



aktiv.

Aunevegen 9E, 7340 OPPDAL

**Lekker og lettvent hjørneleilighet
med heis og garasjeplass i 2.
etasje i Auneparken**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtøy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 800 000,-
Fellesgjeld: Kr 8 547,-
Omkostn.: Kr 121 440,-
Total ink omk.: Kr 4 929 987,-
Felleskostn.: Kr 1 683,-
Selger: Knut Henry Aanes
Mathilde Aanes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2021
BRA-i/BRA Total 73/79 kvm
Tomtstr.: 1428.6 m²
Soverom: 2
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 284, bnr. 43
Snr. 7
Oppdragsnr.: 1703240081

Lækker og lettvent hjørneleilighet med heis og garasjeplass i 2. etasje i Auneparken

Denne leiligheten ligger vestvendt i andre etasje i Sameiet Auneparken, et nyere leilighetsbygg i Oppdal sentrum. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumsområdet et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten.

Leiligheten inneholder entré med skyvedørsgarderobe, stue og kjøkken i åpen løsning og kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer, hovedsoverom med skyvedørsgarderobe, et ekstra soverom i god størrelse, helfliset bad, vaskerom med wc samt vestvendt balkong.

Leiligheten har parkeringsplass og bod i kjeller.

Sameiets utomhusarealer er ryddig og meget pent opparbeidet med plen og beplantning, støttemurer, asfalterte/flislagte gangarealer og terrasser.

Lei av snømåking, plenklipping og utvendig vedlikehold?

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder og planskisse	18
Selgers egenerklæring	37
Tilstandsrapport	41
Bygningstegninger	60
Ferdigattest	66
Energiattest	67
Eiendomskart og matrikkelbrev	73
Seksjonering	87
Oversikts-, grunn-, veistatus- og ledningskart	94
Ortofotorapport	98
Reguleringsplankart og -plan med bestemmelser	103
Kommuneplankart	124
Vedtakter for sameiet	126
Referat sameiermøte/årsmøte	130
Årsoppgjør for 2023	131
Tinglyste erklæringer	141
Nabolagsprofil og kart	144
Budskjema	157

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 73 m²

Bruksareal eksternt (BRA-e): 6 m²

BRA totalt: 79 m²

Terrasse- og balkongareal (TBA): 9 m²

Areal fordelt på etasje

Kjeller BRA-e: 6 m²

- Bod

2. etasje BRA-i: 73 m²

- Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom og to soverom

2. etasje TBA: 9 m²

- Balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponerer ifølge vedtektene av denne seksjonen.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er i tillegg garasje plass i felles parkeringskjeller.

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

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt på 1428,6 m² iht. matrikkelbrev datert 22.01.2021.

Sameiets utomhusarealer er pent og ryddig opparbeidet med plen og beplantning, støttemurer og trapp mot sør samt asfalterte eller flislagte gangarealer og terrasser. Fellesareal ved inngangsparti med sittegrupper og lekeareal.

Tomten er felles for sameiet og disponeres iht. gjeldende vedtekter.

Beliggenhet

Leiligheten ligger vestvendt i andre etasje i Sameiet Auneparken, et nyere leilighetsbygg i Oppdal sentrum. I tillegg til øvrige servicefunksjoner, har sentrumsområdet et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten.

Adkomst

Følg Aunevegen knappe 200 meter mot nordvest fra torget i Oppdal sentrum og du vil få leilighetsbygget på venstre side. Leiligheten ligger i 2. etasje. Gå til høyre når du kommer opp trappa/ut av heisen, og leiligheten ligger til høyre i enden av svalgangen.

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

Byggemåte

For byggeteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 10.09.2024 utført av Tor Gunnar Uv samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven.

Ingen bygningsdeler er gitt TG3.

Følgende bygningsdeler er gitt TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig

- Etagenskilte/gulv mot grunn

Våtrom

- Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Vaskerom > Overflater gulv
- Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Følgende bygningsdeler er gitt TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Innvendig

- Pipe og ildsted

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja. Easee Charge.

Selgers egenerklæring følger i sin helhet vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

Leilighet 2. etasje:

Entré, stue/kjøkken, bad, vaskerom og to soverom

Øvrig:

- Takoverbygd balkong
- Takoverbygd inngangsparti/svalgang
- Egen plass i parkeringskjeller
- Egen bod i tilknytning til parkeringskjeller
- Felles trappegang med heis
- Felles trimrom
- Felles bod for sykler m.v.

