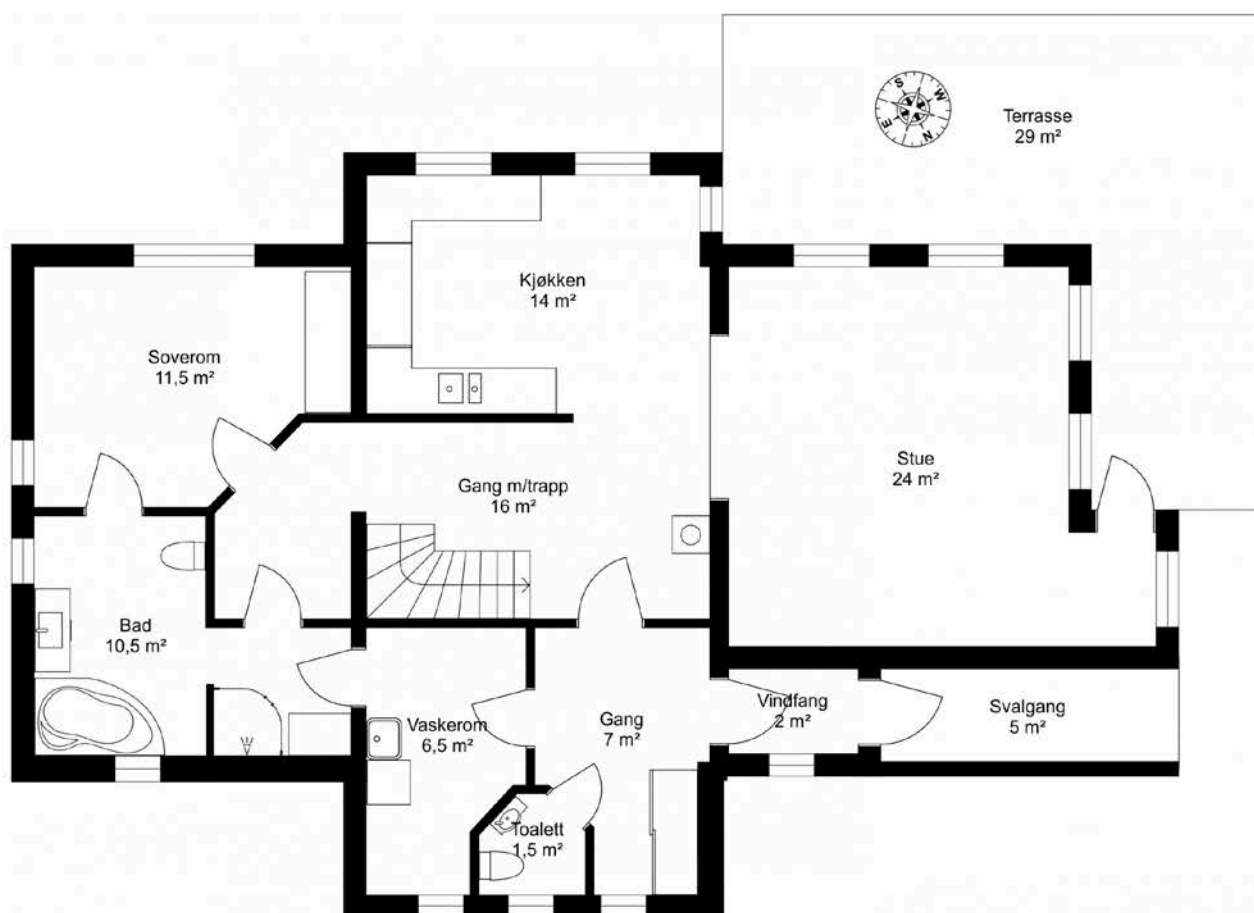
Kårbolig - Fasade



Kårbolig - Fasade



## Orkdalsveien 724 1. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Kårbolig - Gang (1. etasje)



Kårbolig - Gang (1. etasje)





Kårbolig - Gang (1. etasje)



Kårbolig - Stue (1. etasje)





Kårbolig - Stue (1. etasje)



Kårbolig - Stue (1. etasje)





Kårbolig - Kjøkken (1. etasje)



Kårbolig - Kjøkken (1. etasje)





Kårbolig - Kjøkken (1. etasje)



Kårbolig - Kjøkken (1. etasje)





Kårbolig - Overbygd veranda



Kårbolig - Utsikt terrasse





Kårbolig - Toalett (1. etasje) Kårbolig





Kårbolig - Vaskerom (1. etasje)



Kårbolig - Soverom (1. etasje)





Kårbolig - Bad (1. etasje)



Kårbolig - Bad (1. etasje)





Kårbolig - Bad (1. etasje)





Kårbolig - Bad (1. etasje)





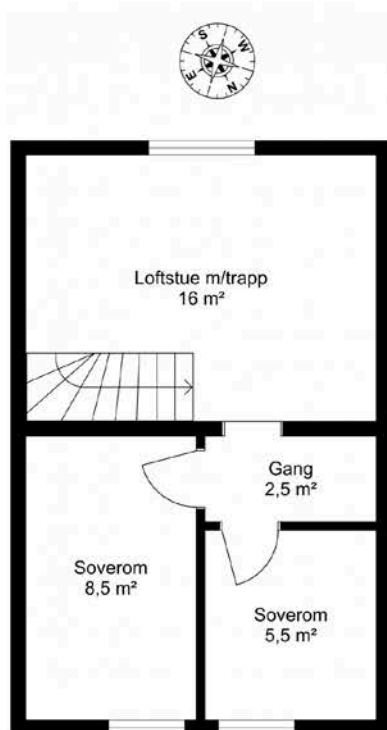
Kårbolig - Soverom (1. etasje)



Kårbolig - Kjøkken og gang (1. etasje)



## Orkdalsveien 724 2. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Kårbolig - Loftsstue (2. etasje)



Kårbolig - Loftsstue (2. etasje)





Kårbolig - Soverom 2 (2. etasje)



Kårbolig - Soverom 3 (2. etasje)

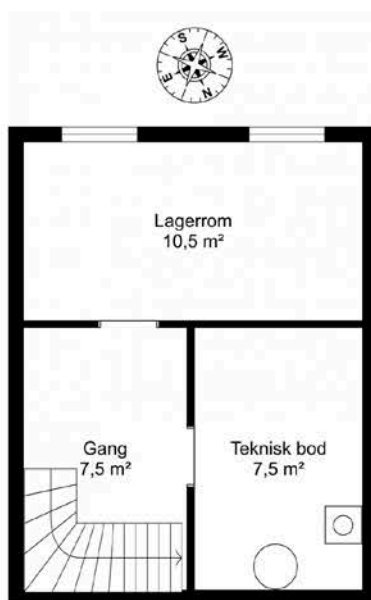




Kårbolig - Soverom 3 (2. etasje)



## Orkdalsveien 724 Kjelleretasje



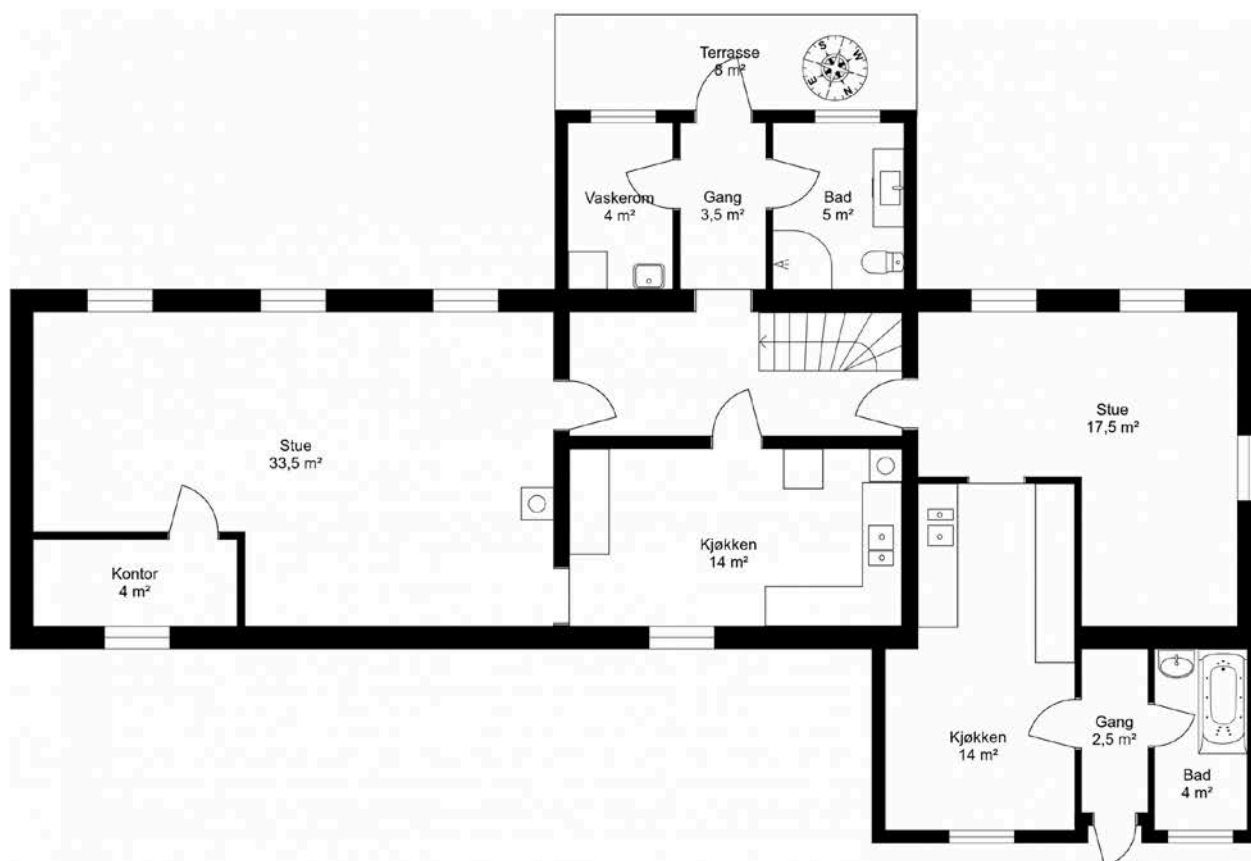
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

## Orkdalsveien 726 1. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

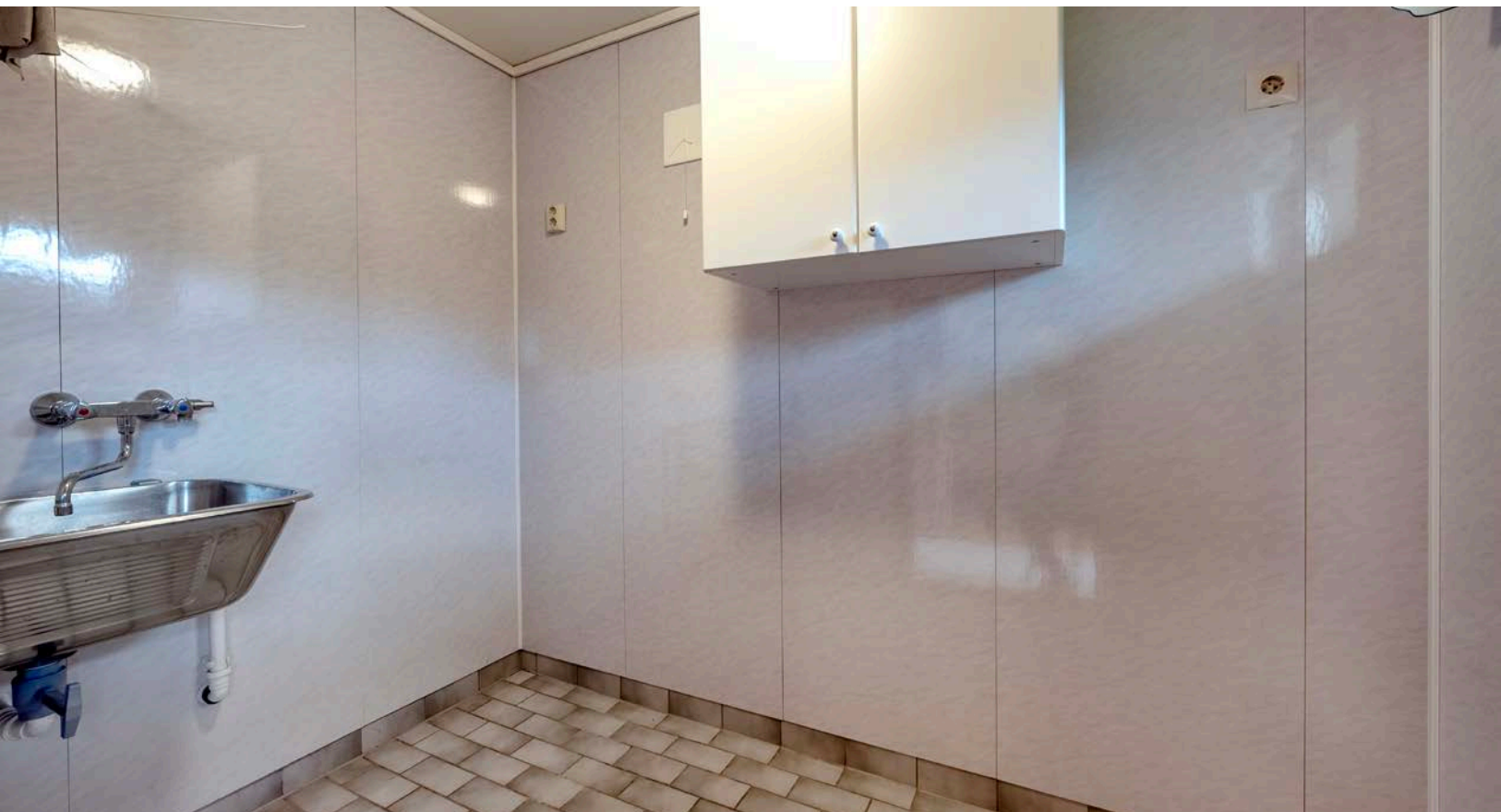




Våningshus Gang/bad



Våningshus - Gang (1. etasje)



Våningshus - Vaskerom (1. etasje)





Våningshus - Bad (1. etasje)



Våningshus - Kjøkken (1. etasje)





Våningshus- Kjøkken (1. etasje)



Våningshus - Stue (1. etasje)





Våningshus - Stue (1. etasje)





Våningshus - Kontor (1. etasje)





Våningshus - Stue (1. etasje) (leilighet)



Våningshus - Kjøkken (1. etasje) (leilighet)

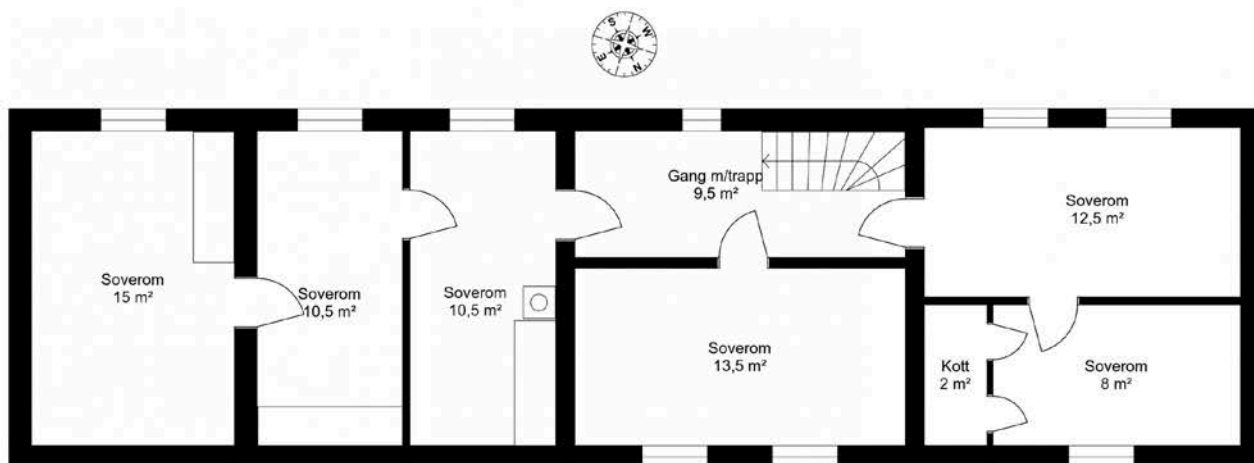




Våningshus - bad (1. etasje) (leilighet)



## Orkdalsveien 726 2. Etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Våningshus - Gang (2. etasje)



Våningshus - Soverom 1 (2. etasje)





Våningshus - Soverom 2 (2. etasje)



Våningshus - Soverom 3 (2. etasje)





Våningshus - Soverom 4 (2. etasje)



Våningshus - Soverom 5 (2. etasje)





Våningshus - Soverom 6 (2. etasje)

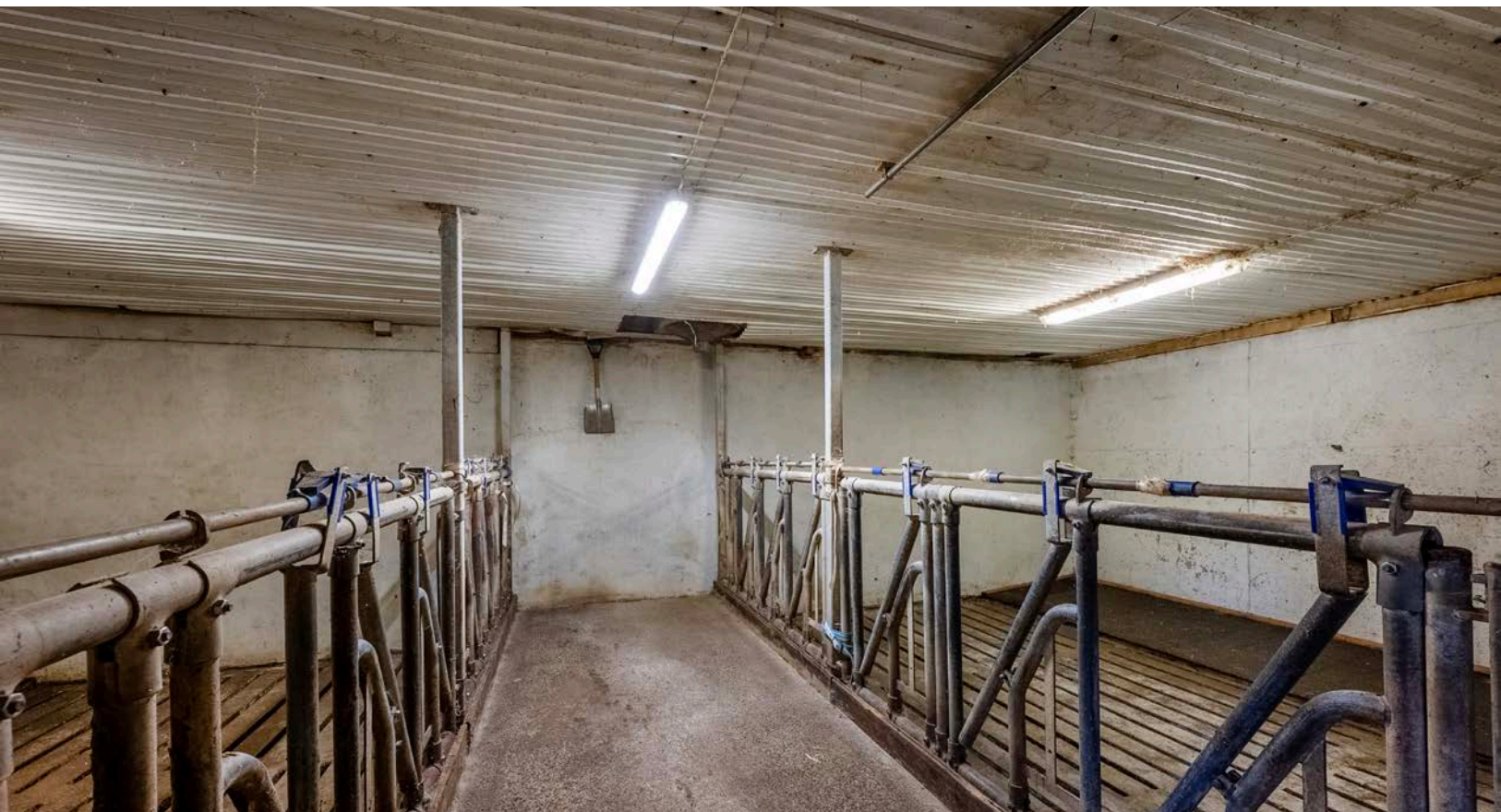


Låve





Fjøs



Fjøs





Stabbur (1. etasje)



Stabbur (2. etasje)





Mastue fasade





Oversiktsbilde



Oversiktsbilde





Oversiktsbilde



Oversiktsbilde med elva





Oversiktsbilde med Orkla



Fiskeplass med gapahuk

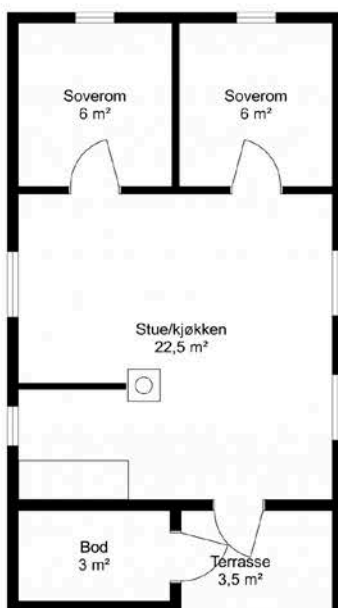




Hytte IIa. Fasade



## Orkdalsveien 726 Hytte Ila



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Hytte Ila (stue)





Hytte Ila (kjøkken)





Hytte Ila (Stue)





Hytte Ila (stue)





Hytte Ila (Stue)





Hytte Ila (soverom)





Hytte IIa (soverom)



# Vedlegg



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                 |  |
|-----------------|--|
| Meglerfirma     |  |
| Aktiv EM Oppdal |  |
| Oppdragsnr.     |  |
| 1703250064      |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Tor Gunnar Uv |

|                  |  |
|------------------|--|
| Gateadresse      |  |
| Orkdalsveien 724 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| RENNEBU  | 7392   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1703250064

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble avdekket fukt i nedre del av yttervegg i vaskerom i forbindelse med hulltaking.

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

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fukt i nedre del av yttervegg på innsiden av støttemur.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bygningen er oppført i stav/laft og det var for ca 15 år siden fuktinntrekk i vegg via en sprekk i tømmer i 2. etasje. Sprekker i området ble da utvendig tettet med tetningsmiddel og det er ikke registrert fuktinntrekk etter dette. Fornying av tetningen bør vurderes.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er råte i nedre del av yttervegg mot støttemuren. Det ble registrert sukkermaur i gangen en periode høsten 2024. har ikke registrert maur etter dette. Har hørt mus i tak over soverom ved noen tilfeller om høsten. Ellers ikke sett eller hørt mus.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert elbillader i 2022.

Arbeid utført av

Kraftlaget Rise elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tensio gjennomførte eltilsyn 31.01.2023. Ingen avvik.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble montert elbillader i 2022.

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja



16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert nye takrenner og nedløp. Skiftet terrassegulv samt montert beslag på terrasse. Det er avdekket noe råte i bunnramme og enkelte stolper. På grunn av at det er benyttet grove dimensjoner er det ikke foretatt andre tiltak enn montering av beslag slik at råte ikke skal utvikle seg videre.

Arbeid utført av

Rennebu Hytteservice

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det foreligger skaderapport i forhold til fukt i yttervegg.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ifølge NVE kart ligger deler av eiendommen innenfor aktsomhetsområde for jordskred. Dette er en landbrukseiendom og relevante forhold vil bli beskrevet i landbrukstakst.

Document reference: 1703250064

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1703250064



| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Tor Gunnar Uv  | 614c8f0ead8e2e8887b14<br>8eec04648ae69716d56 | 10.09.2025<br>07:50:55 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1703250064

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

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                       |                  |                                        |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Meglerfirma                                                                                           | Aktiv EM Oppdal  | Oppdragsnr.                            | 1703250064                |
| Adresse                                                                                               | Orkdalsveien 726 |                                        |                           |
| Postnr.                                                                                               | 7392             | Sted                                   | Rennebu                   |
| Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                    |                  |                                        |                           |
| Salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                |                  |                                        |                           |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja  |                  |                                        |                           |
| Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig                                             |                  |                                        |                           |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                | 2003             | Hvor lenge har du bodd i boligen?      | Ar Mnd                    |
| Har du bodd boligen siste 12 mnd? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                  | Har ikke bebodd boligen de siste 35 år |                           |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                        |                  | Gjensidige                             | Polise/avtalenr. 84770747 |
| Selger 1 Fornavn                                                                                      | Tor Gunnar       | Etternavn                              | Uv                        |
| Selger 2 Fornavn                                                                                      |                  | Etternavn                              |                           |

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Kondensering ved lufteløse i tak på bad fra 1972, utbedret.
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:  
Beskrivelse
- Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
Beskrivelse
- Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja
- Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Avløpsanlegg fra det eldste budet er fra 1972, oppgradert må påregnes til
- Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.  
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Lekkasje fra benkebereder i den minste leiligheten. Forsikringsak og utbedret.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssoppgave):

1



4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Skadeseneringfirma

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Husker ikke.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kan oppstå fuktinnsigkann i jerdkjeller under hovedleilighet

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Det ble innlagt stålvær i pipe på 2000 tallet. Pipe i den minste leiligheten er revet der tak og ikke i bruk.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vår bevegelse i muren ved stredstijørre på grunn av rotter fra de treet er fjernet

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Musebort på kaldloft. Har ikke sett mus. stavis røte i eldre kant av utvendig panel nordside.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgger i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vår en lekkasje i taket på tilbygg fra 1972. har nå fått takrennen beslag. Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skiftet taktekkning og takrenner i 2019. (ikke eldre tilbygg)

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Rennebu hytteservice

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Skiftet innmat i sikringskap men ukjent når dette er gjort eller en del overvådering på 1980 tallet og 1990 tallet (tilbygg)

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

Kvikne Rennebu kraftlag

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

utført før 1999.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er utført kontroll men har ikke dokumentasjon.

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

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

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

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 10.09.2025

Sted oppdal

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

# Tilstandsrapport



Kårbolig



Orkdalsveien 724, 7392 RENNEBU



RENNEBU kommune



gnr. 49, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m<sup>2</sup> BRA-i: 159 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 18.08.2025

Rapportdato: 10.09.2025

Oppdragsnr.: 19946-1558

Referansenummer: BU1546

Autorisert foretak: Alvodal Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Sagplass



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



## Norsk takst

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



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

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

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

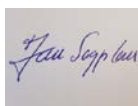
## Alvdal Takst AS

Alvdal Takst AS ble etablert i 2009 etter å ha vært drevet som enkeltmannsforetak siden 2007. Siden 2009 har firmaet bestått av takstmann Jan Sagplass og kona Tove Skaret, som er fast kontormedarbeider. Vi var tidligere medlem i Nito Takst, nå Norsk Takst. Alvdal Takst AS besitter alle godkjenninger for taksering av fast eiendom, og dette omfatter verditakst for bolig, hytter, landbruks- og næringsseiendommer, i tillegg til tilstandsrapportering av boliger og hytter etter den nye forskriften 3600:2018 som trådte i kraft fra 01.01.2022. Vi tilbyr også skade- og reklamasjonstakster, og vi er jevnlig brukt som sakkyndig meddommer i retten.

Siden 2011 har Jan Sagplass vært delansvarlig for utdanning av landbrukstakstmenn, både i tidligere Nito Takst, senere Norsk Takst, og er en av foreleserne på disse kursene.



Rapportansvarlig



Jan Sagplass

Uavhengig Takstingeniør

jan.sagplass@alvdal-takst.no

951 87 502



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

Bolig på støpt plate på mark, og liten kjeller under den midtre delen. Boligen er oppført i stavlaft med laftede gavler og oppstue, åstak med sperrer og torvtekking. I kjelleren er det lagerrom og teknisk med inntak for vann, bereder, og sikringsskap. Oppvarming er vedfyring og vannbåren varme til golv i kjeller og 1.etasje, med dobbeltmantlet bereder som energikilde. Boligen fremstår i god stand med alminnelig vedlikeholdsbehov som gjenspeiler alderen.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Kårbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger er oversendt fra kommunen via megler.

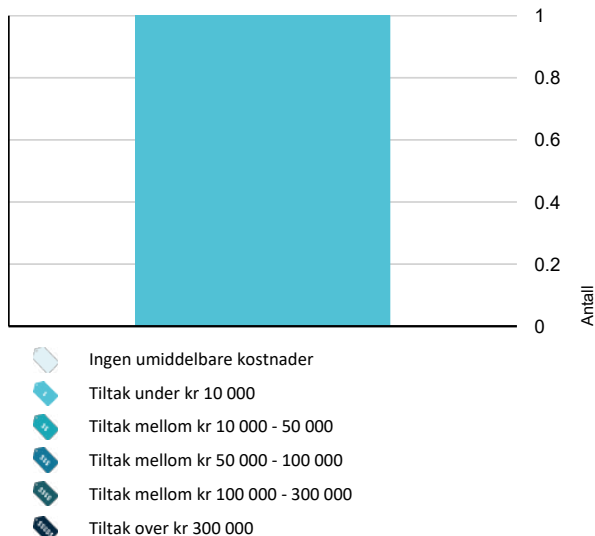


# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## 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.

På befaringen er målinger utført med:

Leica Lino L2 krysslaser.

Leica Disto avstandsmåler.

Protimeter MMS/MMS2 fuktmåler.

Det presiseres at det bare er boligen som er gjenstand for grundig gjennomgang, øvrige bygg som uthus o.l., er kun beskrevet ut fra en enkel, visuell gjennomgang.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

Rapporten er utarbeidet for kårboligen som et tillegg til landbrukstakst etter befaring den 18.08.2025, og må ses i sammenheng med den rapporten.

Det er kun kårboligen som er vurdert i rapporten, øvrige bebyggelse er gitt en enkel beskrivelse i landbrukstaksten.

## Oppsummering av avvik

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

### Kårbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

! Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

! Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

|   |                                                                  |                             |
|---|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! | Tekniske installasjoner > Avløpsrør                              | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Ventilasjon                            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Varmtvannstank                         | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Andre installasjoner                   | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Fuktsikring og drenering                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter                           | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Terrengforhold                                    | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk                           | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling           | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv                   | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt       | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon                       | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Spesialrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon  | <a href="#">Gå til side</a> |



# Tilstandsrapport

## KÅRBOLIG



**Byggeår**  
2004

**Kommentar**

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

**Anvendelse**

Gårdens hovedbolig.

**Standard**

Normal standard på bygget ut fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**

Bygningen fremstår med normalt vedlikeholdsbehov som følge av alminnelig slitasje og elde.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Åstak m/300 mm sperrer og 50 mm lufting. Tekking med asfaltapp, Platon og torv.

### Nedløp og beslag

Det er renner og nedløp i sort stål. Taknedløp er ført ned til røroppstikk fra grunnen. Beslag på vinduer fra 2004. I utgangspunktet kreves det takstige for feier også på tak med tekking av torv, men i følge eier krever ikke det lokale feiervesenet dette. I utgangspunktet skal det være takstige på alle tak med mer enn 6° takfall, men det lokale feiervesenet kan ha egne bestemmelser.

**Årstall:** 2024

**Kilde:** Eier

### Veggkonstruksjon

Vegger i stavlaft med laftede gavler og oppstue. Øvrige vegger er bindingsverk m/stående kledning og plass til 200 mm isolasjon. Veggene som vender oppover mot terrenget består av mur nederst med innvendig utlekting, isolering og innvendige kledninger.

**Vurdering av avvik:**

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.

Det er liten eller ingen luftespalte over eller under kledningen kledningen.

Det registreres fukt i utlektet murvegg mot terrenget som skyldes kondensering. Det er målt 19 % fukt i svill i vf. som tilsier at skadelige mugg- og råtesopper kan etablere seg.

Årsaken til kondensen er at muren er isolert på innsiden, noe som medfører at kulden trenger inn i det isolerte sjiktet, og at varm inneluft avkjøles og kondenserer der.

På bunnstokken i det nordvestre hjørnet av oppstuggu registreres antydning til råte fordi stokken ligger rett på betongfundamentet.

Ved kulde og vind merkes det at enkelte hjørnestolper er vridde med tanke på at det ikke er benyttet annen vindtetting enn GU gips. Dette er naturlig, da laftehus ikke er like tett som rene bindingsverkshus med utvendig vindsperre og innvendig dampsperre.

Eier opplyser at det kom litt fukt inn i en sprekk på nordvestvegg ved oppstuggu ved regn og sterk vind. Ble tettet og har ikke registrert fukt etter dette.

**Konsekvens/tiltak**

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.

# Tilstandsrapport

Det bør etterisolerers utvendig på mur slik at duggpunktet flyttes lenger ut i veggkonstruksjonen. Dette vil bidra til at varmluft ikke kondenserer innenfor muren.

Øvrige fasader fremstår velholdt, og i god stand.

Vegger har fungert med lite lufting, og det er ingen symptomer på skader. Manglende lufting gir noe risiko for fuktproblemer i konstruksjonen.

Tørt klima i regionen er grunnen til at dette likevel fungerer.

Det bør forsøkes tiltak som hindrer bunnstokken å være i kontakt med fukt.

Det kan gjøres tiltak i forbindelse med utvendig vindtetting ved stolpene, noe som vil redusere varmetapet i konstruksjonen.



Svertesopp på treverk inne i vegg.



Grunnmuren som vender oppover må isoleres.



Markering viser hjørnet med fukt i bunnstokk.

## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Åstak m/300 mm sperrer, 50 mm lufting og 300 mm isolasjon.

## TG 2 Vinduer

2.lags vinduer med spalventiler og løse sprosser.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Det ser ut til at kjellervindu er punktert. Det er noen kloremerker etter katt og fugler på utvendig sprosser.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Punkterte vinduer må påregnes utskifting.

Skader utbedres med overflatebehandling.



# Tilstandsrapport



Punktert vindu i kjeller

## TG 2 Dører

Tett, isolert ytterdør. Terrassedør m/2-lags vindu.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Slitte tettelister på verandadør.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Pakninger/tettelister i døråpningene mister mye av sin elastisitet og effekt etter lang tids bruk, noe som reduserer dørenes varmeisolerings. Lister anbefales byttet.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er laftet ramme på veranda fundamentert på betong og støpt plate.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk ved verandaen er målt til 80 cm. Rekkverket tilfredsstiller ikke dagens krav. Dagens krav er at høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m når avstanden til underliggende terreng er mer enn 0,5 m.

Det ble i forbindelse med bytte av verandagolvet oppdaget litt råte i bunnramme og stolpe. Stolper og rekkverk beslått med blikk.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Rekkverk tilfredsstiller ikke dagens krav. Dagens krav er at høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m. Ingen tiltak nødvendig for stokk og stolpe. Dette er grove dimensjoner, og oppståtte skader påvirker ikke funksjonen.



Beslått altanrekke og stolper



Veranda med grove dimensjoner.

## TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp ned til terrenget fra veranda. Terrassebord i trapp er byttet i 2024.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

# Tilstandsrapport

Det er krav om forskriftsmessig rekkverk på trapper, verandaer, balkonger o.l. når avstanden ned til terrenget er mer enn 0,5 m.

## Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Trapp bør sikres med rekkverk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Trapp fra terrasse.

## INNVENDIG

### Overflater

Golv: Parkett, fliser, tregolv og betong.

Vegger: Malt/beiset panel, MDF-plater, laft og murvegger.

Himling: Beiset/malt panel og betong.

Denne rapporten har ikke til hensikt å kommentere kosmetiske feil eller mangler.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er misfarging i ett hjørne ved spiseplassen etter katten. Det er bom under fliser i gangen og noen hakk i furugolv.

Det er en skade i takluke opp til hems, etter at hjørne på dør traff luken i åpen tilstand.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noen overflater må påregnes oppgradering.

Luken må repareres eller byttes.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke. Trebjelkelag mot oppstue.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Loftstue har 13 mm avvik over 2 m fra trapp mot ett soverom. Mindre avvik inne 10 mm på øvrige rom.

#### Konsekvens/tiltak

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

Det anses ikke nødvendig med omfattende tiltak, da avviket vurderes å ikke påvirke normal bruk av boligen.

### 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.

I følge radonkart fra NGU (Norges geologiske undersøkelse) ligger eiendommen i et område som ikke er kartlagt (markert grått). Som en ser i vedlagte bilde så er tilstøtende områder kartlagt usikker forekomst (merket grått), og lav til moderat konsentrasjon (merket gult).



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Erfaringsmessig er det lite Radon i området, men da området ikke er kartlagt anbefales måling på generelt grunnlag.



Radonkart over området. Eiendommen er merket med rød markør.

## TG 2 Pipe og ildsted

Icopal elementpipe med sotluke i kjeller og Jøtul peisovn i stue.

### Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Røykrør til vedovn er for nært brennbart. Det er kun 15 cm, kravet er minimum 300 mm.

## Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Brennbare overflater nærmere enn 30 cm sikres med ubrennbar overflate eller fjernes.



For nært brennbart.

## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Kjeller med overflater av betonggolv og murvegger. Hulltaking er uaktuelt. Parkett på golv i ett rom, betonggolv i øvrige rom.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det var liten lekkasje på vannrør i teknisk rom i sommer, og det ble fuktskade i parkettgolv i tilstøtende trappegang. Ved befaringen ble det registrert litt fukt i bunnsvilla under trappa, ca 18 %.

Det er og noe saltutslag i ett hjørne i kjellerrom som har vært siden første året grunnet uttørking av betongen som ble fylt i systemblokken.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er noe misfarging, men svilla er snart tilstrekkelig tørr for gjenoppbygging av golvet. Saltutslag i hjørnet har kun estetisk betydning.

# Tilstandsrapport



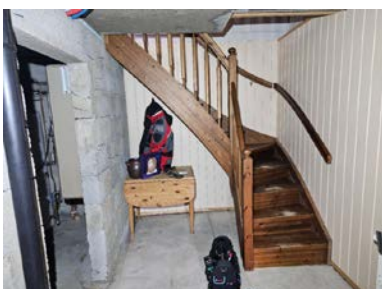
Noe saltutslag uten betydning i et rom.



Målt ca 18 % fukt i svilla.

## TG 1 Innvendige trapper

Beisete tretrapper med sving mellom alle etasjer.



Trapp til kjeller.



Trapp til 2.etg.

## TG 2 Innvendige dører

Malte heltre fyllingsdører.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

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

2 stk dører tar i terskel.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

## VÅTROM

### 1 ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Fliser m/varmekabler på golv, fliser på vegger og malt panel m/downlights i himling.

Inneholder servantskap m/glatte fronter og hel servantplate, ett overskap, speil m/lys, dusj m/buede dører og glassbyggervegg, hjørnebadekar og vegghengt toalett m/innebygd cisterne.



# Tilstandsrapport



Bad



Bad

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt panel m/downlights i himling. Glassbyggervegg mot dusj.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er vindu ved servanten, og vindu over badekaret. Vindu ved badekaret er særlig utsatt for vannsøl.

Fuktmåling ved hulltaking i tilstøtende vegger avdekker at det er fukt i veggens grunnnet kondens.

#### Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Se beskrivelse under veggkonstruksjon. Utvendig mur må frostisoleres.

Ingen tiltak er nødvendig, men vinduer må ikke utsettes for vannsprut av betydning.



Vindu over badekar er utsatt for vannsøl.



Vindu ved servanten, mindre utsatt.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Fliser m/elektriske varmekabler og 2 sluk i gulvet. Fall mot sluk er målt til henholdsvis 10 mm og 5 mm.

#### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet har litt mindre fall enn anbefalt i teknisk forskrift ved oppføringstidspunktet.

#### Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## 1 ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

# Tilstandsrapport

Det er 2 plastsluk, og smøremembran som er lagt av eier som er tømrer og takstmann. Det er ingen dokumentasjon på utførelsen.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

I våtrom med smøremembran eldre enn 15 år anses ½-parten av forventet levetid å være brukt.

Plastsluk har en teknisk levetid på 25-75 år, og en anbefalt brukstid på 50 år.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk i dusj.



Sluk under badekar.

## 1 ETASJE > BAD

### Sanitærutstyr og innredning

Inneholder servantskap m/glatte fronter og hel servantplate, ett overskap, speil m/lys, dusj m/buede dører og glassbyggervegg, hjørnebadekar, og vegghengt toalett m/innebygd cisterne.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Det mangler spalte ved golvet, eller andre tiltak for å avdekke eventuelle lekkasjer fra den innebygde cisternen.

Det er ødelagt glass i downlights på baderomsinnredningen, samt tilsvarende på downlights i gangen utenfor baderommet.

## Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Kravet til lekkasjesikring for innebygde toaletter, som for andre installasjoner i våtrom, kom med byggeteknisk forskrift (TEK10), som gjelder for bygg prosjektert etter juli 2010.

Glass i downlights byttes, eller hele lampen må byttes.

## 1 ETASJE > BAD

### Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk via el-veggvifte.

## 1 ETASJE > BAD

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold i i gangen mot den innebygde cisternen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til < 8 %, da måler ikke registrerer verdier som er lavere enn det. Eier har etter befaringen åpnet veggen mot terrenget i badet. Der ble det ikke påvist tilsvarende kondensskade slik det ble i øvrige rom som vender mot terrenget.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Deler av badet vender også mot terrenget med murvegg og innvendig utlekting. Derfor må det påregnes at det også i dette området kan være kondensproblematikk. Redningen kan være at veggene i badet er smurt med membran slik at de ikke slipper gjennom varm luft, og dette vil redusere risikoen for store kondensproblemer. Det kan likevel ikke utelukkes, og tilstandsgrad er satt med bakgrunn i dette.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Muren må graves frem, og isoleres før den kles med grunnmursplast, og masser tilbakefylles.

Årsaken til at det ikke er tilsvarende problem i badet som øvrige rom, skyldes at badet har tett membran i veggen, og at denne ikke slipper ut varm luft som kondenserer mot utlekket mur.



Måling mot terrenget i tilstøtende vaskerom viser lavere verdier med ca 14 %.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Fliser m/varmekabler på golv, malt panel på vegger og himling.

Inneholder opplegg for vaskemaskin, skyllekum, arbeidsbenk og sentralstøvsuger.



Vaskerom



Vaskerom

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

Malt panel på vegger og himling. Dette er ikke godkjent tettesjikt på vegg ut fra standardens krav til tett våtsone.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er påvist kondenssskader i veggen som vender mot terrenget, men med lavere fuktverdier enn i gangen.

#### Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Det bør foretas utvendig etterisolering.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Fliser m/varmekabler i golv. Fall mot sluk er målt til 10 mm.

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet har litt mindre fall enn anbefalt i teknisk forskrift ved oppføringstidspunktet.

## Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

I våtrom med smøremembran eldre enn 15 år anses ½-parten av forventet levetid å være brukt.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk på vaskerom.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Inneholder opplegg for vaskemaskin, skyllekum, arbeidsbenk og sentralstøvsuger.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon via spalteventil i vindu.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

## Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Det anbefales at mekanisk ventilasjon etableres i rommet, og at det er samsvar mellom tilluft og avtrekk.

## 1 ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt i veggen mot terrenget.



# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca 15 %.  
Det er også påvist at treverket i veggen er noe misfarget med begynnende råte.

## Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Konsekvensen er at varm luft som siver ut i sjiktet mot utlektet mur, kjøles ned og kondenserer. Dette medfører misfarging og senere råteskader i veggen. Som beskrevet eller er det krav om isolering av utvendig mur langs veggen som vender oppover mot terrenget.



Fuktmåling på ca 15 %

## KJØKKEN

### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Malt furuinnredning m/profilerte fronter, laminat benkeplate m/nedfelt kum. Innebygd stekeovn og nedfelt koketopp fra 2020. Innebygd micro og kjøleskap fra 2004.  
Innebygd oppvaskmaskin fra 2018. Spiseplass og åpen løsning mot stue.



Kjøkken



Kjøkken

### 1 ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kontrollpanelet på ventilatoren har løsnet.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Kontrollpanelet må festes.

# Tilstandsrapport

## SPESIALROM

### 1 ETASJE > TOALETTROM

#### TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på golvet, malt panel på vegg og i tak. Inneholder wc m/innebygd cisterne og servant.

##### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kun ventilasjon via spalteventil og åpningsvindu.

##### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kravet til lekkasjesikring for innebygde toaletter, som for andre installasjoner i våtrom, kom med byggeteknisk forskrift (TEK10), som gjelder for bygg prosjektert etter juli 2010.

Når det ikke er lekkasjedeteksjon fra cisterne, eller sluk i rommet. så anbefales montert fuktfølere som er koblet til boligens stoppekran, og som stenger vannet ved eventuelle lekkasjer.



Toalettrom

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

Inntak med stoppekran i kjeller. Fordeling er PEX rør i rør.

##### Vurdering av avvik:

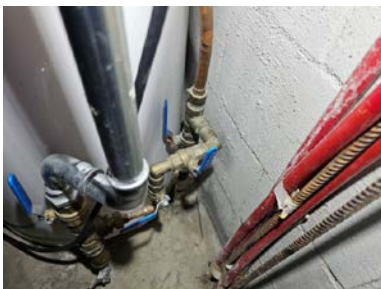
- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system i benkeskap under kjøkkenvask.

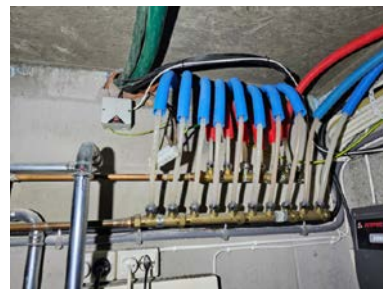
##### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Normalt ingen konsekvens, da vannet vil renne til kjelleren som har sluk i golvet.



Stoppekran i teknisk rom.



Samlestokk for vannforsyning.

#### TG 2 Avløpsrør



# Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

## Konsekvens/tiltak

- Det er opplyst av eier om at det ikke er lufting av avløpsanlegget. Dette bør etableres.

Det opplyses at det ikke har vært problemer.

## Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer ellers.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Noen rom har ventilasjon kun via spalteventiler i vinduene mulighet for åpning av disse.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I våtrom og tilsvarende anbefales det mekanisk avtrekk, og at det er samsvar mellom avtrekk og tilluft.

## Varmtvannstank

198/120 l OSO dobbeltmantlet bereder.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Bereder er koblet med løst støpsel i veggkontakt.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Bereder bør kobles direkte med bryter ved anledning. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til å gjelde beredere over 1500 watt i 2014. Kravet har ikke tilbakevirkende kraft, og er for eldre installasjoner en anbefaling.



Bereder til golvvarme og forbruksvann.

## Andre installasjoner

Det er Foma sentralstøvsuger med vifteenheter i vaskerommet.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Startknappen på håndtaket hender seg ikke virker grunnet dårlig kontakt.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Håndtaket må påregnes reparasjon eller utskifting.

# Tilstandsrapport



Støvsuger i vaskerommet.

## Vannbåren varme

Dobbelmantlet bereder med vannbåren fordeling til golv i kjeller og 1.etg.



Fordelingsskap til vannbåren varme.

## Elektrisk anlegg

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

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.*

Sikringsskap med automatisk måler og seriemåler for separat avlesning av forbruk til fjøset i kjelleren.

Det er automatsikringer og åpen installasjon.

Det er foretatt kontroll av det elektriske anlegget av Tensio AS den 31/1-2023, og det ble ikke avdekket avvik.

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)?

Ja

### Inntak og sikringsskap

2. 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

Undertegnede har ikke avdekket avvik ved den elektriske installasjonen. Undertegnede har ikke kompetanse på elektriske anlegg, og det er kun åpenbart synlige feil eller mangler som kan kommenteres. Dersom det ønskes en grundig vurdering av den elektriske installasjonen, må fagpersonell kontaktes, da en bygningsskyndig normalt ikke innehar nødvendige kvalifikasjoner for dette.



# Tilstandsrapport



Måler og seriemåler til fjøset



Automatsikringer.

## 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

1 stk røykvarsler i kjeller, 3 stk i 1.etg og 1 stk i 2.etg, seriekoblede. Nytt 6 kg pulverapparat.  
Det er Elotec brannvarslingsanlegg.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei** Boliger og fritidsboliger er pålagt å ha nødvendig slukkeutstyr. Dette kan være:

- a) formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett.
- b) pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver.
- c) skum- eller vannapparat på minst 9 liter.
- d) skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A.
- e) annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet.

Brannslukkere skal ikke være over 10 år, eller disse må være kontrollert senere enn dette. Kravet til skumapparat er at det er med effektivitetsklasse på minst 21A.

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei** Opplyst av eier.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei** Røykvarsler må plasseres på et sted som kan oppdage røyk og flammer innen rimelig tid. Dette innebærer at er det åpen løsning mellom to rom vil en røykvarsler kunne plasseres kun i det ene rommet. Dersom det er adskilte rom vil ikke én røykvarsler kunne dekke begge rom.

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei** Alle røykvarslere fungerer ved testing.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

## TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 2003.

Årstall: 2003

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

# Tilstandsrapport

Klemlisten har løsnet på deler av grunnmursplasten.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Klemlist må festes.

## TG 2 Grunnmur og fundamenter

Ringmur i betong, isolert og støpt plate på mark.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er noe puss som har løsnet. Dette er kun av estetisk betydning.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Enkelte steder bør pusses.

## TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger i skrått terreng med gode avrenningsforhold.

### Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.
- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

I følge Nibio Kilden ligger deler av eiendommen innen aktsomhetsområde for ras og flom. Dette er nærmere beskrevet i takstrapporten.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Ingen tiltak anses nødvendig.

## TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2004. Det er slamavskiller med overløp til grøft.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2004. Det er privat brønn på egen eiendom, ny kum i 2015.

## TG 1 Septiktank

Septiktanken er 3-kamret slamavskiller i glassfiber fra 2004.



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

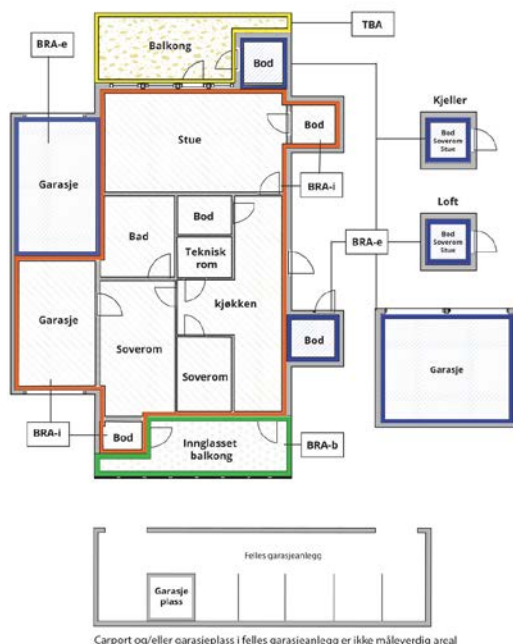
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

Kårbolig

| Etasje   | Bruksareal BRA m²          |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|          | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Loft     | 34                         |                             |                            | 34  |                                 |
| 1 Etasje | 99                         |                             |                            | 99  | 34                              |
| Kjeller  | 26                         |                             |                            | 26  |                                 |
| SUM      | 159                        |                             |                            |     | 34                              |
| SUM BRA  | 159                        |                             |                            |     |                                 |

Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                        | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Loft     | Stue/gang, soverom, soverom 2                                     |                             |                            |
| 1 Etasje | Vindfang, gang, kjøkken, stue, bad, vaskerom, toalettrom, soverom |                             |                            |
| Kjeller  | Gang, teknisk rom, lagerrom                                       |                             |                            |

Kommentar

Alle arealer er målt av eier, som selv er takstingeniør på heltid.  
For øvrige bygninger vises til verditaksten for landbrukseieendommen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk  
Kommentar: Tegninger er oversendt fra kommunen via megler.

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  
Kommentar: Det er byttet takrenner og nedløp i 2024, og søyler, rekkverk m.m. på verandaen er beslått.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Det er ikke påvist avvik i nevnte forhold.

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) |
|----------|------------|------------|
| Kårbolig | 133        | 26         |

Kommentar

Kårbolig Arealer er oppmålt av eier.



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 18.8.2025 | Jan Sagplass  | Takstingeniør |
|           | Tor Gunnar Uv | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                    | Kilde                      | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|--------------------------|----------------------------|------------|
| 5022 RENNEBU | 49   | 2    |      | 0    | 1163729.4 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Orkdalsveien 724

### Hjemmelshaver

Uv Tor Gunnar

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger 75-8 km fra sentrum som er Berkåk. Berkåk er et lite tettsted som ligger i Rennebu kommune i Trøndelag fylke. Stedet har en sjarmerende landlig atmosfære og fungerer som et viktig knutepunkt i regionen.

Berkåk har en befolkning på rundt 600 innbyggere og er preget av et nært og aktivt lokalsamfunn. Tettstedet har nødvendige fasiliteter som dagligvarebutikker, kafeer, og lokale tjenester. Det finnes også skoler som betjener området, noe som gjør Berkåk attraktivt for familier.

### Adkomstvei

Adkomst fra Berkåk er via Fylkesvei 700 (Fv700) går mellom Svorkmo i og Berkåk i Rennebu. En følger veien ca 7 km fra E6 i Berkåk, og tar av fra denne opp lia mot nord. En følger privat grusvei til eiendommen som ligger ved veis ende der denne deler seg i to.

### Tilknytning vann

Det er privat vannforsyning fra oppkomme. Det ble nedsatt ny betongkum for ca 10 år siden. Oppkomme ligger like innenfor naboeiendommen, og det skal finnes bruksrett i gamle dokumenter. Det blir innhentet underskrift fra nabo om bruksrett dersom gamle dokumenter ikke kan fremskaffes. Det er vannpumpe av ukjent alder i kjeller under våningshuset. Eier mener denne ble utskiftet rundt 2000 men noe usikker på dette. Vanntrykket opplyses å være generelt greit, men det bør vurderes en kraftigere pumpe ved neste utskifting. Vannkvalitet ble kontrollert i forbindelse med mjølkeproduksjon i 2013, og var bra.

### Tilknytning avløp

Det er avløp til privat septik som består av 3-kamret glassfibertank med avrenning til infiltrasjonsgrøft fra 2002 i forbindelse med kårboligen.

### Regulering

Eiendommen ligger i følge kommuneplanen i LNF-område(Landbruks-, Natur- og Friluftsområde).

### Om tomten

Opparbeidet gårdstun i skrått terreng som består av våningshus, kårbolig, driftsbygning, garasje, stabbur og ei mastu litt bortenfor.