Standard

Entré:

Flislagt gulv med undervarme, panelplater på vegger, mdf-himling med downlights.

Skyvedørsgarderobe med speilfronter. Integreert skyvedør med glass mot stue.

Styringsenhet brannvarsling.

Stue/kjøkken:

Énstavs parkettgulv med undervarme, panelplater på vegger, mdf-himling med downlights. Takhøy kjøkkeninnredning med hvite, profilerte fronter, integrert stekovn, koketopp, kombiskap (kjøl/frys), oppvaskmaskin og ventilator samt benkeplater i laminat med underlimt oppvaskkum i kompositt. Flis på vegg over kjøkkenbenk. Pipe med mulighet for etbalering av ildsted. Utgang til takoverbygd balkong. Motoriserte utvendige solgardiner.

Bad:

Flislagt gulv med undervarme, flis på vegger, mdf-himling med downlights. Baderomsinnredning med heldekkende servant, skuffer, speilskap med integrert lys og to vegghegte høyskap. Vegghegt wc med innbygd sisterne. Dusjhjørne med innfellbare glassdører.

Vaskerom:

Flislagt gulv, panelplater på vegger, mdf-himling med downlights. Skullekar og opplegg for vaskemaskin. Wc. Fordelingsskap for rør. Elkjel for vannbåren varme. Varmtvannsbereder. Ventilasjonsanlegg. Sikringsskap. Fibersentral. Kontroller for smarthusløsning.

Soverom 1:

Énstavs parkettgulv, panelplater på vegger, mdf-himling. Skyvedørsgarderobe med sotede speilfronter. Panelovn. Motorisert utvendig solgardin.

Soverom 2:

Énstavs parkettgulv, panelplater på vegger, mdf-himling. Panelovn.

Bod i kjeller:

Malt betonggulv, malte betongvegger/stenderverk med osb-plater, malt betonghimling.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

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

Parkering

Parkeringsplass i parkeringskjeller med heis og motorisert, fjernstyrt port. Garasje plass ligger på fellesareal, men disponerer ifølge vedtektene av denne seksjonen.

Diverse

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

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

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

Styreleder i sameiet informerer om mottatt nabovarsel fra prosjektet Aunelund på nordsiden av Aunevegen.

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på elektrisitet. Varmekilder fremgår av standardbeskrivelsen.

Leiligheten har vannbåren varme i entré, stue/kjøkken og bad.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Leiligheten har pipeløp med mulighet for etablering av ildsted.

Da boligen er relativt nyoppført og ikke har ildsted, er det ikke utført feiing og tilsyn med fyringsanlegg iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS Feieravdelingen.

Bygningen er utstyrt med felles brannvarsling og sprinkleranlegg.

Da boligen er relativt nyoppført, er det ikke gjennomført periodisk kontroll av elektrisk anlegg iht. opplysninger gitt av netteier Tensio.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest følge vedlagt salgsoppgaven.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 4 800 000,-

Kommunale avgifter

Kr 8 108,- for 2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr. Renovasjon foretas og faktureres av Remidt og er tatt med i beløpet ovenfor. Det må også påregnes at det etterhvert vil påløpe eiendomsskatt. 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 796 143,- pr. 31.12.2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 025 344,- pr. 31.12.2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktene "Kommunale avgifter" og "Felleskostnader" må kjøper påregne kostnader til strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold, abonnement til tv og internett m.v. Kjøper oppfordres til å gjøre egne undersøkelser knyttet til dette. Konferer megler ved spørsmål.

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

74/1218

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker blant annet felles bygningsforsikring, felles strøm, nedbetaling av fellesgjeld, brøyting, vedlikehold, rengjøring og regnskapsførsel.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 683,-

Andel Fellesgjeld

Kr 8 547,- pr. 31.12.2023

Kommentar fellesgjeld

Långiver er Oppdalsbanken

Lånets totale saldo er kr 129 433,- pr 01.09.2024

Månedlige avdrag er på kr 1423,-

Lånet forventes å være nedbetalt 01.05.2030

Andel fellesformue

Kr 2 916,- pr. 31.12.2023

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Auneparken

Organisasjonsnummer

927501287

Om sameiet

Eierseksjonen hører til boligsameiet Sameiet Auneparken, organisasjonsnummer 927 501 287.