### Tinglyste/andre forhold

Ingen heftelser som påvirker eiendommens verdi er opplyst.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   | Type |
|----------|------|------|
| 27 700   | 2003 | Gave |

## Forsikring

| Selskap               | Avtalenr | Type      | Forsikringssum | Årlig premie |
|-----------------------|----------|-----------|----------------|--------------|
| Gjensidige forsikring | 84770747 | Fullverdi |                | 12 000       |

### Kommentar

Boligen er opplyst fullverdi forsikret. Forsikringspremie er stipulert og kan variere.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse            | Dato       | Kommentar                                                       | Status      | Sider | Vedlagt |
|------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring kårbolig | 10.09.2025 | Oversendt egenerklæring fra eier.                               | Gjennomgått | 5     | Ja      |
| Eier                   | 28.08.2025 | Eiers beskrivelse av eiendommen.                                | Gjennomgått | 3     | Nei     |
| Eier                   | 29.08.2025 | Utdrag fra regnskap som viser utbetalinger knyttet til gården.  | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Eier                   | 28.08.2025 | Arealoversikt bygninger utarbeidet av eier.                     | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Eier                   | 28.08.2025 | Planskisse av bygninger.                                        | Gjennomgått | 6     | Ja      |
| Megler                 |            | Oversendt relevant eiendomsinformasjon fra kommunen via megler. | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 10.09.2025 |           |
| 2       | 12.09.2025 |           |
| 3       | 12.09.2025 |           |
| 4       | 12.09.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

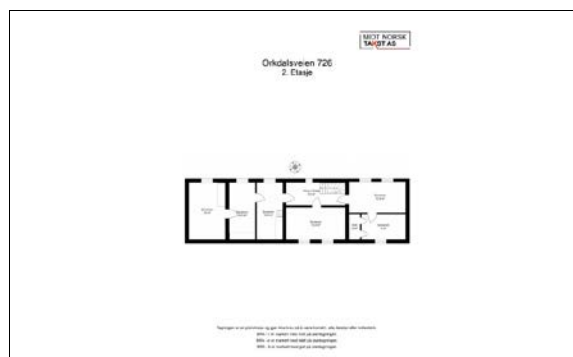
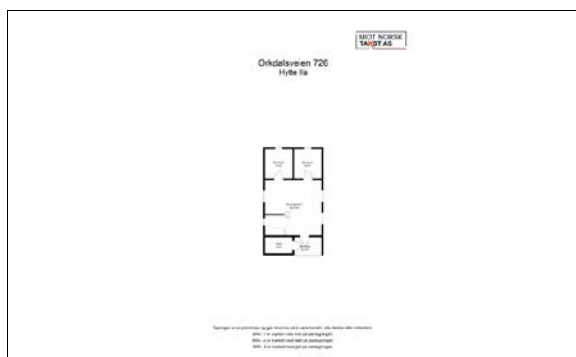
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BU1546>

## KLAGEORDNING 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



## Andre bilder



# Verditakst for landbrukseiendom

Hoel

Orkdalsveien 724, 7392 RENNEBU

RENNEBU kommune

# gnr/bnr 49/2, 50/4, 50/6, 121/2, 51/3

Markedsverdi

5 100 000



Befaringsdato: 18.08.2025

Rapportdato: 12.09.2025

Oppdragsnr.: 19946-1557

Referansenummer: HQ1493

Autorisert foretak: Alvdal Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Sagplass

Vår ref:



Gyldig rapport

12.09.2025

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst



## 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.

## Alvdal Takst AS

Alvdal Takst AS ble etablert i 2009 etter å ha vært drevet som enkeltmannsforetak siden 2007. Siden 2009 har firmaet bestått av takstmann Jan Sagplass og kona Tove Skaret, som er fast kontormedarbeider. Vi var tidligere medlem i Nito Takst, nå Norsk Takst. Alvdal Takst AS besitter alle godkjenninger for taksering av fast eiendom, og dette omfatter verditakst for bolig, hytter, landbruks- og næringseiendommer, i tillegg til tilstandsrapportering av boliger og hytter etter den nye forskriften 3600:2018 som trådte i kraft fra 01.01.2022. Vi tilbyr også skade- og reklamasjonstakster, og vi er jevnlig brukt som sakkyndig meddommer i retten.

Siden 2011 har Jan Sagplass vært delansvarlig for utdanning av landbrukstakstmenn, både i tidligere Nito Takst, senere Norsk Takst, og er en av foreleserne på disse kursene.



### Rapportansvarlig

Jan Sagplass  
Uavhengig Takstingeniør  
jan.sagplass@alvdal-takst.no  
951 87 502



# Sammendrag

## Beskrivelse av eiendommen

Landbrukseiendom med bortleid jord og driftsbygning. Eiendommen ligger i Orkdalen i Rennebu kommune ca 8 km nordvest for Berkåk som er kommunesenteret med de fleste nødvendige fasiliteter. Gårdstunet ligger på nordsiden ovenfor fylkesvei 700, med ca 350 m privat gårdsvei, hvor det er felles vedlikehold med nabo. Veien er i god stand, men er forholdsvis bratt.

Tunet består av et eldre 2-etasjes våningshus som har behov for rehabilitering, og en kårbolig fra 2004. Kårboligen fungerer som dagens våningshus, og har inntil nå vært bebodd av eier. Videre er det en driftsbygning fra 1975-76 som leies ut til nabobruk som benytter dette til storfe. Videre er det en garasje fra 1980, et stabbur fra 1850 som ble flyttet til dagens tomt i 2002, og ei mastu i 2-etasjes laft, også fra 1850.

Nedenfor gården ved fylkesveien ligger "Uvstuggu" som er ei 2-etasjes laftestue som tidligere generasjoner benyttet til seter frem til 1950-tallet. I tillegg er det en falleferdig garasje nede i adkomstveien, og ei gammel løe nede ved elva. Disse, sammen med Uvstuggu, er ikke besiktiget ved befaringen.

Ved elva Ila i Ilfjellområdet ligger det en hytte i bindingsverk som ble oppført i 1981/82. Til hytta hører også et uthus med utedo og vedskjul. For å komme til hytta kjører man om sommeren frem til Meslosetra via Hurundsjøveien og Mesloseterveien, og derfra er det ca 25 minutter å gå.

Gården har i følge Nibio Gårdskart ca 80 daa fulldyrket mark, og ca 15 daa innmarksbeite som leies ut, ca 2500 daa skog/utmark, hvor ca 680 daa er opplyst som produktiv skog. Til utmarka høre jakt- og fiskerett, og bruket er medlem i 2 grunneierlag som utbetaler noe utbytte for jakta.

Gården har 2 fiskevald i elva, Tjønnhølen på ca 350 m, og et mindre på ca 80 m som ligger rett nedenfor gården. Spesielt Tjønnhølen anses å være et godt vald, og leies ut på åremål.

## Verdisammenstilling

|                                                      | Antall  | Verdi pr Daa (Kr) | Verdi totalt     |
|------------------------------------------------------|---------|-------------------|------------------|
| Jord og Beite                                        | 95,3    | 5 663             | 539 700          |
| Skog                                                 | 680,0   | 1 852             | 1 259 590        |
| Uproduktig skog og utmark                            | 1 856,0 | 200               | 371 200          |
| Jakt og fiske                                        |         |                   | 1 000 000        |
| Andre verdier/rettigheter                            |         |                   | 345 000          |
| Driftsbygninger                                      |         |                   | 990 000          |
| Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen |         |                   | 2 400 000        |
| Kapitalisert verdi/kostnadsverdi øvrige bolighus     |         |                   | 400 000          |
| <b>Eiendommens totale verdi</b>                      |         |                   | <b>7 305 490</b> |

Verditaksten gir en samlet vurdering, en beskrivelse og verdsetting av landbrukseiendommen(markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnnes å ha ved et fritt salg, etter vanlig priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i konsesjonsloven jfr § 9, og rundskriv fra landbruksdepartementet, M-3/2002 og M-1/2021.

Undertegnede gjør oppmerksom på at det er Rennebu kommune eller Statsforvalteren i Trøndelag som ved salg i det åpne markedet fastsetter høyeste tillatte pris.

Eiendommens totale verdi inkl. bolig m.m. i ovenstående oppstilling gjenspeiler undertegneds oppfatning av eiendommens høyeste lovlige konsesjonspris.



## Kommentar

Prinsippene for å verdsette konsesjonspliktig landbrukseiendom med priskontroll er beskrevet i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet (LMD). Under følger en kort innføring i prinsippene for verdsettingen hvor lovens formål er å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For jord- og skog skal verdsettelsesmåten avspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirknings-kvantum for skog. Dette defineres som en avkastningsverdi (bruksverdi). Det skal benyttes 4% kapitaliseringsrente i avkastningskalkylene for jord og skog.

For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) på en bygning svarer til antatt ny-anleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivningen) av nyanleggskostnaden bestemmes etter en konkret vurdering av vedkommende bygning. Alternativt kan takstmann bruke avkastningsverdi (leieverdi). For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verddivurdering.

Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen når de skal utføre priskontrollen. Takstingeniør er derfor ikke pålagt å følge LMD sine prinsipper, men det vil være naturlig for takstingeniør å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor LMD sine prinsipper. Takstingeniør skal finne en pris som en kjøper vil betale og forvaltningen godkjenne i motsetning til forvaltningen som kun skal kontrollere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig. I dag er avgjørelse om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene med Statsforvalter som klageorgan. For takstingeniør gir dette noen utfordringer da kommunene håndterer regelverket ulikt. Takstingeniør må derfor tilegne seg kompetanse om lokale prisnivåer.

# Mandat

Undertegnede takstingenør Jan Sagplass har fått i oppdrag av eier å verdsette landbrukseiendommen **"Hoel"**. Eiendommen skal verdsettes i forbindelse med salg i det åpne markedet, og takstverdien skal gjenspeile en normal pris i markedet. Hvilke prinsipper/lovverk som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Fra   | Til   | Til stede                     |                       |
|-----------|-------|-------|-------------------------------|-----------------------|
| 18.8.2025 | 07:45 | 13:30 | Jan Sagplass<br>Tor Gunnar Uv | Takstingenør<br>Kunde |

### Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | snr. | Areal                    | Kilde                         | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|--------------------------|-------------------------------|------------|
| 5022 RENNEBU | 49   | 2    | 0    | 1163729,4 m <sup>2</sup> | BEREGNET<br>AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

#### Adresse

Orkdalsveien 724

#### Hjemmelshaver

Uv Tor Gunnar

| Kommune      | gnr. | bnr. | snr. | Areal          | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|----------------|------------|
| 5022 RENNEBU | 50   | 4    | 0    | m <sup>2</sup> | Eiet       |

#### Hjemmelshaver

Uv Tor Gunnar

| Kommune      | gnr. | bnr. | snr. | Areal                    | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|--------------------------|------------|
| 5022 RENNEBU | 50   | 6    | 0    | 1104865,4 m <sup>2</sup> | Eiet       |

#### Hjemmelshaver

Uv Tor Gunnar

| Kommune      | gnr. | bnr. | snr. | Areal                   | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|-------------------------|------------|
| 5022 RENNEBU | 121  | 2    | 0    | 344970,2 m <sup>2</sup> | Eiet       |





### Hjemmelshaver

Uv Tor Gunnar

| Kommune      | gnr. | bnr. | snr. | Areal                  | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------------------------|------------|
| 5022 RENNEBU | 51   | 3    | 0    | 30092,6 m <sup>2</sup> | Eiet       |

### Hjemmelshaver

Uv Tor Gunnar

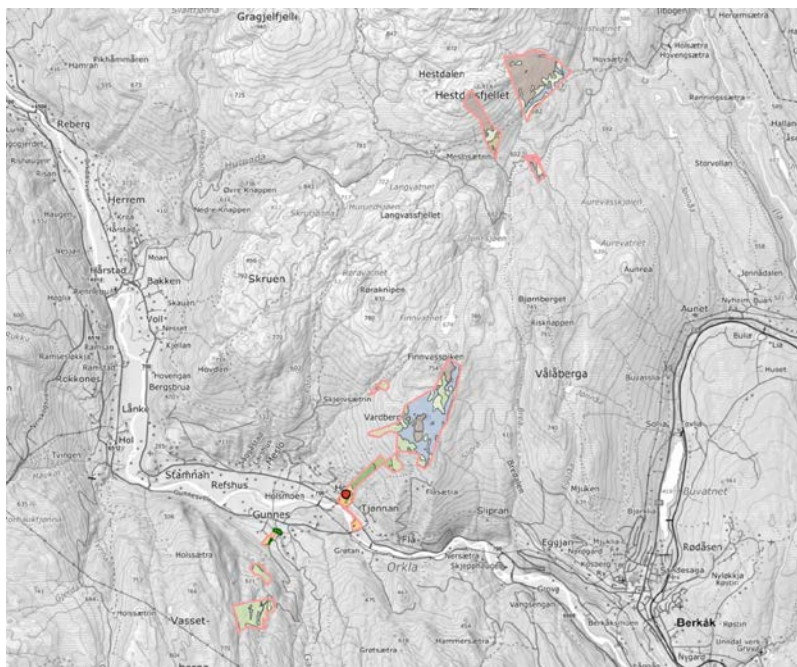
### Siste hjemmelovergang

| Kjøpesum | År   |
|----------|------|
| 27700    | 2003 |

### Forsikring

| Selskap                                                                     | Avtalenr | Type      | Forsikringssum | Årlig premie |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|--------------|
| Gjensidige<br>Forsikring ASA                                                |          | Fullverdi |                |              |
| <b>Kommentar</b><br>Bolighus er fullverdiforsikret, i tillegg noe 1.risiko. |          |           |                |              |

## Arealgrunnlag



Bildet viser oversikt over eiendommens teiger hvor gårdstunet er markert med rød markør. Målt i Gårdskart ligger gårdens teiger i luftlinje fra ca 3 km sør for tunet, til ca 8,5 km nord for tunet.



# Juridisk status

## Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen Hoel ligger ifølge både eksisterende kommuneplan fra 2014, og forslag til ny kommuneplan(2021-2023) i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner blant annet skredfare og flom.

## Bebyggelse

Bebyggelsen består av eldre våningshus, kårbolig, driftsbygning, garasje, stabbur og mastu. Nedenfor gården ved fylkesveien står det ei gammel stue, Uvstuggu, et eldre laftehus som ikke er i bruk. Ved adkomstveien står det en gammel garasje, i tillegg ei løe tilknyttet den dyrkede marka. Ved Meslosætrin, i underkant av 20 km unna, ligger det ei hytte som hører gården til.

## Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 12.08.2025 oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord – se tabell. Takstingeniørene tar ikke stilling til om det er personer som har opparbeidet odelsrett eller eventuell rekkefølge. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

## Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og har mer enn 35 dekar (daa) full- eller overflatedyrka jord og samlet er større enn 100 daa, se tabell. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen hvor eiendommen ligger, om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen er bebygd med mer enn 35 daa full- eller overflatedyrka jord. I dette tilfelle skal kommunen kontrollere om avtalt pris er innenfor regelverket i konsesjonsloven med rundskriv. Hvis kjøper overtar i tråd av slektskap etter § 5 i konsesjonsloven, er det ikke priskontroll.

## Boplikt

Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11. Det er lovpålagt boplikt (familiær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog, se tabell over. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse. En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

## Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjenning av kommunen eller Statsforvalteren. Driveplikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

# Heftelser og rettigheter

## Jordleie

Den dyrkede marka er utleid på langsiktig avtale frem til 2033, men ved salg kan kontrakten avsluttes etter sesongen 2027 dersom dette er ønskelig.

## Kommentar til grunnboksbladet

Det foreligger ingen heftelser eller servitutter som ansees å ha betydning for verdsettelsen av eiendommen.

## Kårrettigheter

Ingen opplyste kårrettigheter.

## Øvrige

Det er privat vannforsyning fra oppkomme. Det ble nedsatt ny betongkum for ca 10 år siden. Oppkomme ligger like innenfor grensen til naboeiendommen, og det skal finnes bruksrett i gamle dokumenter. Disse er imidlertid ikke funnet. Det kan innhentes skriftlig avtale om vannretten fra naboen, om gamle dokumenter ikke kommer til rette.

Det er vannpumpe av ukjent alder i kjeller under våningshuset. Eier mener at denne ble byttet rundt 2000 men noe usikkerhet rundt årstallet. Vanntrykket er generelt greit, men det bør vurderes en kraftigere pumpe ved neste utskifting.

Det er etablert betongkummer fra 1972 og fra 1992 i forbindelse med våningshuset. Det er avrenning til filtrering, men denne grøften er moden for oppgradering. Fra kårboligen er det avløp til 3-kamret glassfibertank med infiltrasjon fra 2002.



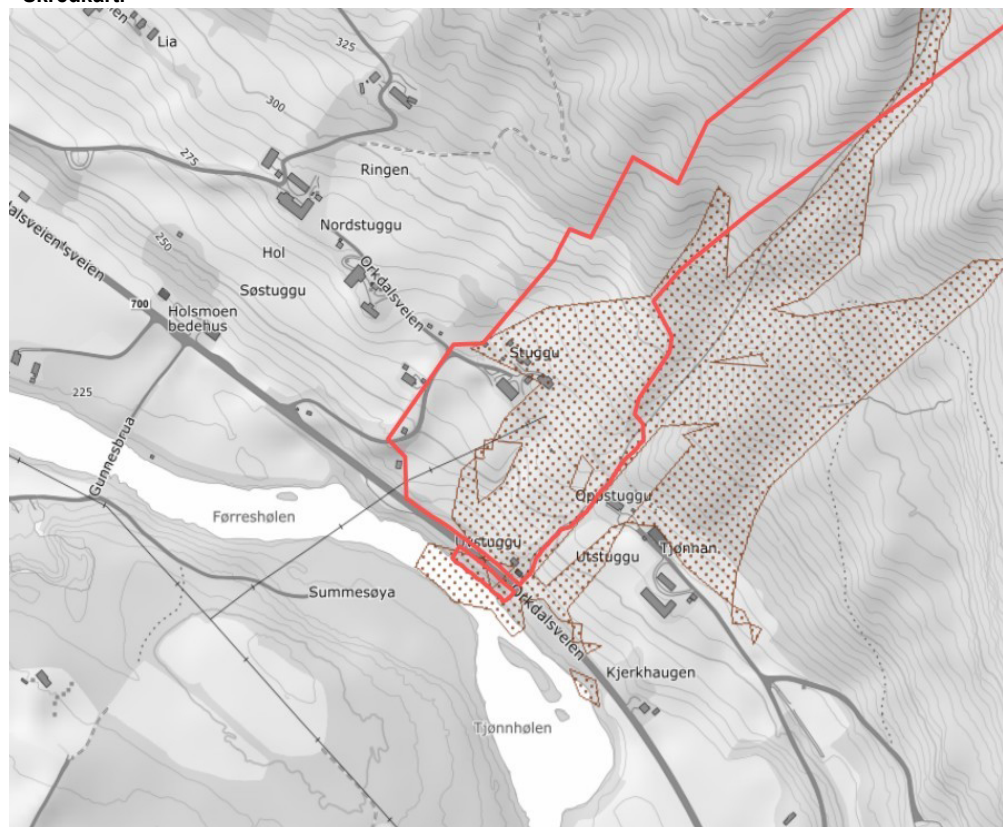
## Generelt om eiendommen

### Ras og skred

☒ Ja ☐ Nei

I følge Nibio Kilden ligger deler av gårdsteigen i aktsomhetsområde for skred.

#### Skredkart.



### Kulturminner

☒ Ja ☐ Nei

Følgende bygg er Sefrakregistrert:

- Den opprinnelige våningen.
- Stabburet.
- Mastu.
- Uvstuggu med uthus.
- På sørsiden av elva ved Midtmelen er det i kartet avmerket et Sefrakbygg på ene jordet. Dette observeres ikke på dronefoto, og er trolig borte.

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for **SE**kretariatet **F** or **R**egistrering **A**v faste **K**ulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. Registreringen ble avsluttet tidlig på 1990-tallet, og det er kommunene og fylkeskommunene som har ansvar for bygningene i SEFRAK-registeret.

Registeret ble bygd opp gjennom et stort anlagt feltarbeid i åra 1975 til 1995. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi. På den annen side kan også objekter som ikke er registrert SEFRAK ha verneverdi. Kulturminner fra før 1537 er automatisk freda gjennom kulturminneloven; for nyere objekter med nasjonal kulturminneverdi kan det gjøres fredningsvedtak i hvert enkelt tilfelle. Kommunene kan gjennom sin arealplanlegging regulere kulturminner av lokal, regional eller nasjonal verdi til hensynssone bevaring.

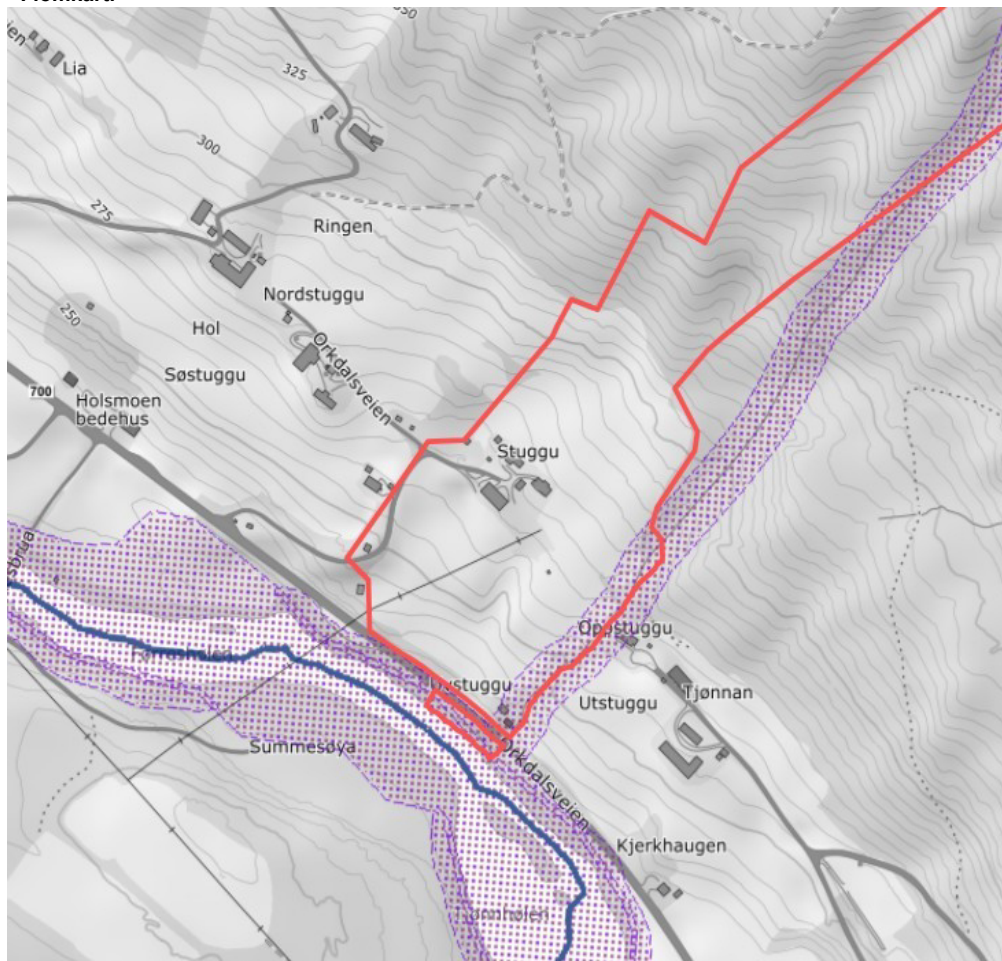
Det er registrert noen kulturminner på det fulldyrkede arealet som ligger mellom fylkesveien og Orkla sør for gårdstunet.

## Flom

☒ Ja ☐ Nei

I følge Nibio Kilden ligger deler av gårdsteigen i aktsomhetsområde for flom.

Flomkart.



## Kvikkleire

☐ Ja ☒ Nei

## Naturtyper

☒ Ja ☐ Nei

Det er registrert naturtype som er definert som naturbeitemark. Dette er beskrevet i linken; <https://faktaark.naturbase.no/?id=VKU-BN00118484> og i linken <https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00118484>

## Rødliste arter og nasjonalarter

☒ Ja ☐ Nei

Det har vært observasjon av Jerv i skogteigen ved Krokan i 2024.

## Andre forhold

☐ Ja ☒ Nei



## Eiendommens beliggenhet

Eiendommen ligger i Orkdalen i Rennebu kommune ca 8 km nordvest for Berkåk som er kommunesenteret med de fleste nødvendige fasiliteter. Gårdstunet ligger på nordsiden ovenfor fylkesvei 700, med ca 350 m privat gårdsvei opp fra hovedveien.



## Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

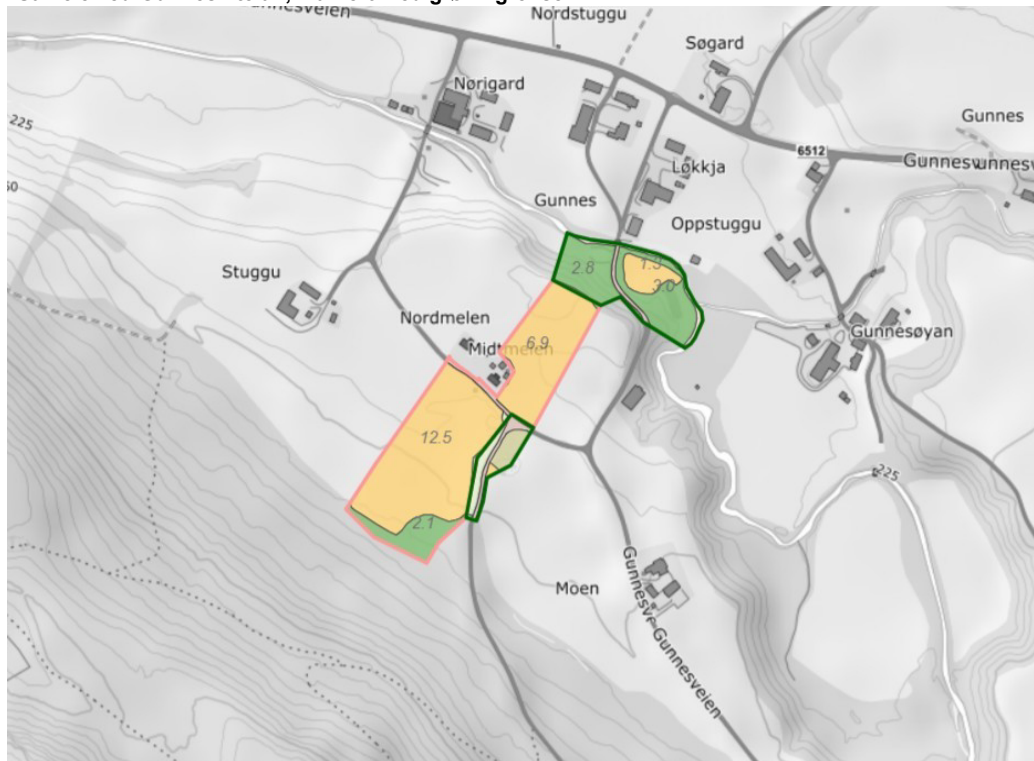
|                                      | Beløp (Kr)     |
|--------------------------------------|----------------|
| Beiterett                            | 20 000         |
| Uvstuggu                             | 25 000         |
| Hytte ved Ila.                       | 300 000        |
| <b>Sum andre verdier/rettigheter</b> | <b>345 000</b> |



## Sameieområder.

Eiendommen har andel i et uregistrert jordsameie ved Gunnesmælan på andre siden av elven i nærheten av den dyrkede marka der. Dette gir ingen økonomisk gevinst for bruket, og er ikke gitt noen verdi i rapporten.

### Sameie ved Gunnesmælan, markert med grønn grense.



## Beiterett

Bruket har beiterett i utmarka tilknyttet skogen og utmarka. Beiteretten er ikke i bruk, og er gitt en skjønnsmessig verdi.

## Uvstuggu

Uvstuggu ligger nedenfor gården like ved FV 700. Denne eiendommen med noe dyrket mark og skog ble benyttet som seter av tidligere generasjoner før gården Hoel ble kjøpt i 1954. Seterstua er oppført i to etasjer over natursteinsmur og med jordkjeller under deler av bygningen. Veggkonstruksjonen er i laftet tømmer og er utvendig kledd med stående panel fra tidlig 1970 tallet. Taket er saltak som er tekket med bølgeeternitt fra tidlig 1970 tallet. Bølgeeternitt kan inneholde asbest, og krever særskilte tiltak ved håndtering. Vinduer med koblet glass ble også innsatt da. Bygningen er uinnredet, uten innlagt strøm eller vann og er i dag ikke i bruk.

Tilhørende uthus er oppført i en etasje og har vegger i tømmer. Taket er saltak og er tekket med metallplater fra 1980 tallet. Det ble da også innsatt port for å komme inn med en liten traktor. Denne bygningen har vært benyttet som lager.

Byggene har liten driftsrelevans, og utgjør en beskjeden verdi for eiendommen i dag.

### Uvstuggu.



### **Hytte ved Ila.**

Ved elva Ila i Ilfjellområdet ligger det en hytte som ble oppført i 1981/82. For å komme til hytta kjører man om sommeren frem til Mesloseetra via Hurundsjøveien og Mesloseterveien, og derfra er det ca 25 minutter å gå. Meslosæterveien er en privat vei hvor det er eierskap. Det er totalt 8 eiere i veien. Hytta ligger like ved skiløypa fra Berkåk og man kan da enten gå fra Berkåk eller fra Buan. Løypa er godt preparert hele vinteren (Litjrunden).

Hytta er oppført i en etasje med ringmur i betong (Støpt direkte på terreng) Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Hytta har åstak med tekking av torv. Det er ikke isolasjon i taket. Vinduene er med koblet glass og har behov for overflatebehandling. Golvet har trebjelkelag med ventilt krypkjeller med ukjent tilstand. Krypkjellere er en skadeutsatt konstruksjon, hvor det kan utvikle seg vekst av skadelige råtesopper. Dette avhenger av stedlige forhold som lufting i muren, temperatur, fukt fra grunnen og lignende.

Det er ut over ut- og innvendig maling ikke foretatt noen oppgraderinger etter byggeår. Det er en skjevhet i gulv i forbindelse med innvendig delevegg mot soverommene samt noen fuktskjolder i tak nedenfor pipa. Fuktskjoldene har oppstått ved hard fyring om vinteren og kan skyldes kondensering fra pipe, eventuelt en liten lekkasje ved pipe. Dette kan oppstå når det fyres, og snø som har samlet seg ved skorsteinen smelter. Det er elementpipe med tilkoblet vedovn. Det er ikke innlagt strøm eller vann, men montert et solcelleanlegg. Anlegget er av eldre dato, men er oppgradert en gang etter byggeår. Vann hentes fra elva. Med tanke på alder på taktekkingen samt uisolert tak anbefales ny taktekking og isolering av taket. Ellers ser hytta ut til å være i bra stand. Hytta er ikke besiktiget av undertegnede, men er beskrevet av eier og med fremlagte bilder.

Uthuset ved hytta ble bygget samtidig med hytta og inneholder utedo og vedbod. Uthuset har skjevheter og oppretting av denne samt etablering av ny taktekking må påregnes. Uthuset er også oppført over ringmur i betong. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Uthuset har pulttak og er tekkt med papp.

### **Hytte ved Ila.**





# Jord, Skog, Jakt og fiske

## Jord

### Arealgrunnlag

|                           |           |                    |
|---------------------------|-----------|--------------------|
| Fulldyrket jord           | 80,8 daa  |                    |
| Overflatedyrket jord      |           |                    |
| Innmarksbeite             | 14,5 daa  | 95,3 daa           |
| Skog av svært høy bonitet |           |                    |
| Skog av høy bonitet       | 76,5 daa  |                    |
| Skog av middels bonitet   | 45,5 daa  |                    |
| Skog av lav bonitet       | 556,6 daa | 678,6 daa          |
| Uproduktiv skog           | 403,8 daa |                    |
| Myr                       | 681,3 daa |                    |
| Åpen jorddekt fastmark    | 62,6 daa  |                    |
| Åpen grunnlendt fastmark  | 708,5 daa | 1 856,2 daa        |
| Bebyggd, vann, bre        | 13,1 daa  |                    |
| Ikke klassifisert         |           | 13,1 daa           |
| <b>Sum</b>                |           | <b>2 643,2 daa</b> |

### Opplysningkilder, beskrivelse

Opplysninger er gitt av eier, samt hentet fra NIBIO Gårdskart.

Undertegnede må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre med hensyn til eiendommens størrelse og arealklassifisering.

Takstmannen forutsetter derfor at arealtall og klassifisering fra NIBIO er korrekt hvis det ikke konkret kommenteres.

Eiendommens arealfordeling er hentet i Gårdskart den 18.08.2025 og det tas ikke ansvar for endringer i arealstatus etter dette tidspunktet.



## Jord og beite

| Område og beliggenhet     | Areal (daa) | Vanning (Ja/Nei) | Driftsvei avstand (m) | Avkastning pr. daa (kr) | Total avkastning pr. år (kr) |
|---------------------------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| Fulldyrket jord           | 80,8        | Nei              | Ca 0-1600             | 260                     | 21 008                       |
| Overflatedyrket jord      |             | Nei              |                       |                         |                              |
| Innmarksbeite             | 14,5        | Nei              | Ca 100-170            | 40                      | 580                          |
| <b>Sum jordbruksareal</b> | <b>95,3</b> |                  |                       |                         | <b>21 588</b>                |
|                           |             |                  | <b>Verdi</b>          |                         | <b>539 700</b>               |

## Opplysningkilder, beskrivelse

Den fulldyrkede marka er fordelt på 3 skifter, gårdsteigen med ca 40 daa, et skifte på Tjønmoen mellom fylkesveien og elva på ca 22 daa, og et skifte på sørsiden av Orkla ved Gunnesmælan på i underkant av 20 daa. Det er en del stein i deler av den dyrkede marka, og da spesielt i nordlige delen av Tjønmoen. Det ble foretatt dyrking av det sørlige arealet her rundt 1980. Eier opplyser at det ble tilkjørt myrjord fra utgraving av tomt for nytt meieri på Berkåk. Djuplendt jord i ytre del av Kjønnmoen og på teigen nedenfor fjøset. Den dyrkede marka rundt tunet for øvrig har i de siste 5-6 åra blitt benyttet som beite. Dyrket mark ved Gunnesmælan benyttes til grasproduksjon. Jorda rundt tunet er sørvendt og ble tidligere høstet. Jorda rett øst for tunet er som nevnt benyttet som beite i dag. Det er lokalt fuktig et område her. Dette oppsto etter beiting og kan skyldes at en gammel steingrøft har blitt ødelagt. Dyrket mark er i dag utleid til nabo for slått og beite. Det er kontrakt ut 2033, men muntlig avtale med leietaker om at avtalen kan avsluttes etter sesongen 2027 dersom eiendommen selges.

Den dyrkede marka er ikke fullt ut besiktiget.

Det anbefales at interessenter besiktiger jordveien selv, og på denne måten danner seg et bilde av tilstanden.

Myndighetene bruker følgende definisjoner på dyrket mark:

- Med fulldyrka jord menes "jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedybde, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying".
- Med overflatedyrka jord menes "jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig".
- Innmarksbeite er jordbruksareal som kan brukes til beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av grasarter eller urter som tåler beiting.

### Gårdsteigen, beite øverst.



**Tjønmoen.**



**Midtmelen, Gunnesmælan, ca markering.**





## Skog, jakt og fiskerettigheter

### Skog uten plan

|                                  |                              |                      |                   |                                   |                      |
|----------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Uproduktiv skog og utmark</b> | 1 856,0                      | <b>Verdi pr. daa</b> | 200               | <b>Sum verdi</b>                  | Kr. 371 200          |
|                                  | <b>Gårdskart/NIBIO (Daa)</b> | <b>Kr/Daa</b>        | <b>Verdi (kr)</b> |                                   |                      |
| Skog av svært høy bonitet        | 0,0                          | 0                    | 0                 |                                   |                      |
| Skog av høy bonitet              | 77,0                         | 4 050                | 311 850           |                                   |                      |
| Skog av middels bonitet          | 46,0                         | 2 440                | 112 240           |                                   |                      |
| Skog av lav bonitet              | 557,0                        | 1 500                | 835 500           |                                   |                      |
| <b>Sum</b>                       | <b>680,0</b>                 |                      | <b>1 259 590</b>  | <b>Total produktiv skogverdi:</b> | <b>Kr. 1 259 590</b> |
| <b>Innestående skogfondkonto</b> | 15 684,0                     |                      |                   | <b>Totalverdi skog og utmark:</b> | <b>Kr. 1 630 790</b> |

### Opplysningskilder, beskrivelse

Den produktive skogen er i all hovedsak fordelt på 5 teiger;

- Gårdsteigen med 62,5 daa høy bonitet, 40,9 daa middels bonitet, og 35,0 daa lav bonitet. Teigen strekker seg opp lia, og er en forlengelse av tunet og den dyrkede marka. Teigens samlede areal er 211 daa, dette omfatter tun, dyrket mark og anna areal.
- En tilgrensende teig på 1032 daa ligger enda lenger opp i lia ved Varbergsmyra. Denne består av 232 daa skog med lav bonitet. Øvrige er store myrområder på ca 540 daa, og anna areal.
- Vest for teigen ved Varbergsmyra ligger en teig på ca 32 daa, hvor 28 daa er lavbonitet skog.
- Sør for Orkla er det 2 teiger i Gunnesmarka. Den ene er 59 daa med ca 12 daa høy bonitet, ca 4 daa middels bonitet, og ca 43 daa lav bonitet.
- Den andre teigen er totalt 264 daa, med ca 218 daa lav bonitet.

Skogen består av barblanding med gran og furu, med innslag av lauv.

Det ble hugget 590 m<sup>3</sup> i 2007, og plantet 5500 granplanter i 2007 og 2008. I 2011 ble det hugget 619 m<sup>3</sup>, og plantet 4600 planter samme år. Dette er i lia ovenfor gården samt opp mot Varbergsmyra. Det ble også hugget noe i skogen i Gunnesmarka på 1990 tallet. Her ble det også plantet rett etter hogst.

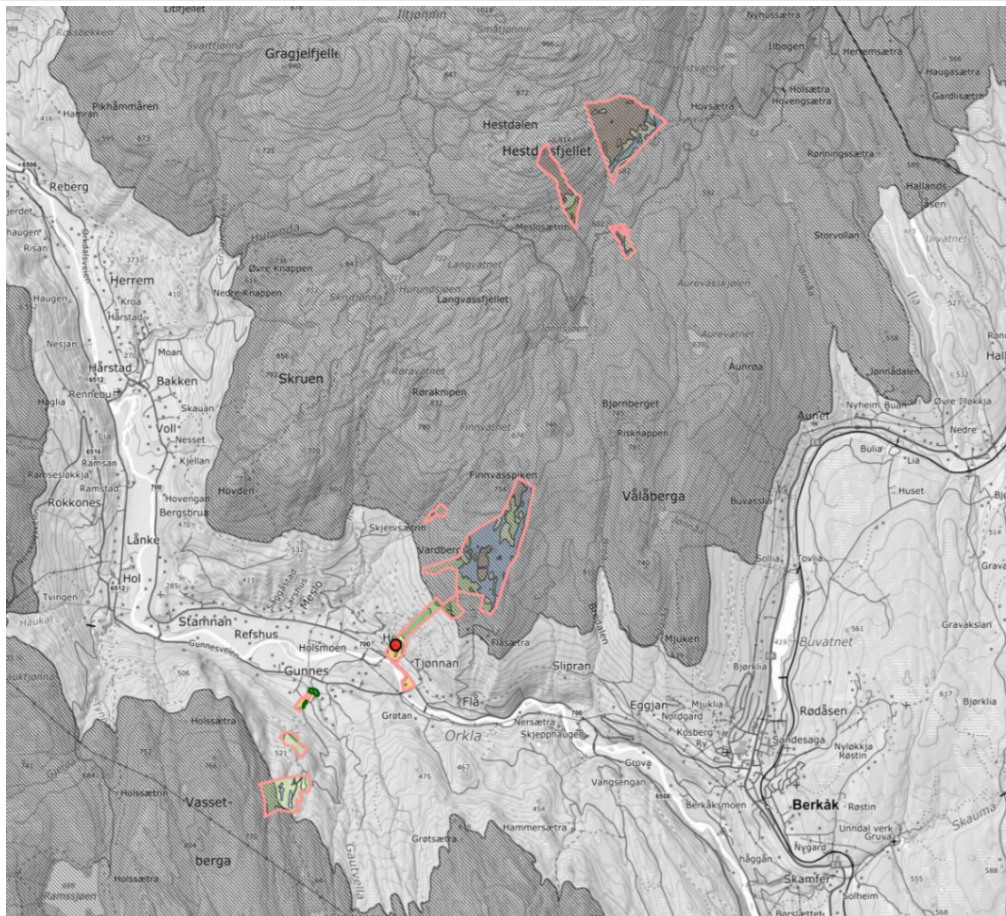
Dette tilsier at det meste av skogen er satt i produksjon igjen.

Deler av skogen ligger over vernskoggrensa, og hogst utover ved til eget bruk skal meldes til kommunen. Denne meldeplikten skal sikre at den høyereliggende skogen forvaltes på en bærekraftig måte, og at det etableres ny foryngelse.

Ellers har meldeplikten ingen restriksjoner ved hogst og uttak av tømmer.

Dette gjelder den øverste teigen ved Gunnesmarka, og det øvre sjiktet av gårdsteigen. Hele teigen ved Varbergsmyra og teigene ved Meslosætrin-Hestdalssetra.

### Vernskog, skravert.



Gårdsteigen, fra beite og oppover.



Som grunnlag for verdsetting av skogen er lagt til grunn årlig avkastning på bakgrunn av en beregnet tilvekst fra informasjon i gårdskart. Dette er en beregningsmodell som har noen usikkerhetsmomenter, men vil likevel gi en brukbar fremstilling av skogens



produksjonsevne. Årlig beregnet tilvekst er 125 m<sup>3</sup>. Med et nyttbart volum på 80 % gir dette 100 m<sup>3</sup> til årlig uttak fra skogen. Som grunnlag for rotnetto er lagt til grunn kr 500,-/m<sup>3</sup>. Dette er sett i et lengre perspektiv, og ikke kun etter dagens tømmerpriser som ligger noe høyere.

Dette gir skogen følgende årlige avkastning; 100 x 500 = 50 000,-

Uproduktiv skog og utmark utgjør totalt 1856,2 daa, og har fordeling markslagsfordeling:

- Uproduktiv skog inkl myr,
- Myr uten skog, 403,8 daa.
- Åpen jorddekt fastmark, 62,6 daa.
- Åpen grunnlendt fastmark, 708,5 daa.
- I tillegg kommer bebyggd, samf, vann, bre, 13,6 daa.

Som grunnlag for verdi av uproduktiv skog og utmark er brukt en skjønnsmessig grunnverdi på kr 200,-.

#### Jakt og fiske

|                              |            |                               |               |
|------------------------------|------------|-------------------------------|---------------|
| Verdi av jakt og fiske pr.år | Kr. 40 000 | Samlet verdi av jakt og fiske | Kr. 1 000 000 |
|------------------------------|------------|-------------------------------|---------------|

#### Opplysningkilder, beskrivelse

Eiendommen har jaktrett i to forskjellige grunneierlag, Ilfjell grunneierlag og Ramsfjell grunneierlag. Det er jaktrettigheter i begge grunneierlagene hvor det jaktes små- og storvilt.

Det er årlig et samlet utbytte på kr 2500 - 3000,-.

I tillegg har eiendommen 2 laksevald i Orkla nedenfor gården, et mindre på ca 80 m, og Tjønnhølen som utgjør 350 m. Tjønnhølen er attraktiv med godt fiske. Laksevaldene leies ut uten markedsføring til bekjente for kr 32500,-/år, hvilket anses å være nøktern pris.

Med aktiv markedsføring ville fisket gitt bedre utkomme. Som grunnlag for eiendommens jakt- og fiskerettigheter legges til grunn samlet kr 40000,-/år.

# Bygninger på eiendommen

## Våningshus



### Anvendelse

Utleiebolig

### Byggeår

1830

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Standard

Bygget har enkel standard.

### Vedlikehold

Bygget fremstår som et totalrehabiliteringsobjekt.

### Beskrivelse

Boligen har vært bebodd frem til August 2024. Generasjonsbolig oppført i 1830 som et tradisjonelt trønderlån med 2 etasjer på ringmur i naturstein.

Det er 2 jordkjellere hvor den ene (potetkjelleren) har tilkomst via lem i stuegolvet. Den største jordkjelleren har tilkomst via utvendig dør i grunnmur. Det er krypkjeller uten tilkomst under østlige delen av stua. Krypkjellere er en skadeutsatt konstruksjon, hvor det kan utvikle seg vekst av skadelige råtesopper. Dette avhenger av stedlige forhold som lufting i muren, temperatur, fukt fra grunnen og lignende. Det registreres en del misfarget og råteskadet treverk i kjelleren.

Veggkonstruksjonen i eldste del er i tømmer og er utvendig kledd med stående panel fra ca 1972. Etasjeskiller er trebjelkelag. Taket er saltak som er tekket med taksteinsformede Kamiplater fra 2019. Takrenner, beslag, og pipehatt med unntak av ved flatt tak på baksiden, er også fra samme tidspunkt.

Boligen ble påbygd ca 1972 med utvidelse av kjøkken samt gang og bad i kården av våningshuset.

Tilbygget er oppført i en etasje med ringmur i betong og med krypkjeller. Ukjent tilstand i krypkjelleren under tilbygg fra ca 1972.

Veggkonstruksjonen er i bindingsverk, og er utvendig kledd med stående panel fra byggeår.

Taket er flatt og er tekket med papp. Det har tidligere vært taklekkasje i tilbygget, men er utbedret med ny takpapp for ca 10 år siden. Spor etter lekkasjen er synlig i tak og øvre del av vegg i kjøkken. Det er også skiftet 2 takplater på bad etter kondensering rundt takventil. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjonen for kontroll av tilstand etter lekkasjen.

I ca 1983 ble det foretatt oppgradering av innvendige overflater i det meste av boligen, med unntak av tilbygget fra ca 1972 og 2 soverom i 2. etasje.

Det ble da også innvendig etterisolert med varierende isolasjonstykkel.

Det ble i ca 1992 oppført et tilbygg med gang, bad og vaskerom, og både bad og vaskerom er original fra byggeår.

Tilbygget er oppført i en etasje på ringmur i Leca lettklinker. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel.

Taket er tekket med samme Kamiplater fra 2019. Takrenner og nedløp også skiftet da.

Bereder på 200 L fra samme år. Det er utskiftet til automatsikringer i sikringsskapet på gang i 2. etasje, men ukjent når dette ble gjort.

Det er skorstein med sotluke i stua, og Dove peisovn av nyere årgang.

Eldre Panasonic luft-luft varmepumpe fra 2006.

Kjøkkeninnredningen i hoveddelen av våningshuset ble utskiftet i ca 1990. I ca 2019 oppsto det en lekkasje fra bereder i kjøkkenbenk i



kårdelen. Dette var en forsikrings sak og ble utbedret med utskifting av skadet isolasjon. Det ble da også lagt nytt gulvbelegg i kjøkkenet samt skiftet fronter på innredningen.

Med tanke på alder på bygningsdeler må bygningen betegnes som et rehabiliteringsprosjekt hvor alt må påregnes omfattet av oppgraderingen. Mange feil eller skader kan være skjult i konstruksjonen på så gamle bygg, så selv bygningsdeler som i utgangspunktet ser ut som intakt og funksjonell, også kan ha feil eller mangler som krever utskifting. Det er i mange tilfeller slik at arbeidet blir mer omfattende enn først antatt, når rehabilitering av slike bygg settes i gang.



#### Tilbygg/modernisering

|      |               |                                                     |
|------|---------------|-----------------------------------------------------|
| 1972 | Tilbygg       | Tilbygg og kledd utvendig.                          |
| 1983 | Modernisering | Modernisering innvendig med unntak av del fra 1972. |
| 2015 | Modernisering | Nytt papptak på flat del.                           |
| 2019 | Modernisering | Nye takplater på hoveddelen.                        |

| Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                            |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| Etasje                        | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| 2 .etasje                     | 89                         |                             |                            | 89  |                                 |                             | 89              |
| 1. etasje                     | 119                        |                             |                            | 119 | 8                               | 1                           | 120             |
| KJeller                       |                            |                             |                            |     |                                 | 18                          | 18              |
| <b>SUM</b>                    | <b>208</b>                 |                             |                            |     | <b>8</b>                        | <b>19</b>                   | <b>227</b>      |
| <b>SUM BRA</b>                | <b>208</b>                 |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

#### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 2 .etasje | Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, soverom 6, kott                 |                             |                            |
| 1. etasje | Vindfang, vaskerom, bad, kontor, stue, kjøkken, stue 2, kjøkken 2, vindfang 2, bad 2, gang |                             |                            |
| KJeller   |                                                                                            | Lagerrom, teknisk rom       |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er lagt frem planskisse fra eier, og det er lagt frem godkjente, og byggemeldte tegninger av tilbygget. Tegninger er oversendt fra kommunen via megler.

### 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

## Kårbolig



### Anvendelse

Dagens hovedbolig

### Byggeår

2004

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Standard

Normal standard på bygget ut fra alder/konstruksjon - jmfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygningen fremstår med normalt vedlikeholdsbehov som følge av alminnelig slitasje og elde.

### Beskrivelse

Kårboligen er beskrevet i vedlagte tilstandsrapport.

| Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                            |                             |                            |     |                                 |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| Etasje                        | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 1.etasje                      | 99                         |                             |                            | 99  | 34                              |
| 2.etasje                      | 34                         |                             |                            | 34  |                                 |
| Kjeller                       | 26                         |                             |                            | 26  |                                 |
| <b>SUM</b>                    | <b>159</b>                 |                             |                            |     | <b>34</b>                       |
| <b>SUM BRA</b>                | <b>159</b>                 |                             |                            |     |                                 |





## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1.etasje | Se tilstandsrapporten.     |                             |                            |
| 2.etasje | Se tilstandsrapporten.     |                             |                            |
| Kjeller  | Se tilstandsrapporten.     |                             |                            |

### Kommentar

Arealet er målt av eier.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger er oversendt fra kommunen via megler.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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

# Driftsbygninger på eiendommen

## Driftsbygning



### Anvendelse

Fjøs - låve

### Byggeår

1976

### Vedlikehold/rehab. år

2008

### Kommentar

Opplyst av eier.

### Areal (BTA)

| Etasje         | BTA        |
|----------------|------------|
| Låve           | 250,0      |
| Fjøs           | 246,0      |
| Kjeller        | 41,0       |
| <b>SUM BTA</b> | <b>537</b> |

### Kommentar til areal

Bygningen er målt av eier.

### Standard

Normal standard på bygget ut fra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygningen fremstår med normalt vedlikeholdsbehov som følge av alminnelig slitasje og elde.

### Beskrivelse

Fjøsset ble oppført i 1975/76 og tatt i bruk høsten 1976. Bygningen er oppført i 2 etasjer over gjødselkjeller. Det er også et frostfritt rom under østlige delen av fjøsset, som tidligere ble benyttet som traktorgarasje og lager for strøsand.

Grunnmuren og etasjeskillet mot dyrerom er i støpt betong.

Veggkonstruksjonen i 1. etasje er dobbel mur i murt betongstein samt støpt betong som er innvendig belagt med nopsastein mot terreng.

Låven er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med låvepanel.

Takkonstruksjon med knebukker som er teknet med metallplater.

I fjøset ble det montert ny innredning i stål, ca 2008. Samme år ble også tidligere tresiloer revet, og det ble lagt golv med spalteplank.

Dette arealet ble da tatt i bruk som binger for okser.

Det er i dag 18 bås plasser og til sammen 4 binger.

Det er skiftet til automatsikringer i sikringsskap, men ukjent når dette er gjort. Bygningen er i daglig bruk for kjøttproduksjon (Ammeku).

Utvendig overflatebehandling av veggpanel (spesielt nordvestvegg) samt montering av låveport må påregnes.

Utskifting av port til tidligere traktorgarasje anbefales også.

Betongkonstruksjon i gjødselkjeller bør kontrolleres periodisk med tanke på tilstand.





### Tilbygg/modernisering

2008      Modernisering      Revet 2 stk siloer, og bygget disse om til binger.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke innhentet/fremlagt i forbindelse med oppdraget.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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

## Garasje



### Anvendelse

Garasje

### Byggeår

1980

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Areal (BTA)

| Etasje         | BTA       |
|----------------|-----------|
| Etasje         | 41,0      |
| <b>SUM BTA</b> | <b>41</b> |

### Kommentar til areal

Bygningen er målt av eier.

### Standard

Bygget har enkel standard.

### Vedlikehold

Bygningen fremstår med normalt vedlikeholdsbehov som følge av alminnelig slitasje og elde.

### Beskrivelse

Garasjen er oppført i ca 1980 og er oppført i en etasje over støpt plate på mark. Det er Lecamur i nedre del av vegger mot terreng, ellers er veggkonstruksjonen i bindingsverk med utvendig, stående låvepanel.

Taket har saltaksform og er tekket med stålplater. Vindu med enkelt glass. Vippeport i tre.



### Lovlighet



## Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke innhentet/fremlagt i forbindelse med oppdraget.

## Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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

## Stabbur



### Anvendelse

Lager

### Byggeår

1800

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

## Areal (BTA)

| Etasje         | BTA       |
|----------------|-----------|
| Etasje         | 18,0      |
| Loft           | 17,0      |
| <b>SUM BTA</b> | <b>35</b> |

### Kommentar til areal

Bygningen er målt av eier.

### Standard

Bygget har enkel standard.

### Vedlikehold

Bygget har noe naturlig vedlikeholdsbehov.

## Beskrivelse

Stabburet fra 1850 ble flyttet dit det står i dag i 2002. (Sto tidligere der kårboligen i dag står).

Bygningen er oppført i 2 etasjer med punktfundamenter i naturstein. Tregolv.

Veggkonstruksjonen er i tømmer og frontveggen er utvendig kledd med stående panel fra 2002.

Det er åstak med torvteking fra 2002.

Det ble høsten 2024 foretatt forbedring av fundamenter (stabilisert)



### Tilbygg/modernisering

2024      Modernisering    Justering og stabilisering av fundamenter.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Byggets alder tilsier at det kan være vanskelig å finne info i kommunens arkiver.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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



## Mastu



### Anvendelse

Ingen relevant bruk nå

### Byggeår

1800

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Areal (BTA)

| Etasje         | BTA       |
|----------------|-----------|
| Etasje         | 15,0      |
| Loft           | 15,0      |
| <b>SUM BTA</b> | <b>30</b> |

### Kommentar til areal

Bygningen er målt av eier. 1.etasje har takhøyde under målbar høyde på 1,90 m.

### Standard

Bygget har enkel standard.

### Vedlikehold

Bygget fremstår som et totalrehabiliteringsobjekt.

### Beskrivelse

Mastu fra 1850 er oppført i 2 etasjer på ringmur av naturstein. Tregolv.

Veggkonstruksjonen er i laftet tømmer.

Saltak med tekking av stålplater fra slutten av 1970-tallet. Utover dette er det ikke foretatt noe vedlikehold.

Bygningen er i dårlig stand og det må påregnes nye fundamenter og utskifting av noen tømmerstokker dersom bygningen skal bevares.

Det er ikke innlagt strøm eller vann.





## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Byggets alder tilsier at det kan være vanskelig å finne info i kommunens arkiver.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk 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

## Teknisk verdi boligbygg

### Teknisk verdi boligbygg

#### Våningshus

|                                                                  |            |               |
|------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                 | Kr.        | 6 100 000     |
| Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg | Kr.        | - 670 000     |
| Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler                | Kr.        | - 5 930 000   |
| <b>Sum Teknisk verdi - Våningshus</b>                            | <b>Kr.</b> | <b>10 000</b> |

#### Kårbolig

|                                                                  |            |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                 | Kr.        | 5 750 000        |
| Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg | Kr.        | - 380 000        |
| Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler                | Kr.        | - 600 000        |
| <b>Sum Teknisk verdi - Kårbolig</b>                              | <b>Kr.</b> | <b>4 750 000</b> |
| <b>Sum Teknisk verdi - Boligbygg</b>                             | <b>Kr.</b> | <b>4 760 000</b> |



## Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

### Driftsbygninger

| Bygning                               | Teknisk nyverdi (Kr) | Teknisk tilstand* | Driftsrelevanse**  | Nedskreven gjenanskaffelsesverdi (Kr) |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Driftsbygning                         | 3 500 000            | 4                 | 6                  | 850 000                               |
| Garasje                               | 230 000              | 6                 | 8                  | 100 000                               |
| Stabbur                               | 400 000              | 4                 | 2                  | 30 000                                |
| Mastu                                 | 450 000              | 2                 | 1                  | 10 000                                |
| *Verdilos=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10 |                      |                   | <b>Total verdi</b> | <b>990 000</b>                        |

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger fint til i kombinasjon med korte avstander til de fleste nødvendige fasiliteter, samt i rolig område skjermet for trafikk og støy. Markedsverdien (normal salgsverdi), gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Gårdsbruk som dette har i senere år vist seg å være populær, da stadig flere ønsker å ha god plass. Dette har i mange tilfeller gitt god etterspørsel og god pris.

Markedsverdien for dette takstobjektet satt til det beløp undertegnede etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

**Kr 5 100 000**

## Miljø og bærekraft

### Energiltak

Innen landbrukstaksering er det økende fokus på bærekraftige tiltak og miljøvennlige løsninger som kan redusere gårdsdriftens fotavtrykk. En eiendom som vurderes blir ikke bare vurdert for økonomisk verdi, men også for sine tiltak og strategier innenfor bærekraft og energiforbruk. På denne eiendommen er det ikke gjennomført særskilte miljøtiltak innenfor driften som kan bidra til redusert energibruk eller gi positive miljøgevinster. Å vurdere miljøtiltak på landbrukseiendommer kan være et viktig steg for å møte fremtidige krav til bærekraft. Det gir også eiere muligheten til å bidra til et lavere miljøavtrykk i landbruket over tid.

## Kilder og vedlegg

| Beskrivelse                           | Dato       | Kommentar                                  | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------------------------------|------------|--------------------------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring, gammel våning          | 10.09.2025 | Oversendt egenerklæring fra eier.          | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Det er innhentet Gårdskart fra Nibio. | 12.08.2025 | Det er innhentet Gårdskart fra Nibio.      | Gjennomgått | 1     | Ja      |
| Eier                                  | 06.02.2023 | Tilsynsrapport for el-anlegg fra Tensio AS | Gjennomgått | 1     | Nei     |

## Forutsetninger

### Forutsetning

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

### Egne forutsetninger

Hjemmelshaver og oppdragsgiver er selv takstingeniør på heltid, og alle bygningsarealer er målt av ham. På grunn av eiers erfaring, er hans beskrivelser i dette tilfellet, vektlagt i større grad enn ved tilsvarende oppdrag hvor eier ikke innehar slik kunnskap.

Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befarings. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.

Takstingeniøren har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.

Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befarings. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning.

For våningshuset er det utarbeidet egen tilstandsrapport i henhold til nye regler som trådte i kraft 01.01.2022. Tilstandsrapporten må ses i sammenheng med denne landbrukstaksten. Alle verdiberegninger er gjort i denne takstrapporten.

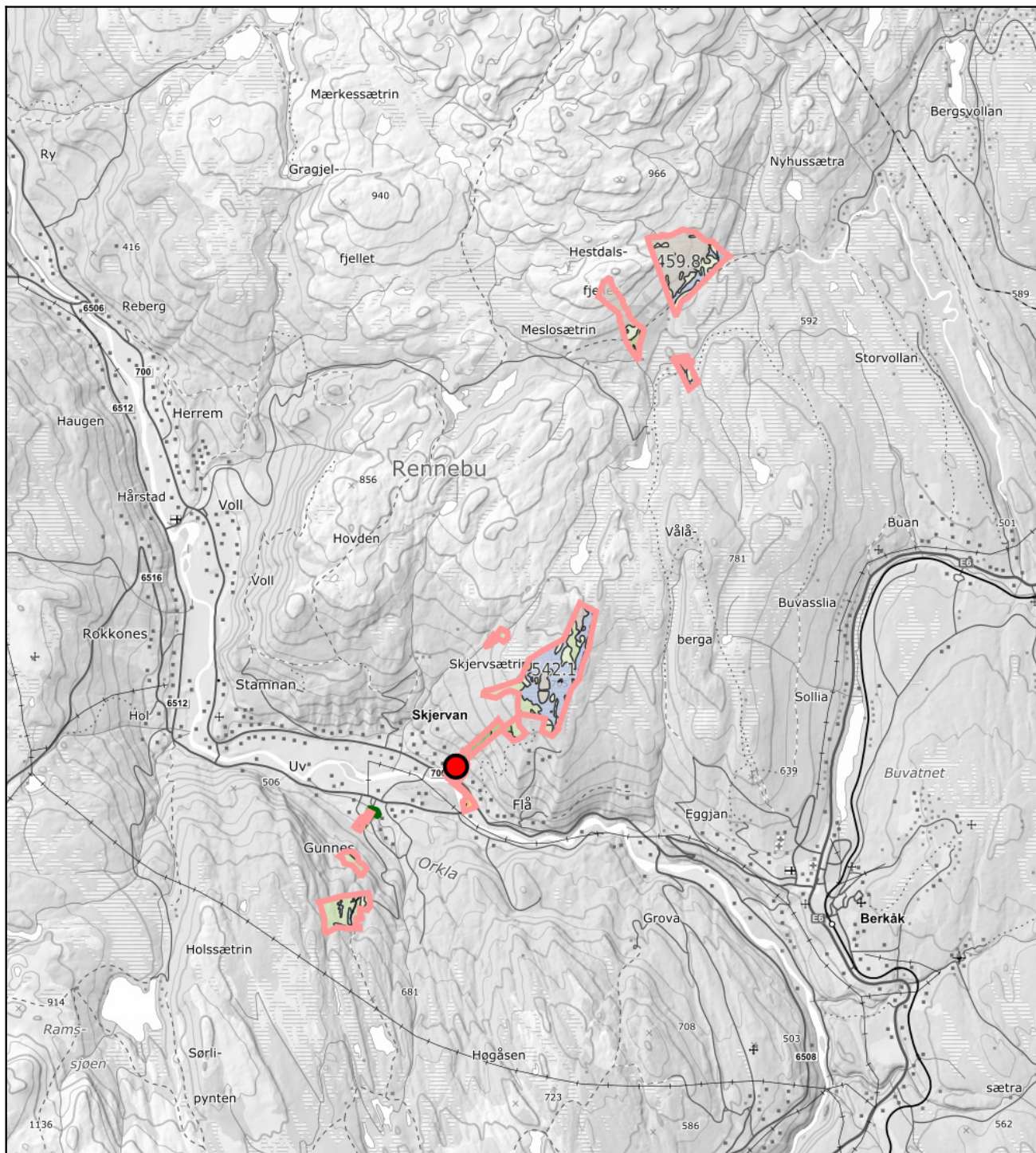
Takstingeniøren er uavhengig uten knytninger til eier/eiers familie. Det legges til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldende forskrifter. Det er taksert utfra bygningens faktiske bruk. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått og takstingeniør verdsetter og beskriver bygningene slik de fremstod på befaringen.

En bruker av taksten må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Skulle en bruker av taksten oppdage feil, må det meldes takstmann straks.

Verditaksten har som utgangspunkt en gyldighet på 1 år, men takstingeniøren gjør oppmerksom på at verditaksten er avgitt basert på det regelverket som var den datoen verditaksten ble underskrevet.

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.



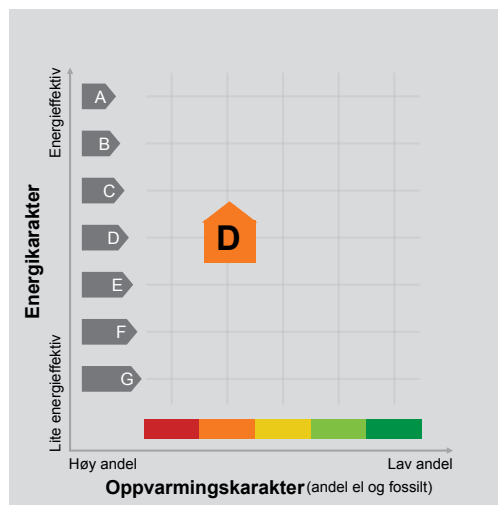


|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div></div><div></div><div></div></div><div>05001500m</div></div> <div>Målestokk 1: 75000 ved A4 utskrift</div> <div>Utskriftsdato: 12.08.2025 07:03</div> <div>Eiendomsdata verifisert: 12.08.2025 07:02</div>                | <div><div><div>Markslag (AR5) 13 klasser</div><div>TEGNFORKLARING</div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>Fulldyrka jord</div><div>Overflatedyrka jord</div><div>Innmarksbeite</div><div>Skog av sær høy bonitet</div><div>Skog av høy bonitet</div><div>Skog av middels bonitet</div><div>Skog av lav bonitet</div><div>Uproduktiv skog</div><div>Myr uten skog</div><div>Åpen jorddekt fastmark</div><div>Åpen grunnlendt fastmark</div><div>Bebyggd, samf., vann, bre</div><div>Ikke kartlagt</div><div>Sum</div></div></div><div><div>AREALTALL (DEKAR)</div><div><div><div>80.8</div><div>0.0</div><div>14.5</div><div>0.0</div><div>76.5</div><div>45.5</div><div>556.6</div><div>403.8</div><div>681.3</div><div>62.6</div><div>708.5</div><div>13.6</div><div>0.0</div><div>2643.7</div></div><div><div></div><div></div><div>95.3</div><div></div><div></div><div></div><div>678.6</div><div></div><div></div><div>1856.2</div><div></div><div>13.6</div><div></div><div>2643.7</div></div></div></div></div></div> | <div><div>Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</div><div>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>Arealressursgrenser</div><div>Eiendomsgrenser</div><div>Driftssenterpunkt</div><div>Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie</div><div>Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold</div><div>Eiendomsgrenser - tvisteteig</div></div></div></div> |
| <div><div><div><div></div><div></div><div></div></div><div>NIBIO</div><div>NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</div></div><div><div>GÅRDSKART 5022-49/2/0</div><div>Tilknyttede grunneiendommer: 49/2/0-50/6/0-51/3/0 m.fl.</div></div></div> | <div><div>Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Orkdalsveien 724         |
| Postnummer        | 7392                     |
| Sted              | RENNEBU                  |
| Kommunenavn       | Rennebu                  |
| Gårdsnummer       | 49                       |
| Bruksnummer       | 2                        |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 22741489                 |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-168381 |
| Dato              | 15.09.2025               |



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

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

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

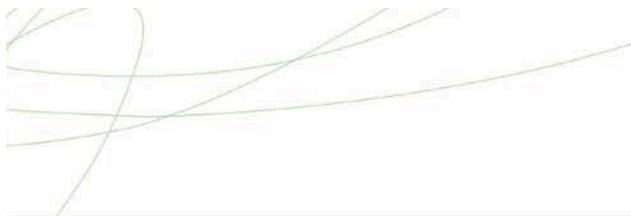
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig  
**Byggeår** 2004  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 159  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 3  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved  
**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

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







## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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).

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: 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 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: 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 4: Fyr riktig med ved

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

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 8: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 9: 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 10: 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 11: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 13: 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 14: 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 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: 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 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 20: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekkende hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

### Tiltak 21: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 22: Montering tetningslister

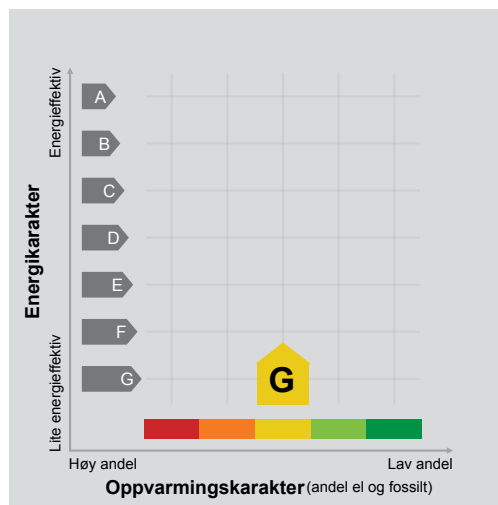
Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.



# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Orkdalsveien 726         |
| Postnummer        | 7392                     |
| Sted              | RENNEBU                  |
| Kommunenavn       | Rennebu                  |
| Gårdsnummer       | 49                       |
| Bruksnummer       | 2                        |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 183878026                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-168363 |
| Dato              | 15.09.2025               |



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

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

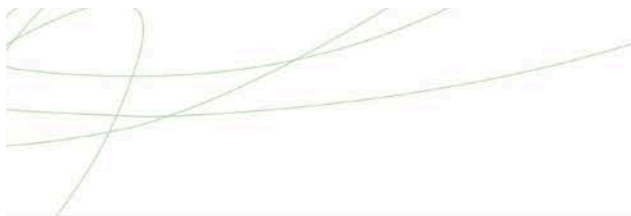
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

- **Isolere varmtvannsrør**
- **Tiltak utendørs**

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig  
**Byggeår** 1830  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 208  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmpumpe  
Ved  
**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

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







## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

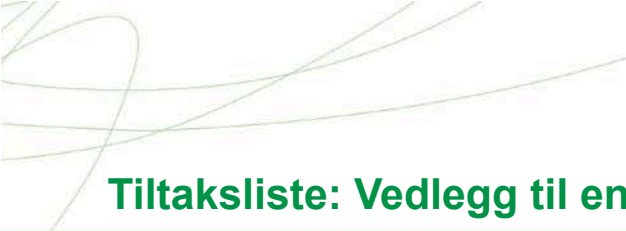
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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).

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: 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 2: 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 3: 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 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 5: 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 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: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 9: 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 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

## **Tiltak på sanitæranlegg**

### **Tiltak 12: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 16: 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.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving**

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

### **Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

### **Tiltak 21: Montering tetningslister**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 22: 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 23: 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 på luftbehandlingsanlegg**



**Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

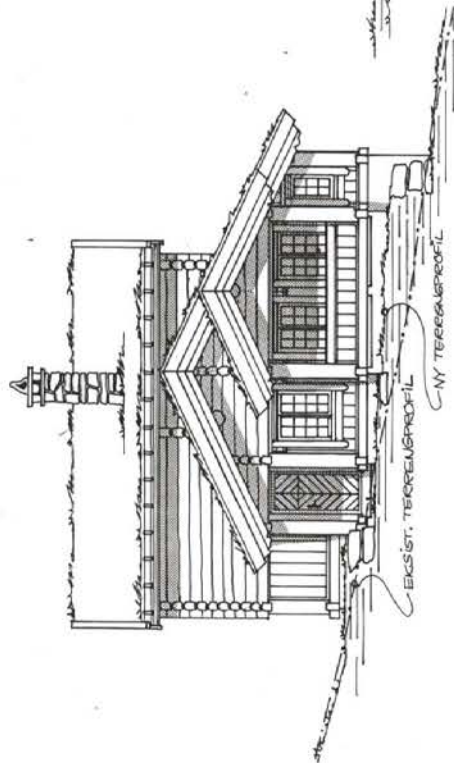
Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

**Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

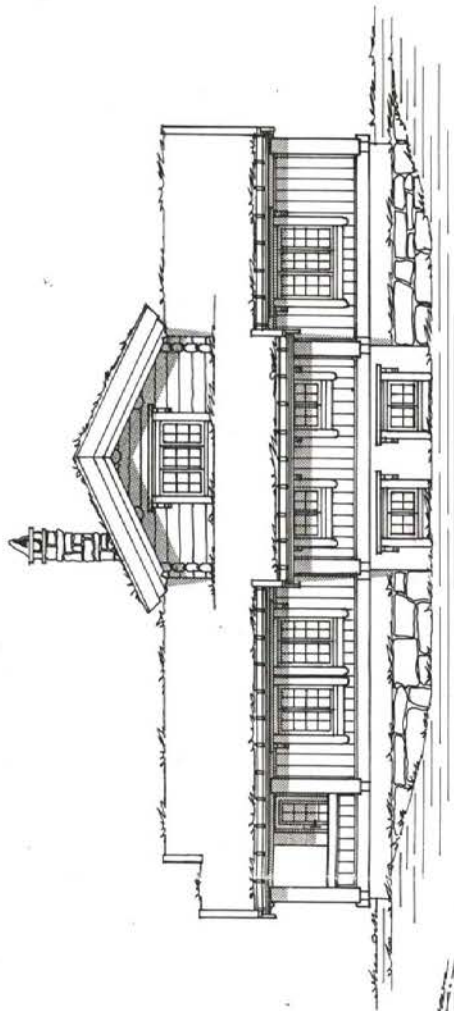
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

**Tiltak på varmeanlegg****Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**

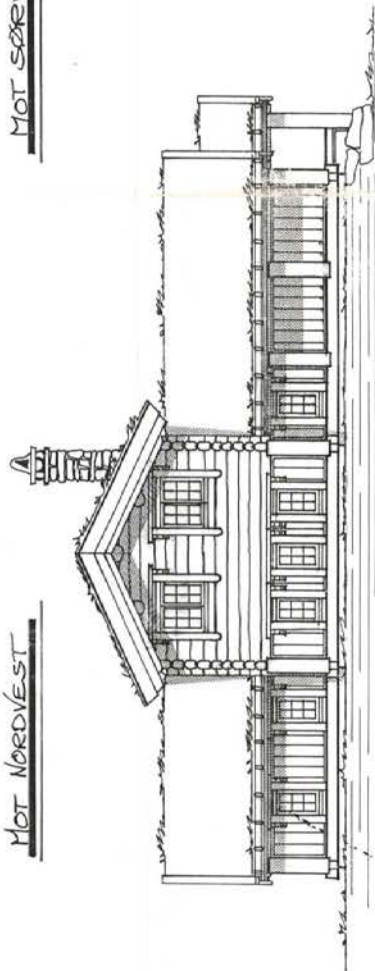
I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



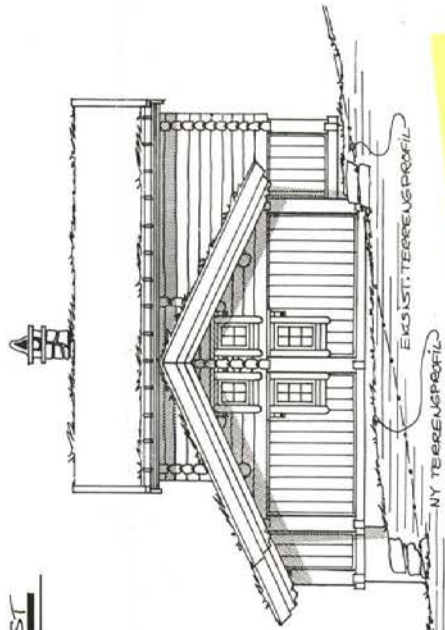
MOT NORDVÆST



MOT SØRØST



MOT NORDØST



MOT SØRØST

49/2: KÅRBØLG DYA. 131 m<sup>2</sup> FOR: TOR GUNNAR UV,  
STAMNAN,  
7392 RENNEBU.

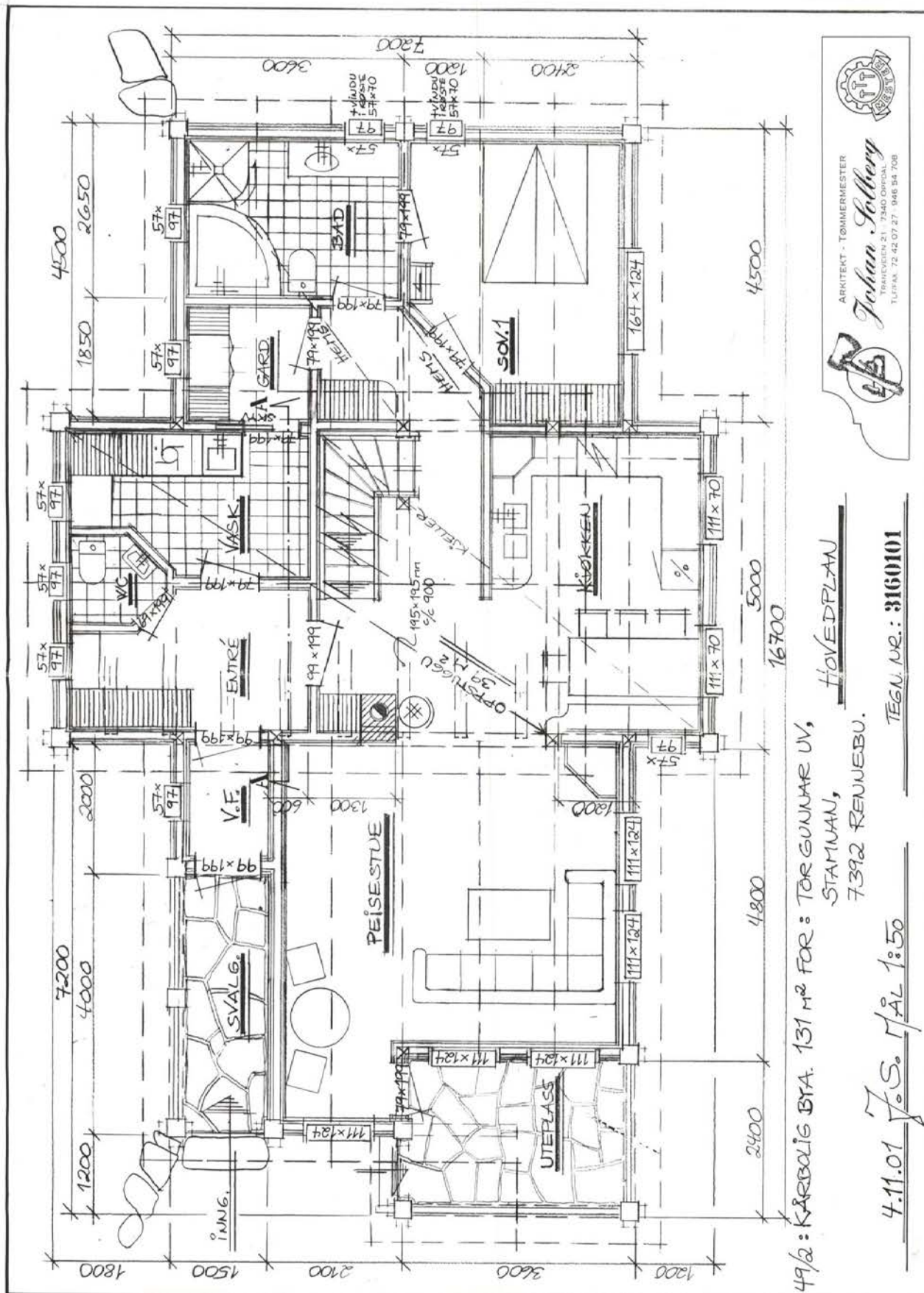
12.11.01 J.S. PÅL 1:100

FASADER

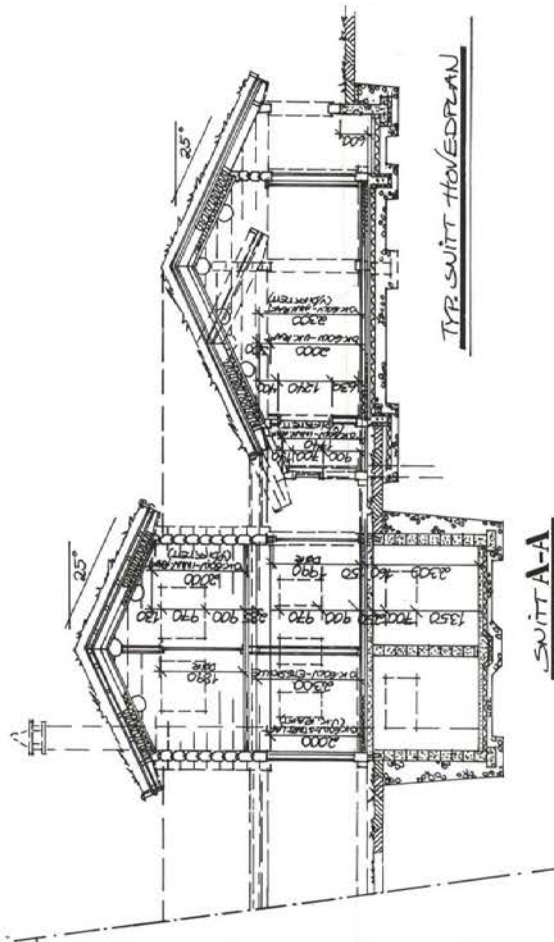
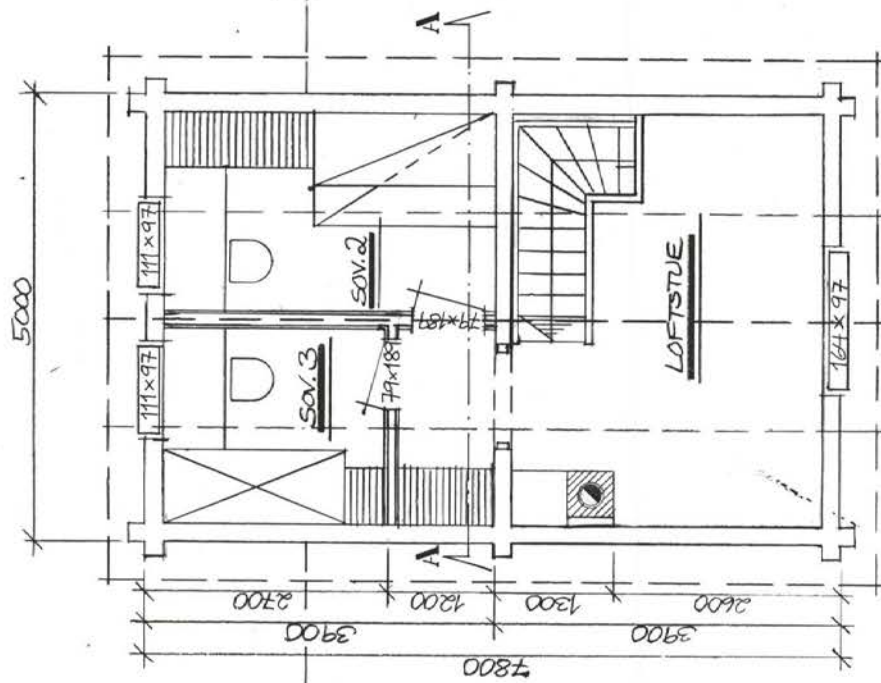
TEGN.NR.: 3160401

Brusareal:  
hovedplan: 106,0 m<sup>2</sup>  
Oppskjegg: 79,0 m<sup>2</sup>  
Veller: 10,5 m<sup>2</sup>





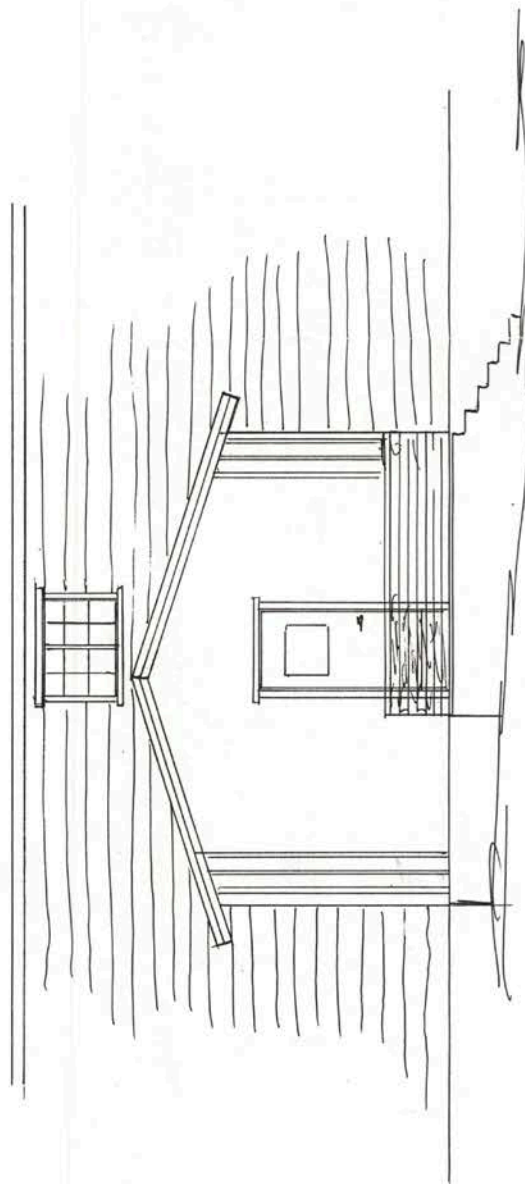




49 1/2: KÅRBAIG BYA. 131 M<sup>2</sup> FOR: TOR GUNNAR UV, SUITTEGN. &  
STAMNAN, OPRSTUEGU  
7392 RENNEBU.