Sameiet ble stiftet 11.01.2021 og består av én bygning med 14 leiligheter og tilhørende fellesarealer.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap som er vedlagt salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

9983413

Forretningsfører

Forretningsfører

Snøhetta Regnskap AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 284, bruksnummer 43, seksjonsnummer 7 i Oppdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1964/1437-2/64 - 05.06.1964

BESTEMMELSE OM GJERDE

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 284 Bnr: 43

1965/3974-1/64 - 21.12.1965

ERKLÆRING/AVTALE

vedr. legging av vannledning

Vegvesenets betingelser vedtatt

Gjelder denne registerenheten med flere

Overført fra: Knr: 5021 Gnr: 284 Bnr: 43

2021/34908-1/200 - 11.01.2021

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:

Snr: 7

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 74/1218

Kopi av ovennevnte dokumenter følger vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 26.11.2021.

Leder i sameiet opplyser at ferdigattesten er trukket grunnet avvik fra reguleringsplan på utomhusareal. Tiltaket er rettet i juni 2024 og anmodning om ferdigattest skal være sendt kommunen. Megler har ikke mottatt noe informasjon om forholdet fra kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at planløsning i godkjente bygningstegninger avviker fra seksjoneringstegninger i byggets underetasje.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum (planID 16342012024) er gjeldende. For mer informasjon se vedlagte reguleringsplankart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

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

Adgang til utleie

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

Utleie er ikke regulert i vedtekter for sameiet, men er tillatt iht. bestemmelsene i eierseksjonsloven og bekreftes av opplysninger gitt av sameiet.

Ved utleie er eier ansvarlig for å informere leier om sameiets regler og plikter samt at disse blir overholdt. Utleier plikter også å skriftlig informere styret om fremleien.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Legalpant

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

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøper

Kr 4 800 000,- Prisantydning

Kr 8 547,- Andel av fellesgjeld

Kr 4 808 547,- Pris inkl. fellesgjeld

Omkostninger:

Kr 10 400,- Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

Kr 120 200,- Dokumentavgift

Kr 240,- Panteattest kjøper

Kr 500,- Tinglysningsgebyr pantedokument

Kr 500,- Tinglysningsgebyr skjøte

Kr 121 440,- Omkostninger totalt

Kr 131 840,- (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

Kr 134 640,- (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Kr 4 929 987,- Totalpris. inkl. omkostninger

Kr 4 940 387,- Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

Kr 4 943 187,- 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.

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 dekningsalg 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. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200,-/4 600,-/5 000,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

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

Oppdragsansvarlig

Jon Ivar Jamtøy
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
jon.ivar.jamtøy@aktiv.no
Tlf: 934 26 896

Oppdal Eiendomsmegling AS, Sunndalsvegen 6
7340 Oppdal
Tlf: 724 04 030

Salgsoppgavedato

13.09.2024



Velkommen til Sameiet Auneparken!



Leiligheten ligger vestvendt i andre etasje



Leiligheten har takoverbygd vestvendt balkong på ca. 9 m²



Sameiet består av 14 leiligheter fordelt på tre etasjer med tilhørende garasje og boder i kjeller



Sameiet ligger i Opdal sentrum som, i tillegg til øvrige servicefunksjoner, har et rikt handels-, kultur- og fritidstilbud, alt innenfor kort gåavstand fra leiligheten