8.11.01 J.S. M/L 1:50/1:100 TEKN. NR.: 3160201





JON T. UV, STAMNAN  
 Påbygg bad/vaskerom  
 Plan, fasade M 1:50

23/4-93  
 A10/11



**For matrikkelenhet:**

Kommune:

5022 - RENNEBU

Gårdsnummer:

49

Bruksnummer:

2

Utskriftsdato / klokkeslett:

05.09.2025 kl. 11:54

Produsert av:

Ingebrigt Drivstuen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: HOL  
Etableringsdato: 2,03  
Skyld: Ja  
Er tinglyst: Nei  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

Jordskifte krevd

| Dato       | Referanse                      | Matrikkelenheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 07.04.2025 | 24-177715REN-JTRO/JTRDorklaElv | 5022 - 1/2, 5022 - 1/8, 5022 - 2/1, 5022 - 3/1, 5022 - 4/1, 5022 - 5/1, 5022 - 5/3, 5022 - 5/5, 5022 - 5/10, 5022 - 5/14, 5022 - 6/1, 5022 - 6/3, 5022 - 6/5, 5022 - 7/1, 5022 - 7/2, 5022 - 7/3, 5022 - 7/4, 5022 - 7/7, 5022 - 9/1, 5022 - 9/3, 5022 - 9/13, 5022 - 10/1, 5022 - 10/2, 5022 - 10/3, 5022 - 11/1, 5022 - 12/1, 5022 - 12/2, 5022 - 13/1, 5022 - 13/2, 5022 - 14/1, 5022 - 15/1, 5022 - 15/5, 5022 - 15/8, 5022 - 17/1, 5022 - 17/2, 5022 - 17/3, 5022 - 18/1, 5022 - 18/2, 5022 - 18/8, 5022 - 19/1, 5022 - 21/1, 5022 - 22/3, 5022 - 23/1, 5022 - 23/2, 5022 - 24/1, 5022 - 25/1, 5022 - 28/4, 5022 - 28/7, 5022 - 29/2, 5022 - 31/1, 5022 - 31/2, 5022 - 31/3, 5022 - 31/4, 5022 - 32/1, 5022 - 33/1, 5022 - 33/2, 5022 - 34/1, 5022 - 34/2, 5022 - 34/4, 5022 - 35/1, 5022 - 36/1, 5022 - 37/1, 5022 - 38/1, 5022 - 38/2, 5022 - 38/3, 5022 - 39/1, 5022 - 40/1, 5022 - 41/1, 5022 - 42/2, 5022 - 43/1, 5022 - 44/1, 5022 - 44/2, 5022 - 45/1, 5022 - 45/2, 5022 - 45/3, 5022 - 45/4, 5022 - 46/1, 5022 - 46/3, 5022 - 47/1, 5022 - 47/2, 5022 - 47/3, 5022 - 47/4, 5022 - 48/5, 5022 - 49/1, 5022 - 49/2, 5022 - 50/1, 5022 - 51/3, 5022 - 52/1, 5022 - 53/1, 5022 - 53/2, 5022 - 54/1, 5022 - 54/3, 5022 - 54/4, 5022 - 54/8, 5022 - 55/1, 5022 - 57/1, 5022 - 57/2, 5022 - 58/1, 5022 - 60/1, 5022 - 62/2, 5022 - 62/6, 5022 - 63/4, 5022 - 83/2, 5022 - 86/2, 5022 - 88/1, 5022 - 88/8, 5022 - 89/4, 5022 - 89/6, 5022 - 106/3, 5022 - 106/4, 5022 - 107/7, 5022 - 108/1, 5022 - 108/5, 5022 - 109/1, 5022 - 109/2, 5022 - 110/1, 5022 - 111/1, 5022 - 112/1, 5022 - 112/3, 5022 - 112/4, 5022 - 113/1, 5022 - 113/2, 5022 - 113/4, 5022 - 115/1, 5022 - 115/2, 5022 - 116/1, 5022 - 117/5, 5022 - 117/6, 5022 - 117/7, 5022 - 118/1, 5022 - 119/5, 5022 - 119/9, 5022 - 119/13, 5022 - 120/2, 5022 - 120/9, 5022 - 121/1, 5022 - 122/1, 5022 - 123/1, 5022 - 123/3, 5022 - 124/1, 5022 - 125/2, 5022 - 126/1, 5022 - 126/2, 5022 - 127/2, 5022 - 128/1, 5022 - 132/1, 5022 - 133/1, 5022 - 134/1, 5022 - 134/5, 5022 - 134/6, 5022 - 134/8, 5022 - 134/24, 5022 - 135/1, 5022 - 137/1, 5022 - 137/5, 5022 - 139/1, 5022 - 140/1, 5022 - 140/2, 5022 - 140/3, 5022 - 141/1, 5022 - 142/1, 5022 - 143/1, 5022 - 143/3, 5022 - 144/1, 5022 - 145/1, 5022 - 145/2, 5022 - 145/6, 5022 - 146/4, 5022 - 147/1, 5022 - 148/5, 5022 - 148/9, 5022 - 149/1, 5022 - 150/5, 5022 - 150/8, 5022 - 151/3, 5022 - 151/8, 5022 - 157/1, 5022 - 157/6, 5022 - 157/7, 5022 - 158/1, 5022 - 159/1, 5022 - 160/1, 5022 - 161/1, 5022 - 165/1, 5022 - 165/2, 5022 - 165/5, 5022 - 166/1, 5022 - 166/2 og 5022 - 167/1 |

Arealrapport

Tekst  
Beregna areal for 49 / 2  
Areal Kommentar  
1 163 729,4 m2 Ukjent grenseforløp

| Eierforhold           |        |                |               |            |                                   |       |
|-----------------------|--------|----------------|---------------|------------|-----------------------------------|-------|
| Tinglyste eierforhold |        |                |               |            |                                   |       |
| Rolle                 | Status | Føds.d./org.nr | Navn          | Bruksenhet | Adresse                           | Andel |
| Hjemmelshaver         |        | 060967         | UV TOR GUNNAR |            | ORKDALSVIEIEN 724<br>7392 RENNEBU | 1 / 1 |

| Oversikt over teiger                      |      |           |         |        |       |                      |
|-------------------------------------------|------|-----------|---------|--------|-------|----------------------|
| Løpenr                                    | Type | Hovedteig | Nord    | Øst    | Høyde | Areal                |
| 1                                         | Teig | Ja        | 6968539 | 546353 |       | 211 137,2 m2         |
| 2                                         | Teig | Nei       | 6975643 | 549593 |       | 702 854,8 m2         |
| 3                                         | Teig | Nei       | 6974821 | 548774 |       | Noen fiktive grenser |
| 4                                         | Teig | Nei       | 6970409 | 546994 |       | 216 976,9 m2         |
| 5                                         | Teig | Nei       | 6968321 | 546323 |       | 31 557 m2            |
|                                           |      |           |         |        |       | 1 203,5 m2           |
| Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant |      |           |         |        |       |                      |

| Forretninger der matrikkelenheten er involvert |                         |             |            |                 |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------|------------|-----------------|
| Forretning                                     | Forretningsdokumentdato | Status      | Tinglysing | Matrikkelføring |
| Forretningstype                                | Kommunal saksreferanse  | Endret dato | Signatur   | Dato            |
| Årsak til feilretting                          | Nettadresse (URL)       |             |            |                 |
|                                                | Annen referanse         |             |            |                 |



| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting              | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status                               | Tinglysing                  | Endret dato     | Matrikelføring<br>Signatur Dato |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------------------|
| Føring av jordskiftesak<br>Jordskifte                               | 09.04.2018<br>Sak 17/139                                                                  | Rolle                                | Matrikkelenhet              | Arealendring    | 1635roe 02.04.2020              |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 10/9                 | 0               |                                 |
|                                                                     | 16-206189REN-JTRD Vangseng                                                                | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 35/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 42/2                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 43/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 44/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 48/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 49/2                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 50/6                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 51/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 52/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 59/11                | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 61/1                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 62/5                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 80/6                 | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 115/1                | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 115/2                | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Del av jordskiftesak                 | 5022 - 115/6                | 0               |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Berørt                               | 5022 - Mnr vann mangler     | 0               |                                 |
| Omnummerering v/kommuneendring<br>Omnummerering                     | 01.01.2018                                                                                | Tinglyst                             | 03.01.2018                  | smatmynd        | 01.01.2018                      |
|                                                                     |                                                                                           | Omnummerert til:<br>Omnummerert fra: | 5022 - 49/2<br>1635 - 49/2  |                 |                                 |
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling<br>Kart- og delingsforretning | 17.02.1997                                                                                | Rolle                                | Matrikkelenhet              | Arealendring    |                                 |
|                                                                     |                                                                                           | Avgiver<br>Mottaker                  | 1635 - 49/2<br>1635 - 49/14 | -5 216<br>5 216 |                                 |



| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status                   | Tinglysing                                                               | Endret dato                                                   | Matrikkelføring<br>Signatur<br>Dato |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Konvertert jordskifteforretning                        |                                                                                           |                          |                                                                          |                                                               |                                     |
| Jordskifte                                             | 1/1997                                                                                    |                          |                                                                          |                                                               |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Rolle                    | Matrikkelenhet                                                           | Arealendring                                                  |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 5/5                                                               | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 10/9                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 24/2                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 42/2                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 44/1                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 44/2                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 48/1                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 49/2                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 49/6                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 50/1                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 51/1                                                              | 0                                                             |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 52/1                                                              | 0                                                             |                                     |
| Matrikulert umatrikulert grunn som grunneiendom        |                                                                                           |                          |                                                                          |                                                               |                                     |
| Nymatrikulering                                        |                                                                                           | Rolle                    | Matrikkelenhet                                                           | Arealendring                                                  |                                     |
|                                                        |                                                                                           | Mottaker                 | 1635 - 49/2                                                              | 0                                                             |                                     |
| Adresser                                               |                                                                                           |                          |                                                                          |                                                               |                                     |
| Adresstype                                             | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn                                                        | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord                                            | Øst                                                           | Atkomstpunkt                        |
| Vegadresse                                             | Orkdalsveien                                                                              | 7024                     | 694                                                                      |                                                               | Nei                                 |
|                                                        |                                                                                           |                          | EUREF89 UTM Sone 32<br>6968320                                           | 546367                                                        |                                     |
|                                                        |                                                                                           |                          | Grunnkrets:<br>Stemmekrets:<br>Kirkesokn:<br>Postnr.område:<br>Tettsted: | 0201 Refshus<br>1 Rennebu<br>09070601 Rennebu<br>7392 RENNEBU |                                     |
| Adresstype                                             | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn                                                        | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord                                            | Øst                                                           | Atkomstpunkt                        |
| Vegadresse                                             | Orkdalsveien                                                                              | 7024                     | 724                                                                      |                                                               | Nei                                 |
|                                                        |                                                                                           |                          | EUREF89 UTM Sone 32<br>6968531                                           | 546380                                                        |                                     |
|                                                        |                                                                                           |                          | Grunnkrets:<br>Stemmekrets:<br>Kirkesokn:<br>Postnr.område:              | 0201 Refshus<br>1 Rennebu<br>09070601 Rennebu<br>7392 RENNEBU |                                     |
| 05.09.2025 11:55                                       |                                                                                           |                          |                                                                          |                                                               |                                     |
|                                                        |                                                                                           |                          |                                                                          |                                                               | Side 6 av 28                        |



Tettsted:

| Adresstype | Adressenavn  | Adressekode | Adressenr  | Kildekode | Koordinat | Øst | Kretser                     | Atkomstpunkt |
|------------|--------------|-------------|------------|-----------|-----------|-----|-----------------------------|--------------|
| Vegadresse | Orkdalsveien | 7024        | 22 741 489 | 7024      | 726       |     |                             | Nei          |
|            |              |             |            |           |           |     | Grunnkrets: 0201 Refshus    |              |
|            |              |             |            |           |           |     | Stemmekrets: 1 Rennebu      |              |
|            |              |             |            |           |           |     | Kirkesokn: 09070601 Rennebu |              |
|            |              |             |            |           |           |     | Postnr.område: 7392 RENNEBU |              |
|            |              |             |            |           |           |     | Tettsted: 546349            |              |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

|                       |                                      |                      |     |                |     |                              |            |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|-----|----------------|-----|------------------------------|------------|
| Bygningsnr:           | 22 741 489                           | Bebyggd areal:       | 0   | Ant. boliger:  | 1   | Datoer                       |            |
| Løpenr:               |                                      | Bruksareal bolig:    | 156 | Ant. etasjer:  | 3   | Rammetilatelse:              | 27.08.2002 |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:    | 0   | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     | 27.08.2002 |
|                       | Nord: 6968529 Øst: 546376            | Bruksareal totalt:   | 156 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 | 07.01.2005 |
| Bygningsendringskode: |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0   | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |            |
| Bygningstype:         | Våningshus                           | Bruttoareal annet:   | 0   |                |     | Ferdigattest:                |            |
| Næringsgruppe:        | Jordbruk, skogbruk og fiske          | Bruttoareal totalt:  | 0   |                |     |                              |            |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0   |                |     |                              |            |
| Energikilder:         |                                      | Alternativt areal 2: | 0   |                |     |                              |            |
| Oppvarming:           |                                      |                      |     |                |     |                              |            |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt | Alt. areal | Alt. areal 2 |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|------------|--------------|
| L02    | 0                | 39        | 0         | 39         | 0         | 0         | 0          | 0          |              |
| H01    | 1                | 106       | 0         | 106        | 0         | 0         | 0          | 0          |              |
| K01    | 0                | 11        | 0         | 11         | 0         | 0         | 0          | 0          |              |

Bruksenheter

| Adresse               | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 7024 Orkdalsveien 724 | H0101             | Bolig           | 156        | 4        | Kjøkken        | 1   | 2  | 49/2           |

**Bygningsnr:** 183 877 941

**Løpenr:**

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Nord: 6968460 Øst: 546225

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Annen landbruksbygning

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

0 Ant. boliger:

0 Ant. etasjer:

0 Vannforsyning:

0 Avløp:

0 Har heis:

0

0

0

0

0

Datoer

Rammestillingstillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

| Bruksenheter          |                                      | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom       | Kjøkkentilgang | Bad                          | WC | Matrikkelenhet |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------|----------------|----------------|------------------------------|----|----------------|
| Adresse               |                                      |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0              |                | 0                            | 0  | 49/2           |
| <b>Bygningsnr:</b>    | 183 877 968                          |                   | Bebygd areal:         | 0          | Ant. boliger:  | 0              | Datoer                       |    |                |
| <b>Løpenr:</b>        |                                      |                   | Bruksareal bolig:     | 0          | Ant. etasjer:  | 0              | Rammestillingstillatelse:    |    |                |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 |                   | Bruksareal annet:     | 0          | Vannforsyning: |                | Igangsettingstillatelse:     |    |                |
|                       | Nord: 6968330 Øst: 546360            |                   | Bruksareal totalt:    | 0          | Avløp:         |                | Tatt i bruk:                 |    |                |
| Bygningsendringskode: |                                      |                   | Bruttoareal bolig:    | 0          | Har heis:      | Nei            | Midlertidig brukstillatelse: |    |                |
| Bygningstype:         | Annen landbruksbygning               |                   | Bruttoareal annet:    |            |                |                | Ferdigattest:                |    |                |
| Næringsgruppe:        |                                      |                   | Bruttoareal totalt:   | 0          |                |                |                              |    |                |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          |                   | Alternativt areal:    | 0          |                |                |                              |    |                |
| Energikilder:         |                                      |                   | Alternativt areal 2:  | 0          |                |                |                              |    |                |
| Oppvarming:           |                                      |                   |                       |            |                |                |                              |    |                |

| Bruksenheter |  | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype       | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|--------------|--|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| Adresse      |  |                   | Unummerert bruksenhet | 0          | 0        |                | 0   | 0  | 49/2           |

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975–1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID: Kulturminnebetegnelse

1635-0004-103 LÅVE, KJØNNSTAD

|                       |                                      |                      |   |                |     |                              |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|---|----------------|-----|------------------------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 183 877 976                          | Bebygd areal:        | 0 | Ant. boliger:  | 0   | Datoer                       |
| <b>Løpnr:</b>         |                                      | Bruksareal bolig:    | 0 | Ant. etasjer:  | 0   | Rammetillatelse:             |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:    | 0 | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     |
|                       | Nord: 6968561 Øst: 546306            | Bruksareal totalt:   | 0 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 |
| Bygningsendringskode: |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0 | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype:         | Annen landbruksbygning               | Bruttoareal annet:   |   |                |     | Ferdigattest:                |
| Næringsgruppe:        |                                      | Bruttoareal totalt:  | 0 |                |     |                              |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0 |                |     |                              |
| Energikilder:         |                                      | Alternativt areal 2: | 0 |                |     |                              |
| Oppvarming:           |                                      |                      |   |                |     |                              |

|                     |  |                          |                        |                   |                 |                       |            |           |                       |
|---------------------|--|--------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|------------|-----------|-----------------------|
| <b>Bruksenheter</b> |  | <b>Bruksenhetsnummer</b> | <b>Bruksenhetstype</b> | <b>Bruksareal</b> | <b>Ant. rom</b> | <b>Kjøkkentilgang</b> | <b>Bad</b> | <b>WC</b> | <b>Matrikkelenhet</b> |
| Adresse             |  |                          | Unummerert bruksenhet  | 0                 | 0               |                       | 0          | 0         | 49/2                  |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>SEFRAK-minne</b> | «SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <a href="https://www.ra.no/">https://www.ra.no/</a> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.» |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SEFRAK-ID           | Kulturminnebetegnelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1635-0004-095       | MASSTU, HOEL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                       |                                      |                      |   |                |     |                              |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------|---|----------------|-----|------------------------------|
| <b>Bygningsnr:</b>    | 183 877 984                          | Bebygd areal:        | 0 | Ant. boliger:  | 0   | Datoer                       |
| <b>Løpnr:</b>         |                                      | Bruksareal bolig:    | 0 | Ant. etasjer:  | 0   | Rammetillatelse:             |
| Repr.punkt:           | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | Bruksareal annet:    | 0 | Vannforsyning: |     | Igangsettingstillatelse:     |
|                       | Nord: 6968564 Øst: 546333            | Bruksareal totalt:   | 0 | Avløp:         |     | Tatt i bruk:                 |
| Bygningsendringskode: |                                      | Bruttoareal bolig:   | 0 | Har heis:      | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype:         | Annen landbruksbygning               | Bruttoareal annet:   |   |                |     | Ferdigattest:                |
| Næringsgruppe:        |                                      | Bruttoareal totalt:  | 0 |                |     |                              |
| Bygningsstatus:       | Tatt i bruk                          | Alternativt areal:   | 0 |                |     |                              |
| Energikilder:         |                                      | Alternativt areal 2: | 0 |                |     |                              |
| Oppvarming:           |                                      |                      |   |                |     |                              |

|                     |  |                          |                        |                   |                 |                       |            |           |                       |
|---------------------|--|--------------------------|------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|------------|-----------|-----------------------|
| <b>Bruksenheter</b> |  | <b>Bruksenhetsnummer</b> | <b>Bruksenhetstype</b> | <b>Bruksareal</b> | <b>Ant. rom</b> | <b>Kjøkkentilgang</b> | <b>Bad</b> | <b>WC</b> | <b>Matrikkelenhet</b> |
| Adresse             |  |                          | Unummerert bruksenhet  | 0                 | 0               |                       | 0          | 0         | 49/2                  |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>SEFRAK-minne</b> | «SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <a href="https://www.ra.no/">https://www.ra.no/</a> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.» |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|



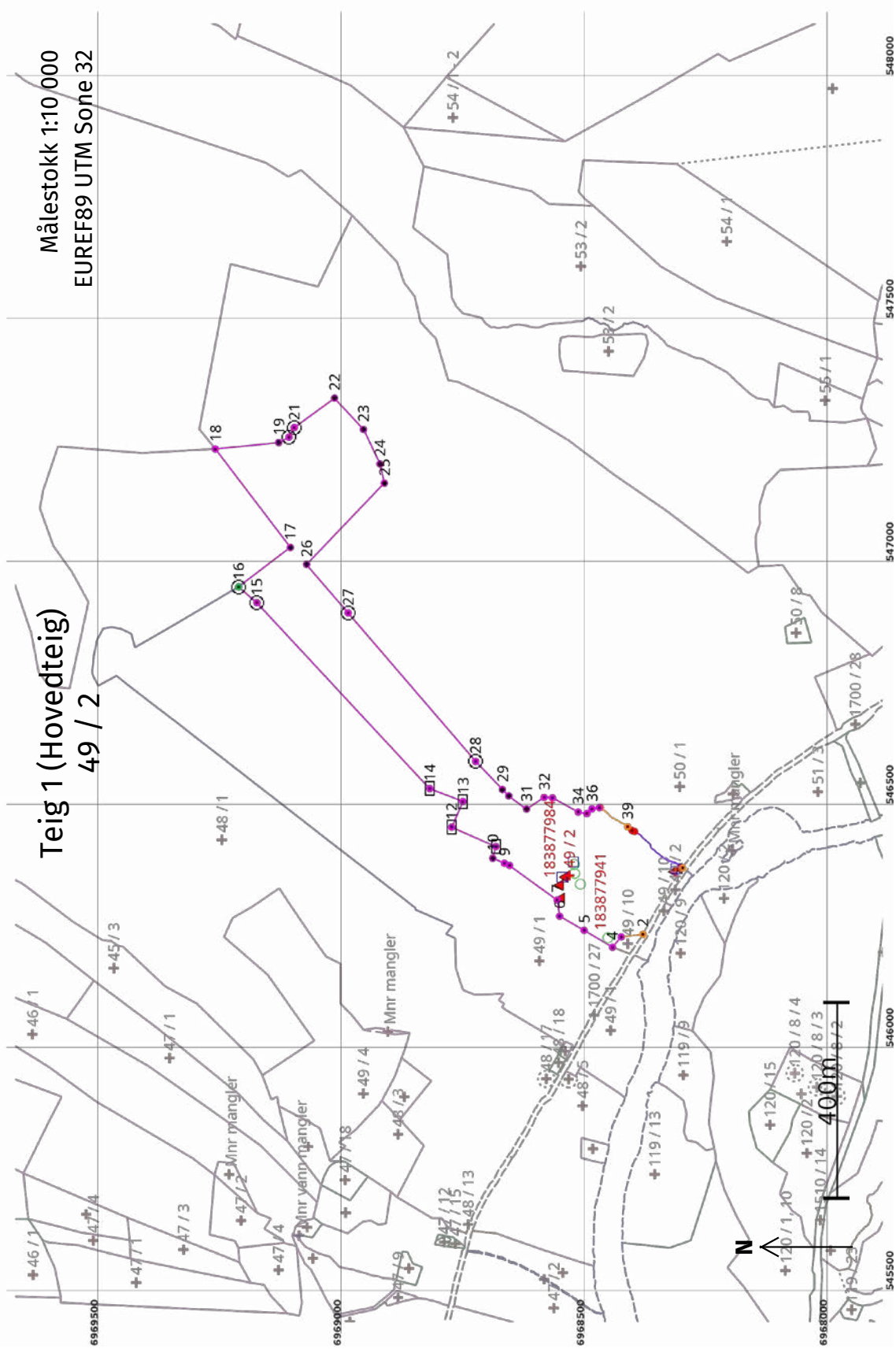
| SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1635-0004-094 STABBUR, HOEL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningsnr: 183 877 992                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Løpenr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nord: 6968528 Øst: 546357                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningsendingskode:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningstype: Annen landbruksbygning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Næringsgruppe:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Energikilder:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Oppvarming:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksenheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksenhetsnummer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksenhetstype                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Unummerert bruksenhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ant. boliger:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ant. etasjer:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vannforsyning:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Avløp:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Har heis:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruttoareal bolig:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruttoareal annet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruttoareal totalt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alternativt areal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alternativt areal 2:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bebygd areal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksareal bolig:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksareal annet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksareal totalt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruttoareal bolig:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruttoareal annet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruttoareal totalt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alternativt areal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alternativt areal 2:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningsendingskode:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningstype: Skogs- og utmarkskoie gamle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Energikilder:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Oppvarming:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Etasjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Etasje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Antall boenheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BRA bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BRA annet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BRA totalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BTA bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BTA annet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BTA totalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alt. areal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Alt. areal 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bruksenheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7024 Orkdalsveien 694                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SEFRAK-minne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| «SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.» |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1635-0004-102 VÅNINGSHUS, KJØNNSTAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|-----------------------|--|-------------------|--|------------------------------|--|
| <b>Bygningsnr:</b> 183 878 026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| <b>Løpnr:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| Repr.punkt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 |  | Bebygd areal:         |  | 0 Ant. boliger:   |  | 1                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Nord: 6968554 Øst: 546349            |  | Bruksareal bolig:     |  | 222 Ant. etasjer: |  | 2                            |  |
| Bygningsendringerkode:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                      |  | Bruksareal annet:     |  | 0 Vannforsyning:  |  | Rammetillatelse:             |  |
| Bygningstype: Våningshus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                      |  | Bruksareal totalt:    |  | 222 Avløp:        |  | Igangsettingstillatelse:     |  |
| Næringsgruppe: Bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                      |  | Bruttoareal bolig:    |  | 0 Har heis:       |  | Tatt i bruk:                 |  |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |  | Bruttoareal annet:    |  | 0                 |  | Midlertidig brukstillatelse: |  |
| Energikilder:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                      |  | Bruttoareal totalt:   |  | 0                 |  | Ferdigattest:                |  |
| Oppvarming:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |  | Alternativt areal:    |  | 0                 |  |                              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  | Alternativt areal 2:  |  | 0                 |  |                              |  |
| <b>Etasjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| Etasje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Antall boenheter                     |  | BRA totalt            |  | BTA bolig         |  | BTA annet                    |  |
| H02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | 0                                    |  | 100                   |  | 0                 |  | 0                            |  |
| H01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | 1                                    |  | 122                   |  | 0                 |  | 0                            |  |
| <b>Bruksenheter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Bruksenhetsnummer                    |  | Bruksenhetstype       |  | Bruksareal        |  | Ant. rom                     |  |
| 7024 Orkdalsveien 726                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | H0101                                |  | Bolig                 |  | 222               |  | 0                            |  |
| <b>SEFRAK-minne</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| «SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <a href="https://www.ra.no/">https://www.ra.no/</a> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.» |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| <b>SEFRAK-ID</b> Kulturminnebetegnelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| 1635-0004-093 VÅNINGSHUS, HOEL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| <b>Bygningsnr:</b> 183 878 034                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| <b>Løpnr:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| Repr.punkt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 |  | Bebygd areal:         |  | 0 Ant. boliger:   |  | 0                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | Nord: 6968516 Øst: 546335            |  | Bruksareal bolig:     |  | 0 Ant. etasjer:   |  | 0                            |  |
| Bygningsendringerkode:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                      |  | Bruksareal annet:     |  | 0 Vannforsyning:  |  | Rammetillatelse:             |  |
| Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |  | Bruksareal totalt:    |  | 0 Avløp:          |  | Igangsettingstillatelse:     |  |
| Næringsgruppe:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                      |  | Bruttoareal bolig:    |  | 0 Har heis:       |  | Tatt i bruk:                 |  |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |  | Bruttoareal annet:    |  | 0                 |  | Midlertidig brukstillatelse: |  |
| Energikilder:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                      |  | Bruttoareal totalt:   |  | 0                 |  | Ferdigattest:                |  |
| Oppvarming:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                      |  | Alternativt areal:    |  | 0                 |  |                              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  | Alternativt areal 2:  |  | 0                 |  |                              |  |
| <b>Bruksenheter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                      |  |                       |  |                   |  |                              |  |
| Adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Bruksenhetsnummer                    |  | Bruksenhetstype       |  | Bruksareal        |  | Ant. rom                     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  | Unummerert bruksenhet |  | 0                 |  | 0                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  | Kjøkkentilgang               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  | Bad                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  | WC                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  | 0                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  | 0                            |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                      |  |                       |  |                   |  | 49/2                         |  |

---







05.09.2025 11:55

Side 14 av 28



| Areal og koordinater      |            |                                      |                                    |                                    |                                                       |                       |
|---------------------------|------------|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| Areal: 211 137,2          |            | Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant    |                                    |                                    |                                                       |                       |
| Representasjonspunkt:     |            | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 |                                    | Nord: 6968539 Øst: 546353          |                                                       |                       |
| Grensepunkt / Grenselinje |            |                                      |                                    |                                    |                                                       |                       |
| Ytre avgrensing           |            |                                      |                                    |                                    |                                                       |                       |
| Løpnr                     | Nord       | Øst                                  | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode                                            | Nøyaktighet (SD i cm) |
| 1                         | 6968306,21 | 546368,01                            |                                    | Geometrisk hjelpepunkt             | 63 Genererte data: Fra annen geometri                 | 500                   |
| 2                         | 6968387,66 | 546231,81                            | 158,97                             | Hjelpelinje vegkant                |                                                       | 500                   |
|                           |            |                                      |                                    | Geometrisk hjelpepunkt             | 63 Genererte data: Fra annen geometri                 | 500                   |
| 3                         | 6968432,42 | 546226,22                            | 45,11                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 4                         | 6968450,25 | 546205,05                            | 27,68                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 5                         | 6968508,58 | 546239,88                            | 67,94                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 6                         | 6968558,96 | 546268,93                            | 58,16                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 7                         | 6968563,75 | 546302,11                            | 33,52                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 8                         | 6968661,65 | 546373,18                            | 120,98                             |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 9                         | 6968672,27 | 546377,72                            | 11,55                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Ukjent                             | 66 Sammenknytningspunkt / randpunkt                   | 200                   |
| 10                        | 6968696,45 | 546388,05                            | 26,29                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Annen detalj                       | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 11                        | 6968689,79 | 546412,23                            | 25,08                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Jord Stein med kors og vitner      | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 12                        | 6968780,65 | 546451,90                            | 99,14                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Jord Stein med kors og vitner      | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
| 13                        | 6968757,67 | 546504,91                            | 57,78                              |                                    |                                                       |                       |
|                           |            |                                      |                                    | Jord Stein med kors og vitner      | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200                   |
|                           |            |                                      | 73,08                              |                                    |                                                       |                       |

05.09.2025 11:55

Side 15 av 28



| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon |                                | Målemetode                                               | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| 14     | 6968825,78 | 546531,39 | Jord                                                                  | Stein med kors og vitner       | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 15     | 6969181,10 | 546913,47 |                                                                       | Offentlig godkjent grensemerke | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 16     | 6969218,62 | 546945,94 |                                                                       | Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon                             | 14                    |        |
| 17     | 6969112,25 | 547027,11 |                                                                       | Annen detalj                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 18     | 6969266,57 | 547229,58 |                                                                       | Ukjent                         | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 19     | 6969136,22 | 547242,67 |                                                                       | Annen detalj                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 20     | 6969115,42 | 547253,72 |                                                                       | Offentlig godkjent grensemerke | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 21     | 6969104,15 | 547273,62 |                                                                       | Offentlig godkjent grensemerke | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 22     | 6969021,57 | 547334,03 |                                                                       | Annen detalj                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 23     | 6968961,94 | 547269,63 |                                                                       | Annen detalj                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 24     | 6968928,04 | 547198,64 |                                                                       | Annen detalj                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 25     | 6968919,09 | 547159,28 |                                                                       | Gjerdestolpe                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 26     | 6969079,11 | 546992,20 |                                                                       | Gjerdestolpe                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 27     | 6968993,45 | 546892,59 |                                                                       | Offentlig godkjent grensemerke | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 28     | 6968731,58 | 546587,21 |                                                                       | Offentlig godkjent grensemerke | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                   |        |
| 29     | 6968676,33 | 546529,25 |                                                                       | Gjerdestolpe                   | 66 Sammenknypningspunkt / randpunkt                      | 200                   |        |

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) Linjeinformasjon           | Målemetode                                               | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
| 30     | 6968663,48 | 546516,13 | Gjerdestolpe<br>45,29                                            | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 31     | 6968627,06 | 546489,21 | Gjerdestolpe<br>43,47                                            | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 32     | 6968590,80 | 546513,18 | Ukjent<br>17,26                                                  | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 33     | 6968573,57 | 546512,24 | Ukjent<br>60,36                                                  | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 34     | 6968520,79 | 546482,95 | Ukjent<br>18,18                                                  | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 35     | 6968502,90 | 546479,73 | Ukjent<br>14,22                                                  | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 36     | 6968492,67 | 546489,60 | Ukjent<br>15,63                                                  | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 37     | 6968477,23 | 546492,02 | Ukjent<br>1,79                                                   | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                      |        |
| 38     | 6968475,46 | 546492,29 | Geometrisk hjelpepunkt<br>69,43 Følger midten av elv eller bekk  | 24 Digitalt stereoinstrument                             | 1200                     |        |
| 39     | 6968419,25 | 546452,92 | Geometrisk hjelpepunkt<br>11,89 Følger midten av elv eller bekk  | 24 Digitalt stereoinstrument                             | 1200                     |        |
| 40     | 6968410,26 | 546445,27 | Geometrisk hjelpepunkt<br>5,48                                   | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm            | 55<br>1000               |        |
| 41     | 6968405,21 | 546443,13 | Geometrisk hjelpepunkt<br>128,04 Følger midten av elv eller bekk | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm            | 1000<br>165              |        |





Areal og koordinater

Areal: 702 854,8

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Koordinatsystem: Nord: 6975643 Øst: 549593

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Grensepunkt / Grenselinje

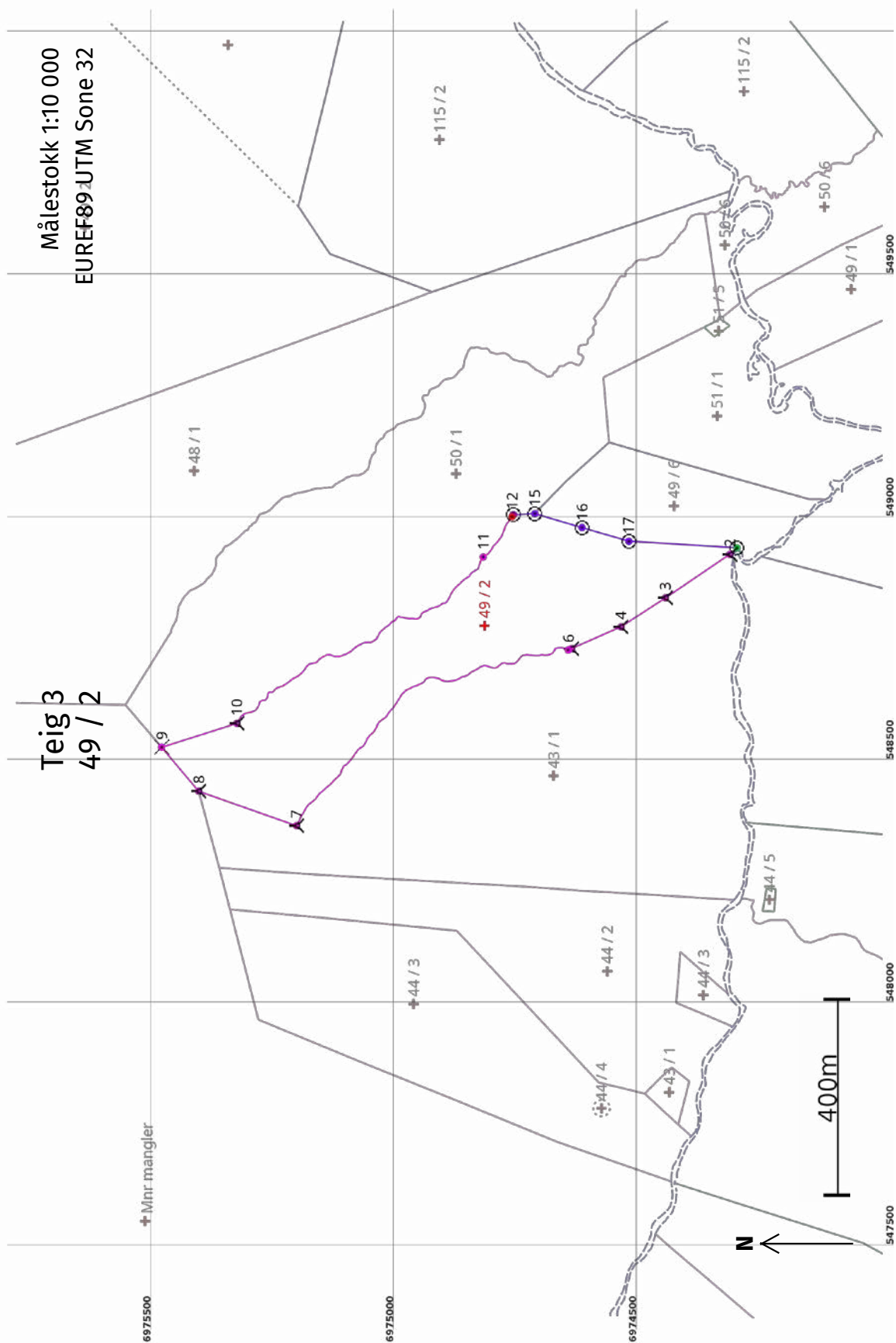
Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon   | Målemetode                                                                   | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6974928,91 | 549461,39 |                                    | Fjell Offentlig godkjent grensemerke | 19 Terrengmålt: Annet                                                        |                       | 75     |
| 2      | 6975017,99 | 549427,10 | 95,45                              | Bolt                                 | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet |                       | 200    |
| 3      | 6975414,12 | 549282,70 | 421,63                             | Bolt                                 | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet |                       | 200    |
| 4      | 6975650,12 | 549196,79 | 251,15                             | Bolt                                 | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet |                       | 200    |
| 5      | 6975756,68 | 549158,23 | 113,32                             | Bolt                                 | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet |                       | 200    |
| 6      | 6975944,74 | 549089,51 | 200,22                             | Ukjent                               | 66 Sammenknytningspunkt / randpunkt                                          |                       | 200    |
| 7      | 6975968,11 | 549080,98 | 24,88                              | Bolt                                 | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet |                       | 200    |
| 8      | 6976038,22 | 549054,90 | 74,80                              | Geometrisk hjelpepunkt               | 30 Scannet fra kart                                                          |                       | 200    |
| 9      | 6976050,79 | 549110,06 | 60,00                              | Følger midten av elv eller bekk      | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm                                |                       | 1000   |
| 10     | 6976059,81 | 549122,12 | 15,21                              | Følger midten av elv eller bekk      | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm                                |                       | 1000   |
| 11     | 6976075,45 | 549374,00 | 299,78                             | Følger midten av elv eller bekk      | 30 Scannet fra kart                                                          |                       | 200    |
| 12     | 6975786,79 | 550221,53 | 1026,07                            | Følger midten av elv eller bekk      | 30 Scannet fra kart                                                          |                       | 200    |
| 13     | 6975784,72 | 550224,45 | 3,58                               | Følger midten av elv eller bekk      | 30 Scannet fra kart                                                          |                       | 200    |
|        |            |           | 84,81                              | Følger midten av elv eller bekk      | 30 Scannet fra kart                                                          |                       | 200    |

05.09.2025 11:55

Side 19 av 28

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) Linjeinformasjon            | Målemetode                   | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------|
| 14     | 6975740,26 | 550158,85 | Offentlig godkjent grensemerke                                    | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 14                       | 14     |
| 15     | 6975204,40 | 549637,01 | 747,97 Hjelpelinje fiktiv grense<br>Jord Stein med kors og vitner | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 14                       | 14     |
| 16     | 6975139,17 | 549538,66 | 118,02<br>Fjell Offentlig godkjent grensemerke                    | 19 Terrengmålt: Annet        | 75                       | 75     |
|        |            |           | 224,01                                                            |                              |                          |        |

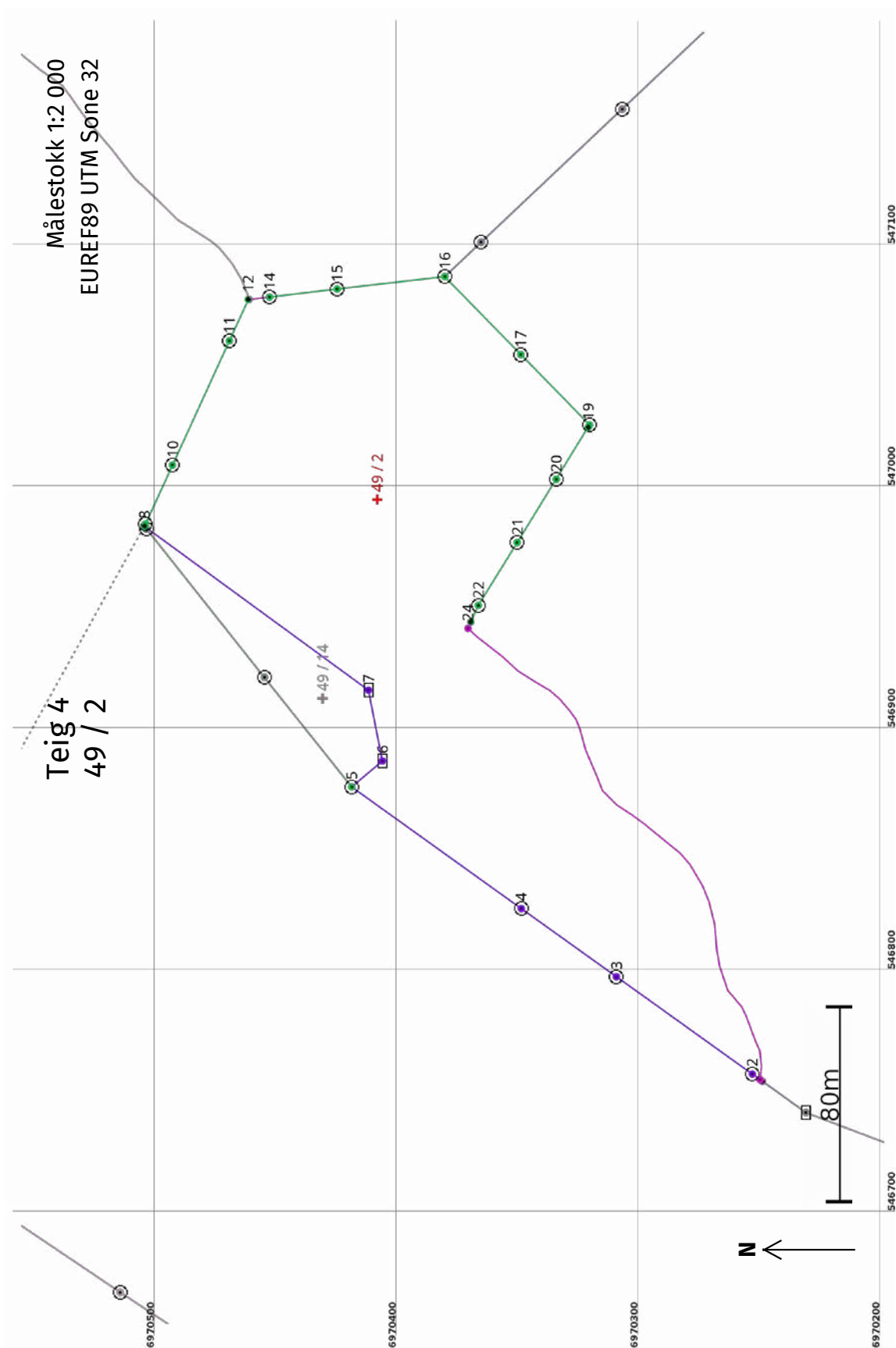




**Areal og koordinater****Areal:** 216 976,9 Arealmerknad:**Representasjonssystem:** EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6974821**Øst:** 548774**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode                                                                   | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| 1      | 6974302,01 | 548934,18 | 20,23                              | Offentlig godkjent grensemerke     | 11 Terrengmålt: Totalstasjon                                                 | 14                    |        |
| 2      | 6974317,00 | 548920,60 | 159,67                             | Bolt                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 3      | 6974449,46 | 548831,44 | 109,20                             | Bolt                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 4      | 6974540,86 | 548771,69 | 111,08                             | Bolt                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 5      | 6974642,45 | 548726,77 | 7,28                               | Bolt                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 6      | 6974649,18 | 548724,00 |                                    | Geometrisk hjelpепunkt             | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 7      | 6975208,09 | 548362,54 | 735,60                             | Følger midten av elv eller bekk    | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 8      | 6975409,49 | 548433,45 | 213,52                             | Bolt                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 9      | 6975485,51 | 548524,21 | 118,39                             | Kors                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 10     | 6975331,03 | 548573,24 | 162,07                             | Bolt                               | 54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet | 200                   |        |
| 11     | 6974824,03 | 548915,41 | 659,70                             | Følger midten av elv eller bekk    | 30 Scannet fra kart                                                          | 200                   |        |
| 12     | 6974764,43 | 548998,70 | 104,20                             | Følger midten av elv eller bekk    | 82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm                                | 1000                  |        |
| 13     | 6974762,83 | 549002,42 | 4,05                               | Følger midten av elv eller bekk    | 19 Terrengmålt: Annet                                                        | 1000                  |        |
|        |            |           | 1,00                               | Umerket                            |                                                                              | 75                    |        |

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / |                                | Grensepunkttype /              | Målemetode         |                    | Nøyaktighet<br>(SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------|
|        |            |           | Lengde (m)              | Linjeinformasjon               |                                |                    |                    |                          |        |
| 14     | 6974761,83 | 549002,47 | Jordfast stein          | Offentlig godkjent grensemerke | 19                             | Terrengmålt: Annet |                    | 75                       |        |
| 15     | 6974718,08 | 549004,34 | 43,79                   | Jord                           | Offentlig godkjent grensemerke | 19                 | Terrengmålt: Annet | 75                       |        |
| 16     | 6974620,92 | 548975,94 | 101,23                  | Jord                           | Offentlig godkjent grensemerke | 19                 | Terrengmålt: Annet | 75                       |        |
| 17     | 6974524,57 | 548947,72 | 100,40                  | Fjell                          | Offentlig godkjent grensemerke | 19                 | Terrengmålt: Annet | 75                       |        |
|        |            |           | 222,97                  |                                |                                |                    |                    |                          |        |



05.09.2025 11:55

Side 24 av 28

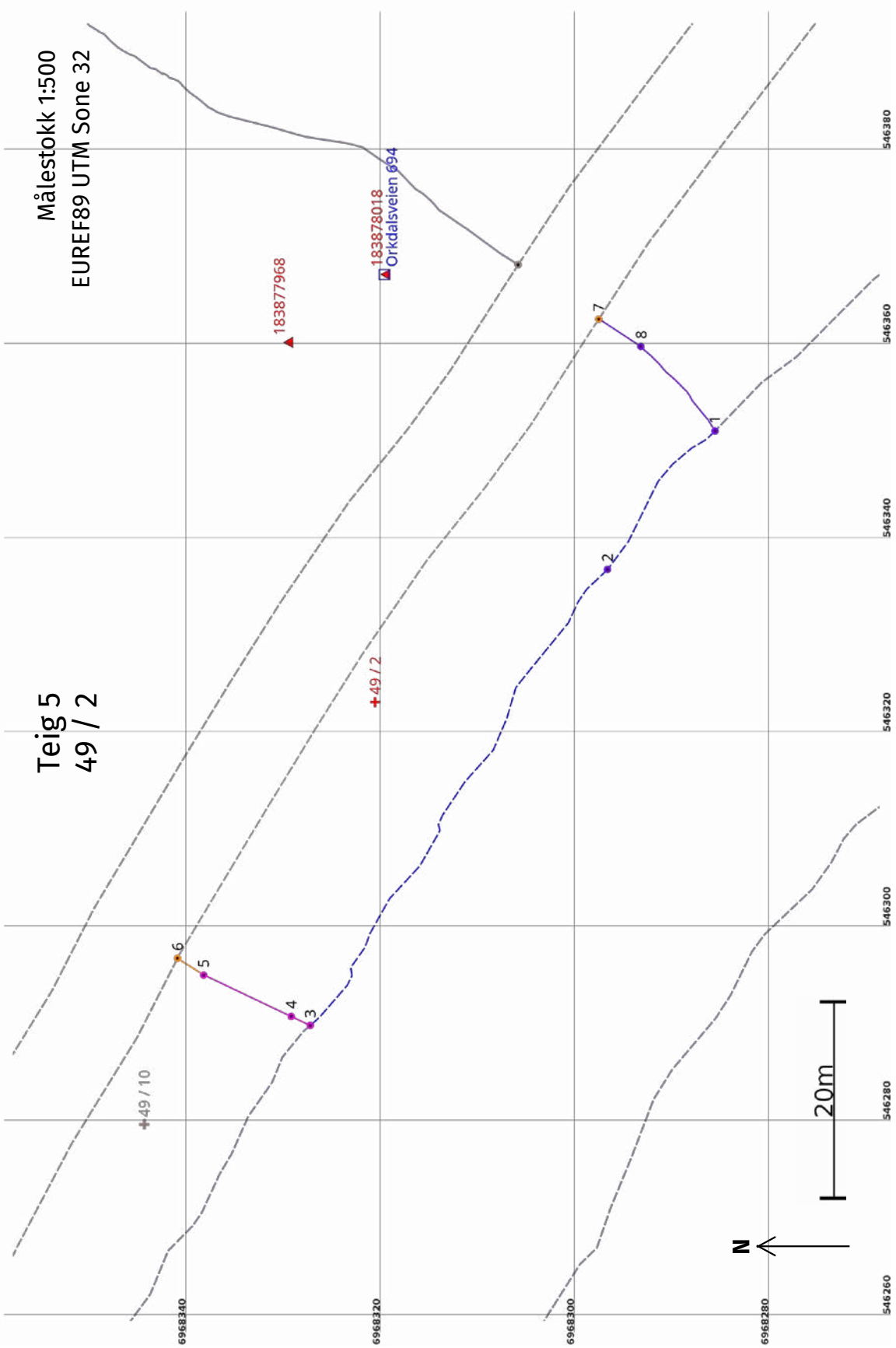


Areal og koordinater

Areal: 31 557 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6970409 Øst: 546994

| Grensepunkt / Grenselinje |            | Ytre avgrensing |                                    |                                               | Målemetode                                              |  | Nøyaktighet (SD i cm) |  |
|---------------------------|------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|
| Løpenr                    | Nord       | Øst             | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon            | Målemetode                                              |  | Nøyaktighet (SD i cm) |  |
| 1                         | 6970251,22 | 546754,19       | 4,00                               | Geometrisk hjelpepunkt                        | 32 Scannet fra kart: Rissfolie                          |  | 200                   |  |
| 2                         | 6970254,47 | 546756,52       | 69,10                              | Jord Offentlig godkjent grensemerke           | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 50                    |  |
| 3                         | 6970310,64 | 546796,77       | 48,33                              | Jord Offentlig godkjent grensemerke           | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 50                    |  |
| 4                         | 6970349,92 | 546824,93       | 86,24                              | Jord Offentlig godkjent grensemerke           | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 50                    |  |
| 5                         | 6970420,02 | 546875,16       | 16,66                              | Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 11                    |  |
| 6                         | 6970407,29 | 546885,90       | 29,80                              | Jord Stein med kors og vitner                 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 50                    |  |
| 7                         | 6970413,03 | 546915,14       | 114,73                             | Jord Stein med kors og vitner                 | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 50                    |  |
| 8                         | 6970505,63 | 546982,88       | 0,98                               | Grensetre                                     | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 11                    |  |
| 9                         | 6970505,22 | 546983,77       | 26,81                              | Jord Offentlig godkjent grensemerke           | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 11                    |  |
| 10                        | 6970494,05 | 547008,14       | 56,50                              | Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 11                    |  |
| 11                        | 6970470,52 | 547059,51       | 18,74                              | Jord Offentlig godkjent grensemerke           | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 11                    |  |
| 12                        | 6970462,71 | 547076,55       | 0,27                               | Umerket                                       | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler |  | 11                    |  |
| 13                        | 6970462,44 | 547076,58       | 8,52                               | Geometrisk hjelpepunkt                        | 32 Scannet fra kart: Rissfolie                          |  | 200                   |  |

| Løpenr | Nord       | Øst       | Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon |                                 | Målemetode                                              | Nødvaktighet (SD i cm) |  | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|--|--------|
| 14     | 6970453,98 | 547077,57 | Jord                                                       | Offentlig godkjent grensemerke  | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 11                     |  | 11     |
| 15     | 6970425,98 | 547080,86 | 28,19                                                      | Fjell                           | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 16     | 6970381,55 | 547086,08 | 44,74                                                      | Jord                            | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 17     | 6970350,10 | 547053,79 | 45,07                                                      | Jord                            | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 18     | 6970321,67 | 547024,70 | 40,68                                                      | Jord                            | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 19     | 6970322,24 | 547023,78 | 1,08                                                       | Umerket                         | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 11                     |  | 11     |
| 20     | 6970335,49 | 547002,32 | 25,22                                                      | Jord                            | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 21     | 6970351,62 | 546976,17 | 30,72                                                      | Jord                            | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 22     | 6970367,65 | 546950,19 | 30,53                                                      | Jord                            | Offentlig godkjent grensemerke                          | 11                     |  | 11     |
| 23     | 6970370,78 | 546943,32 | 7,55                                                       | Umerket                         | 12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler | 11                     |  | 11     |
| 24     | 6970371,98 | 546940,68 | 2,90                                                       | Geometrisk hjelpunkt            | 32 Scannet fra kart: Rissfolie                          | 200                    |  | 200    |
|        |            |           | 233,17                                                     | Følger midten av elv eller bekk |                                                         |                        |  |        |





Areal og koordinater

Areal: 1 203,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant  
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6968321 Øst: 546323

| Grensepunkt / Grenselinje |            | Ytre avgrensing |                                                        |                                                          |                                 |
|---------------------------|------------|-----------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Løpenr                    | Nord       | Øst             | Grensemerke nedsatt i /<br>Lengde (m) Linjeinformasjon | Målemetode                                               | Nøyaktighet<br>(SD i cm) Radius |
| 1                         | 6968285,96 | 546350,89       | Geometrisk hjelpepunkt                                 | 24 Digitalt stereoinstrument                             | 165                             |
| 2                         | 6968297,02 | 546336,66       | 18,36 Hjelpelinje vannkant                             |                                                          | 165                             |
|                           |            |                 | Geometrisk hjelpepunkt                                 | 24 Digitalt stereoinstrument                             | 165                             |
| 3                         | 6968327,59 | 546289,75       | 57,07 Hjelpelinje vannkant                             |                                                          | 55                              |
|                           |            |                 | Geometrisk hjelpepunkt                                 | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                             |
| 4                         | 6968329,55 | 546290,67       | 2,17                                                   |                                                          |                                 |
|                           |            |                 | Ukjent                                                 | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                             |
| 5                         | 6968338,56 | 546294,93       | 9,97                                                   |                                                          |                                 |
|                           |            |                 | Ukjent                                                 | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:<br>Papirkopi | 200                             |
| 6                         | 6968341,25 | 546296,65       | 3,19                                                   |                                                          |                                 |
|                           |            |                 | Geometrisk hjelpepunkt                                 | 63 Genererte data: Fra annen geometri                    | 500                             |
| 7                         | 6968297,92 | 546362,41       | 78,83 Hjelpelinje vegkant                              |                                                          | 500                             |
|                           |            |                 | Geometrisk hjelpepunkt                                 | 63 Genererte data: Fra annen geometri                    | 500                             |
|                           |            |                 | 5,17 Følger midten av elv eller bekk                   |                                                          | 55                              |
| 8                         | 6968293,59 | 546359,59       | Geometrisk hjelpepunkt                                 | 24 Digitalt stereoinstrument                             | 165                             |
|                           |            |                 | 11,64 Følger midten av elv eller bekk                  |                                                          | 165                             |







## **RENNEBU KOMMUNE**

### **KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2014**

#### **- Bestemmelser og retningslinjer**



**Vedtatt i kommunestyret sak 45/14, den 20.11.2014**  
**PlanId: 16352014001**

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2014

Oppdragsgiver: Rennebu kommune

PlanId: 16352014001

|                |                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------|
| Revisjon       | 02                                                      |
| Dato           | 1.12.2014                                               |
| Utarbeidet av  | Plankontoret v/Norunn Fossum og Hilde Storli (plankart) |
| Kontrollert av | Arbeidsgrupper                                          |

| Revisjon | Dato      | Revisjonen gjelder                                                    |
|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 01       | 7.5.2014  | Dokument utsendt til hørings og offentlig ettersyn fram til 30.6.2014 |
| 02       | 1.12.2014 | Endring etter vedtak i kommunestyret sak 45/14, dato 20.11.2014       |

### Forord

Planen er utarbeidet av to arbeidsgrupper. Følgende representanter har deltatt i arbeidet:

Arbeidsgruppe Berkåk: Ola T. Lånke (leder for gruppa og representerer KrF)  
May-Britt Bjerkås (Ap)  
Bjørn Inge Haugset (H/V)  
Øyvind Kjeka (Sp)  
Lill Hemmingsen Bøe (rådmannens representant)

Arbeidsgruppe Rennebu: Arnhild Gorsetbakk (leder for gruppa og representerer Sp)  
Dagrunn Brattset (A)  
Bjørn Inge Haugset (H/V)  
Per Arild Torsen (Krf)  
Kjetil Værnes (rådmannens representant)

Plankontoret v/Hilde Storli og Norunn E. Fossum har vært sekretærer for arbeidet og utarbeidet kart og tekstdokumenter.

## INNHold

|       |                                                                                      |   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1     | BESTEMMELSER                                                                         | 4 |
| 1.1   | GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)                                                  | 4 |
| 1.1.1 | Forhold til eksisterende planer                                                      | 4 |
| 1.2   | BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)                                                   | 4 |
| 1.2.1 | Krav om regulering                                                                   | 4 |
| 1.2.2 | Byggeområde – Boligbebyggelse                                                        | 5 |
| 1.2.3 | Byggeområde – Fritidsbebyggelse                                                      | 5 |
| 1.2.4 | Byggeområde – Forretning                                                             | 5 |
| 1.2.5 | Byggeområde – Offentlig eller privat tjenesteyting                                   | 5 |
| 1.2.6 | Byggeområde – Fritids- og turistformål                                               | 5 |
| 1.2.7 | Byggeområde – Råstoffutvinning                                                       | 6 |
| 1.2.8 | Byggeområde – Næringsbebyggelse                                                      | 6 |
| 1.3   | SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)                             | 6 |
| 1.4   | OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT - LNF(R) (PBL § 11-11)    | 6 |
| 1.4.1 | LNF- områder                                                                         | 6 |
| 1.5   | OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-11) | 6 |
| 1.5.1 | Bruk og vern av sjø og vassdrag                                                      | 6 |
| 1.5.2 | Drikkevann                                                                           | 6 |
| 1.6   | HENSYNSSONE - SIKRINGSSONE FOR DRIKKEVANNSKILDER (PBL § 11-8 a)                      | 6 |
| 2     | RETNINGSLINJER                                                                       | 7 |
| 2.1   | GENERELT                                                                             | 7 |
| 2.2   | BOLIGBEBYGGELSE                                                                      | 8 |
| 2.3   | FRITIDSBEBYGGELSENS PLASSERING, UTFORMING, MATERIALBRUK OG FARGER MV                 | 8 |
| 2.4   | HENSYN TIL KULTURMILJØ OG BEITEINTERESSER I UTMARK                                   | 8 |
| 2.5   | HENSYNSSONER                                                                         | 8 |
| 2.6   | DISPENSASJON                                                                         | 9 |
| 2.6.1 | Gardsturisme                                                                         | 9 |
| 2.6.2 | Boligbebyggelse                                                                      | 9 |
| 2.6.3 | Fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner                                              | 9 |
| 2.6.4 | Fritidseiendommer i LNF                                                              | 9 |
| 2.6.5 | Små kraftverk                                                                        | 9 |



# 1 BESTEMMELSER

Plan og bygningsloven (Pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr. 71) er lagt til grunn for utarbeidelsen av arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

## 1.1 GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)

### 1.1.1 Forhold til eksisterende planer

Sluttvedtak av kommuneplanens arealdel opphever arealdelen som ble vedtatt den 17.6.2010.

Kommunedelplan E6 vedtatt 19.9.2013: Bestemmelsene og retningslinjene for formålet samferdselsanlegg skal gå foran ved motstrid. Forøvrig gjelder arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel vedtatt 20.14.2014.

Kommunedelplan Rv3 vedtatt 19.6.2014: Bestemmelsene og retningslinjene for formålet samferdselsanlegg skal gå foran ved motstrid. Forøvrig gjelder arealbruken som vist i kommuneplanens arealdel vedtatt 20.11.2014.

Gjeldende reguleringsplaner skal gå foran kommuneplanen. For Berkåk sentrum er det lagt på et bestemmelsesområde (#1) som avgrenser et område hvor kommuneplanen skal gjelde framfor reguleringsplanene.

I byggeområdene og i områdene avsatt til anlegg råstoffutvinning gjelder bestemmelsene i Jordlovens §§ 9 og 12 inntil reguleringsplan vedtas og eventuelt opphever jordlovens bestemmelser, jmfør Jordlovens § 2.

Disposisjonsplaner vedtatt før 1986, som ikke er i tråd med arealdelen har ikke gyldighet.

## 1.2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 11-10)

Med BYA menes her bebygd areal for alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygget areal, samt parkeringsareal.

Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal etter pbl § 5-2 og tomtearealet.

Arealer foran forretningsinnganger og andre publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsarealer. Med gående menes alle grupper fotgjengere inklusiv orienterings- og bevegelseshemmede.

For nye utbyggingsområder, vesentlig fortetting eller endret bruk av områder ved jernbanen, kreves det gjerding. Gjerdet skal være 1,8 m høyt og plasseres og utformes etter avtale med jernbaneverket.

Byggegrense mot jernbanen skal være 30 meter jf. Jernbanelovens § 10.

### 1.2.1 Krav om regulering

Det stilles krav om regulering av alle områder med bebyggelse og anleggsformål, inkl deres underkategorier, før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak, jf Plan- og bygningsloven §§ 1-6. For områder med gjeldende reguleringsplaner, stilles det ikke krav om ny regulering. Ved mindre utvidelser av fritidsbolig gjelder retningslinjene i dette dokumentet for plassering, utforming, materialbruk, farger mv.

Reguleringsplanen skal inneholde plan for infrastruktur (vei, vann og avløp).  
Planen skal vise løsninger for myke trafikkanter fram til tilfredsstillende, eksisterende infrastruktur.

Ved planlegging av bebyggelse følsom for støy, eller i områder hvor det er grunn til å tro at arealet er støyutsatt, skal det gjøres en støyvurdering i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplan.

### **1.2.2 Byggeområde – Boligbebyggelse**

Reguleringsplan for nytt boligområde på Stamnan, område B8, skal inneholde en rasvurdering for å sikre at tomtene ikke kommer i et område med rasfare.

Reguleringsplan for nytt boligområde på Stamnan, område B8, skal innbefatte ventelomme for trygg av- og påstigning fra buss langs fv. 700.

Utbygging av byggeområde B3 stiller krav om opparbeidelse av planfri kryssing, for myke trafikanter, av jernbanen nord for eksisterende undergang.

Tiltak på eksisterende boligbebyggelse kan tillates etter byggesøknad hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med nåværende og framtidige drikkevannskilder og viktige landbruks-, natur-, vilt-, frilufts-, kulturminne- eller kulturlandskapsinteresser.

### **1.2.3 Byggeområde – Fritidsbebyggelse**

Reguleringsplan skal vise kjøreveg fra eksisterende vei og fram til alle nye tomter innenfor planområdet.

Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 7 iht normaler for landbruksveier.

For hytter planlagt med innlagt vann skal det planlegges vei med snuplass for renovasjonsbil fram til renovasjonsanlegg.

I nye reguleringsplaner tillates inntil 250 m<sup>2</sup> BYA. Tomter tillates inntil 2 daa.

Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet og 3 sekundærbygg.

Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr hyttetomt (sommer og vinter).

Gjerder er søknadspliktige anlegg og søknad behandles etter gjeldende retningslinjer.

Ved utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Øiaseterdalen (BFR3) skal området utredes for naturmangfold. Området skal ha en maks begrensnig på 4 hytter.

### **1.2.4 Byggeområde – Forretning**

Bebyggd areal skal minimum være 70 % av tomtearealet (% BYA).

### **1.2.5 Byggeområde – Offentlig eller privat tjenesteyting**

Bebyggd areal skal ikke overstige 80 % av tomtearealet (% BYA).

### **1.2.6 Byggeområde – Fritids- og turistformål**

Bebyggd areal skal ikke overstige 90 % av tomtearealet (% BYA).

### **1.2.7 Byggeområde – Råstoffutvinning**

Reguleringsplanen skal vise avgrensinger av arealet for masseuttak, og det kan stilles krav om soneinndeling av området for å angi uttaksrekkefølge. Uttaksvolumet skal vises og angis ved kotehøyde.

Reguleringsplanen skal omhandle en plan for istandsetting.

### **1.2.8 Byggeområde – Næringsbebyggelse**

Bebygd areal skal ikke overstige 90 % av tomtearealet (% BYA).

Næringsarealet N3 Børslettet er avsatt til næringsområde, men kan ikke bygges ut før reguleringsplanen for ny E6 er vedtatt.

## **1.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-10)**

Det stilles krav om reguleringsplan i alle områder vist til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

## **1.4 OMRÅDER FOR LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSLIV, SAMT REINDRIFT - LNF(R) (PBL § 11-11)**

### **1.4.1 LNF- områder**

Innenfor LNF- områdene tillates nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Etter avtale mellom grunneier og reineier tillates nødvendig tiltak for reindrift i LNF- området vest for Orkla.

Tiltak innenfor hensynssone Leverdalen og Gisdalen skal lokaliseres slik at kvalitetene i landskapet opprettholdes.

Det tillates enkel tilrettelegging og vedlikehold for friluftsliv, som f.eks stier, skiløyper, klopper, broer og leir- og rasteplasser.

## **1.5 OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-11)**

### **1.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

Kantsoner mot vannforekomster skal unntas for inngrep og utbygging ved at det avsettes en kantsone på 50 meter.

### **1.5.2 Drikkevann**

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

## **1.6 HENSYNSSONE - SIKRINGSSONE FOR DRIKKEVANNSKILDER (PBL § 11-8 a)**

Innenfor sikringssonen tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilden.



## 2 RETNINGSLINJER

### 2.1 GENERELT

1. Ved oppstart av reguleringsarbeid skal det avholdes oppstartsmøte mellom utbygger og kommune. Kommunen skal gi råd om hvordan planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet. Det er utbyggers ansvar å bestille oppstartsmøte. Kommunen lager referat.
2. Areal med viktige funksjoner og kvaliteter bør unntas for inngrep og utbygging og eventuelt reguleres til aktuelle arealbruksformål:
  - Arealer som berører nedslagsfelt til drikkevannskilder bør være inngrepsfrie.
  - Åsrygger og høydedrag skal ikke bebygges på en slik måte at bygningen får siluettvirkning.
  - Kantsonens bredde langs vassdrag skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og begrunnes i reguleringsbeskrivelsen
  - Kantsonen mot snaufjell skal være minimum 100 meter
  - Bredden på ferdselskorridorer skal vurderes i hvert enkelt tilfelle og begrunnes i reguleringsbeskrivelsen
  - Areal spesielt egnet til lek eller til andre felles bruksformål bør ikke bygges ned.
3. Ved regulering må byggegrensen til små vassdrag vurderes opp mot andre hensyn.
4. Pålagt gjerdeplikt for beitedyr skal opprettholdes.
5. I alle byggeområder skal det ved regulering eller utbygging foreligge en vurdering av beitebruken i området. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen.
6. I alle byggeområder skal det ved regulering eller utbygging foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen.
7. For tiltak uten krav om reguleringsplan kan det kreves vann- og avløpsplan hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Vurderingen skal belyse konsekvenser for nærliggende infrastruktur og vassdrag.
8. All bebyggelse må sikres god estetisk utforming i samsvar med byggets funksjon og i samspill med omgivelsene. Dette må gjenspeiles i lokalisering, størrelse og form, slik at viktige kvaliteter og karaktertrekk i området ivaretas.
9. Byggeskikkveilederne for Rennebu kommune skal legges til grunn for framtidig planlegging og utbygging.
10. Kommunen ønsker en helhetlig arealbruk uavhengig av grunneierforhold. Ved utbygging kan det kreves felles detaljplan for flere eiendommer.
11. Byggegrense mot veg skal vurderes i forhold til eksisterende og planlagt bebyggelse.

## **2.2 BOLIGBEBYGGELSE**

Barn og unges interesser skal ivaretas i planleggingen og trafiksikkerheten skal vurderes spesielt.

## **2.3 FRITIDSBEBYGGELSENS PLASSERING, UTFORMING, MATERIALBRUK OG FARGER MV**

1. Bebyggelsen skal i størst mulig grad tilpasses terrenget.
2. Utsiktspunkter av særlig interesse for allmennheten og utsatte punkter og partier som har særlig betydning for landskapskarakteren, skal ikke bebygges.
3. Ferdselstier og løyper må ikke berøres i vesentlig grad. Ved regulering skal det foreligge en vurdering av friluftslivsmulighetene for området sett i helhet. Vurderingen skal inngå i planbeskrivelsen og vise hvordan hensynet til friluftslivet for byggeområdet, nærliggende byggeområder og generelt friluftsliv er ivarettatt.
4. Bebyggelsen bør samles i et tun med en enkel og god utforming.
5. Hovedhus og sekundærbygg skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Sekundærbygg skal ses i sammenheng med hovedhuset.
6. Alle hulrom mellom bygning og vegetasjonsnivå skal tettes.
7. Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørk jordfarge, brun eller grå beis). Dør- og vindusomramninger kan gis avvikende farge.
8. Takteking skal utføres med materialer som har en mørk og matt virkning.
9. Bruk av eksisterende infrastruktur skal tilstrebes. Veitraseer bør gi minst mulig inngrep i terrenget.
10. Ved fortetting av eksisterende felt skal tiltakets ytre mål, takform og mønehøyde ta hensyn til eksisterende bebyggelse.

## **2.4 HENSYN TIL KULTURMILJØ OG BEITEINTERESSER I UTMARK**

Gjerder som er i hht kommunens retningslinje om gjerding eller i hht bestemmelser/retningslinjer i reguleringsplaner, er unntatt søknadsplikt.

## **2.5 HENSYNSSONER**

Hensynssonene viser viktige interesser som må vies spesiell oppmerksomhet og hensyntas ved detaljregulering og saksbehandling.

Trollheimen og Ilfjell: Primær for Reindrift. Innenfor primærområdene skal reindriftsinteressene prioriteres.

Leverdalen: Sone med særlig hensyn landbruk og kulturmiljø. Tiltak skal vurderes opp mot landbruks- og kulturmiljøinteressene i området.

Gisnadalen: Sone med særlig hensyn til landbruk og beitebruk. Tiltak skal vurderes opp mot landbruks- og beitebruksinteressene i området.

Gisnåsen: Sone med hensynssone beitebruk. Hensynssonen ligger over byggeområder for fritidsbebyggelse. For å ivareta beiteinteressene skal det i reguleringsplanene settes av 50 meter brede korridorer fra innmarksområdene og ut til utmarksområder. Dette gjøres ved at hver eiendomsteig må avsette de ytterste 25 meterne fra eiendomsgrensen til LNF- formål.

## **2.6 DISPENSASJON**

### **2.6.1 Gardsturisme**

For utvikling av gardsturisme kan dispensasjon gis for bygging. Utbyggingen bør knyttes til eksisterende infrastruktur og bebyggelse.

### **2.6.2 Boligbebyggelse**

Det kan gis dispensasjon for boligbygging der dette styrker eksisterende grendemiljø. Trafikksikkerhet skal vektlegges spesielt ved lokalisering og atkomstløsning. Det kan reguleres inn boligtomter på opptil 10 dekar.

### **2.6.3 Fritidsbebyggelse innenfor hensynssoner**

I hensynssonene for Reindrift (primærområde), Landbruk – Kulturmiljø og naturmiljø skal det føres en restriktiv dispensasjonspraksis tilpasset de interessene som er påvist i de ulike sonene. Dispensasjoner bør begrenses til å omfatte arealer på opptil 1 dekar.

Oppgradering av vei, vann og avløpsanlegg i LNF - områdene skal fortrinnsvis skje gjennom detaljplaner for områder og eiendommer som arealmessig henger sammen.

### **2.6.4 Fritidseiendommer i LNF**

Dispensasjon kan gis for mindre tilbygg/uthus/anneks i tilknytning til bebygde fritidseiendommer som ligger i LNF.

### **2.6.5 Små kraftverk**

Det kan gis dispensasjon for bygging av småkraftverk innenfor LNF - områdene.



# Nabolagsprofil

Orkdalsveien 724

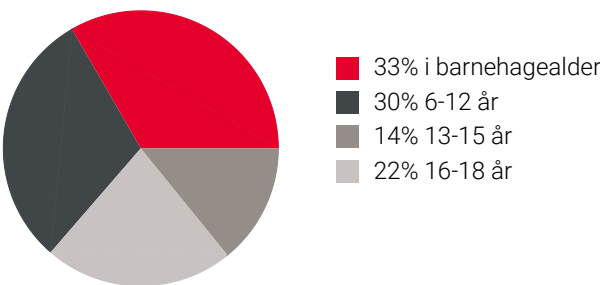
## Offentlig transport

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| 🚶 Holsmoen<br>Linje 460           | 5 min 🚶<br>0.5 km |
| 🚆 Berkåk stasjon<br>Linje F6, R70 | 7 min 🚆<br>7.7 km |
| ✈ Trondheim Værnes                | 1 t 37 min 🚆      |

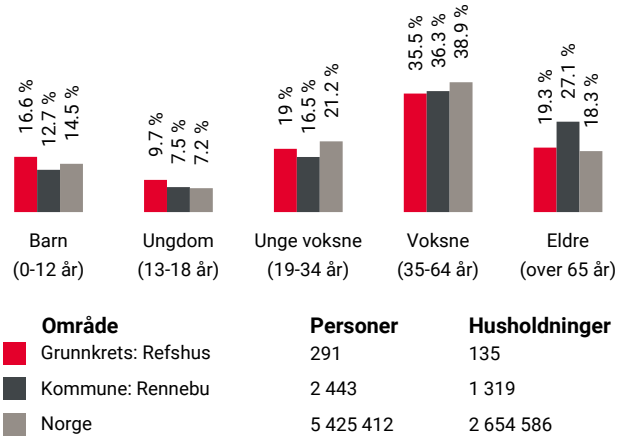
## Skoler

|                                                                    |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Rennebu barne- og ungdomsskole (1-10 ...<br>211 elever, 15 klasser | 6 min 🚶<br>6.9 km   |
| Voll skole (1-10 kl.)<br>49 elever, 5 klasser                      | 7 min 🚶<br>7.3 km   |
| Meldal videregående skole<br>300 elever                            | 32 min 🚶<br>36.2 km |
| Gauldal videregående skole<br>330 elever, 20 klasser               | 34 min 🚶<br>38.9 km |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

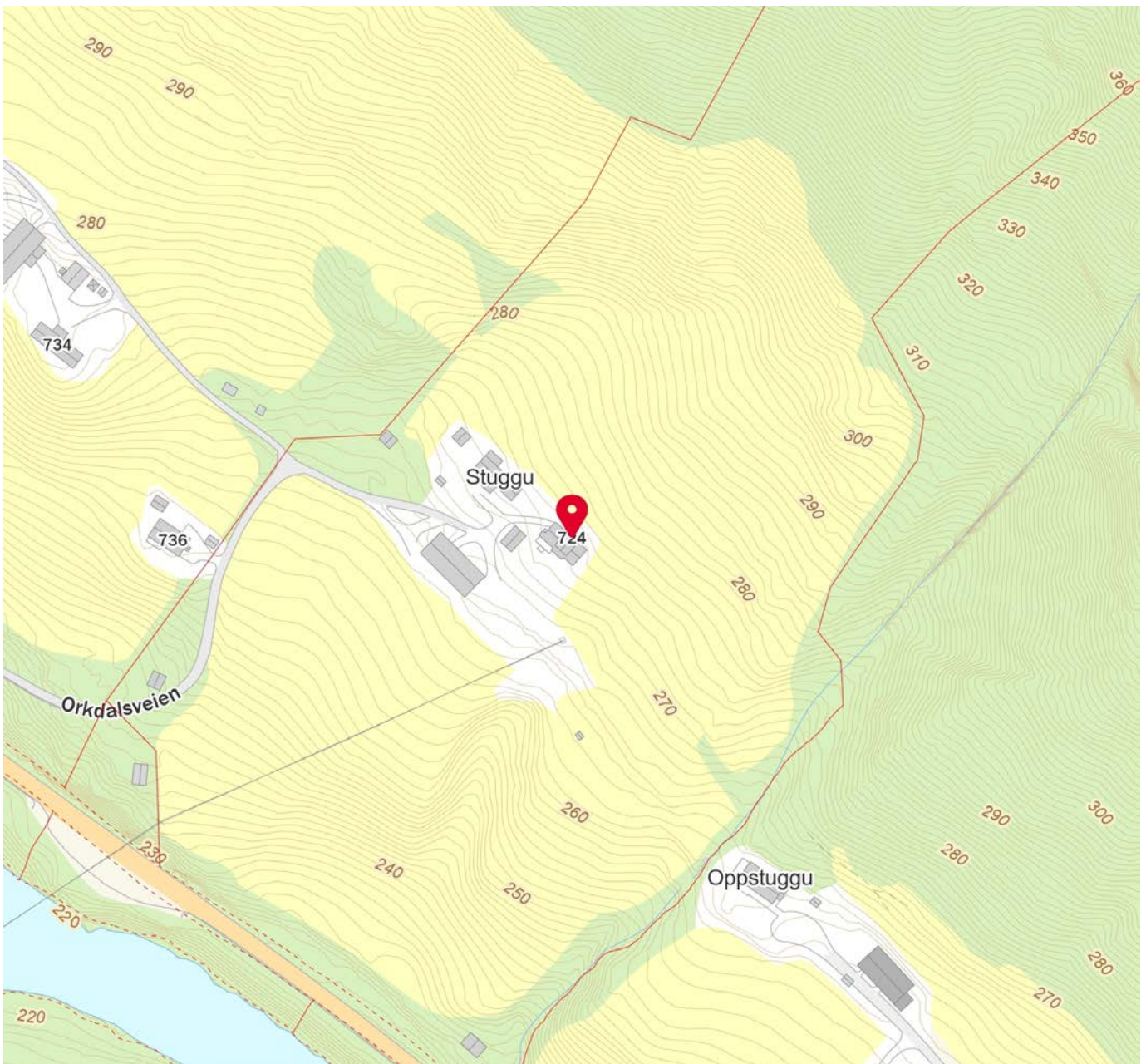
|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| Vonheim barnehage (1-5 år)<br>84 barn | 6 min 🚶<br>6.7 km   |
| Voll barnehage (1-5 år)<br>22 barn    | 6 min 🚶<br>7.1 km   |
| Å barnehage (0-5 år)<br>18 barn       | 20 min 🚶<br>22.8 km |

## Dagligvare

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Joker Rennebu<br>Post i butikk, PostNord | 6 min 🚶<br>6.9 km |
| Rema 1000 Berkåk<br>PostNord             | 6 min 🚶<br>7.1 km |

## Sport

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| ⚽ Frambanen grasbane<br>Fotball          | 4 min 🚶<br>2.9 km |
| ⚽ Berkåk stadion<br>Ballspill, friidrett | 6 min 🚶<br>6.9 km |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

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



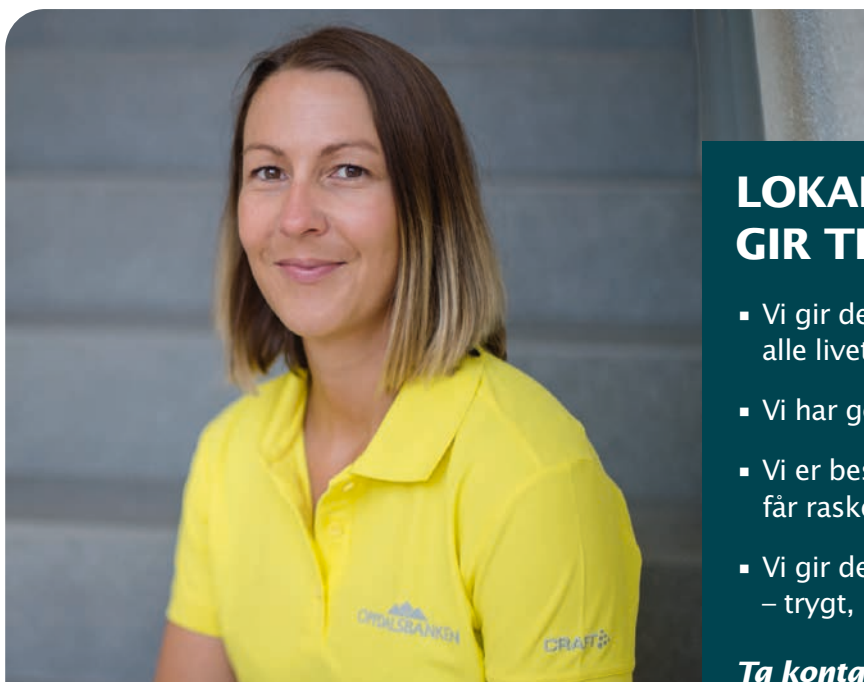
Rett skal være rett. For alle.

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

# Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



## INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver  
telefon: 482 16 402  
e-post: isv@oppdalsbanken.no

### LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



Oppdalsbanken  
– oss bry oss





# 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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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 724  
7392 RENNEBU

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Bjarne Brattbakk

**Telefon:** 468 19 300  
**E-post:** bjarne.brattbakk@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 viderefremidlet til selger.*

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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