Inngangsparti med heis og trapperom
Sameiets tomt er pent og ryddig opparbeidet



Lyst og luftig trapperom med heis og postkasser

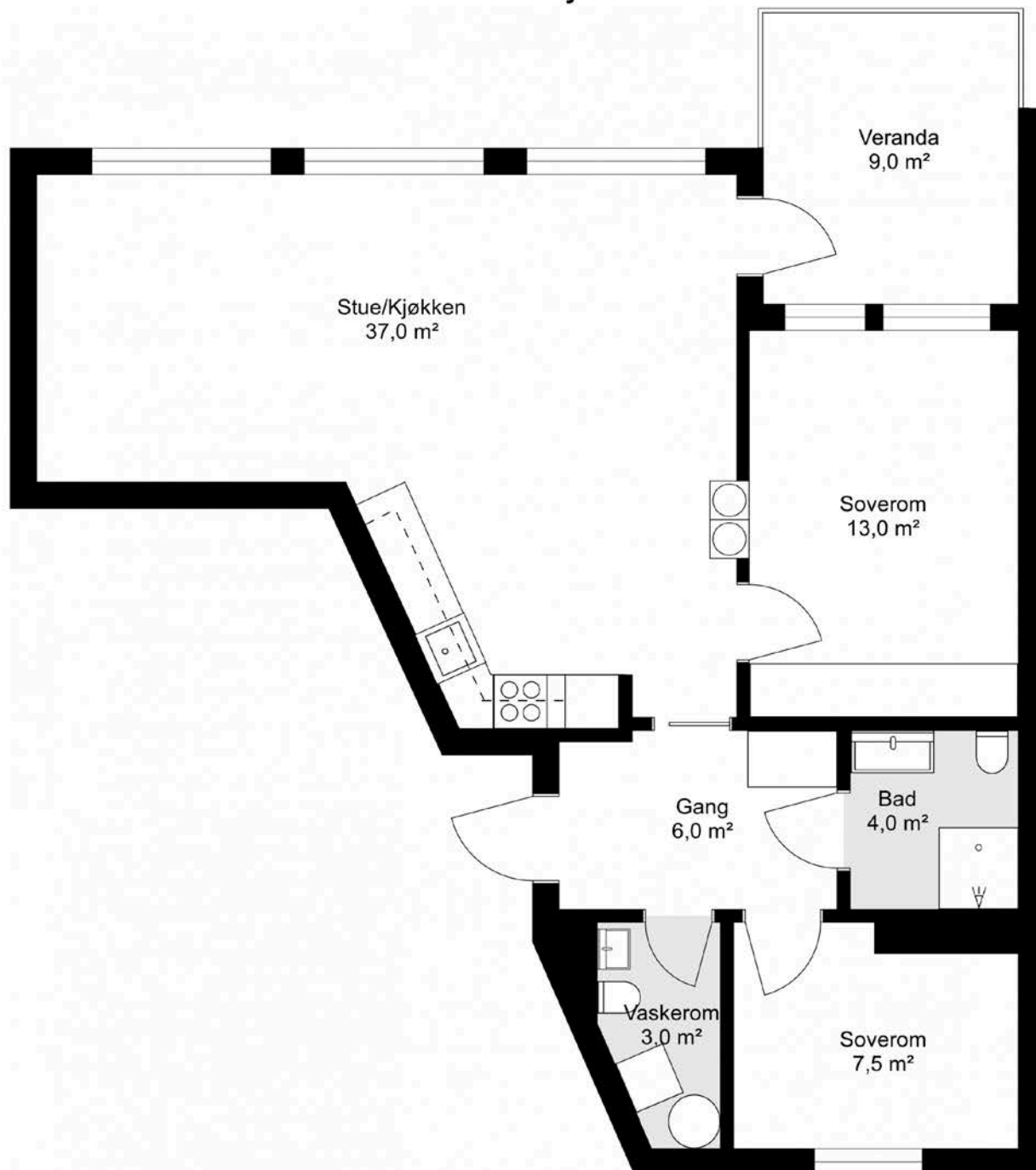


Takoverbygd svalgang mot leiligheten



Takoverbygd inngangsparti med dør til rømningstrapp

Aunevegen 9 E 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.



Velkommen inn!
Leiligheten har vannbåren varme i entré, stue/kjøkken, bad og vaskerom



Entré med flislagt gulv og skyvedørgarderobe



Stue og kjøkken i åpen løsning med store vindusflater mot vest



Stue/kjøkken har et areal på hele 37 m²



Pen og tidløs kjøkkeninnredning fra Sigdal med integrerte hvitevarer



Godt med skap- og benkeplass
Det er også plass til en kjøkkenøy på gulvet om en har behov for ekstra plass



Rommets form gir naturlige møbleringssoner



God plass til både sofagruppe og spisebord
De store vinduene har motoriserte utvendige solgardiner



Takoverbygd balkong på 9 m² med utgang fra stua



En lun krok i ettermiddagssola og god plass til utemøblement



Godt utsyn fra balkongen



Hovedsoverom på 13 m² med stor skyvedørsgarderobe
Vinduer med motoriserte utvendige solgardiner



Entré med inngang til bad, leilighetens andre soverom og vaskerom med ekstra wc



Helfliset bad med gulvvarme og baderomsinnredning med heldekkende servant, skuffer, speilskap med integrert belysning og to høyskap



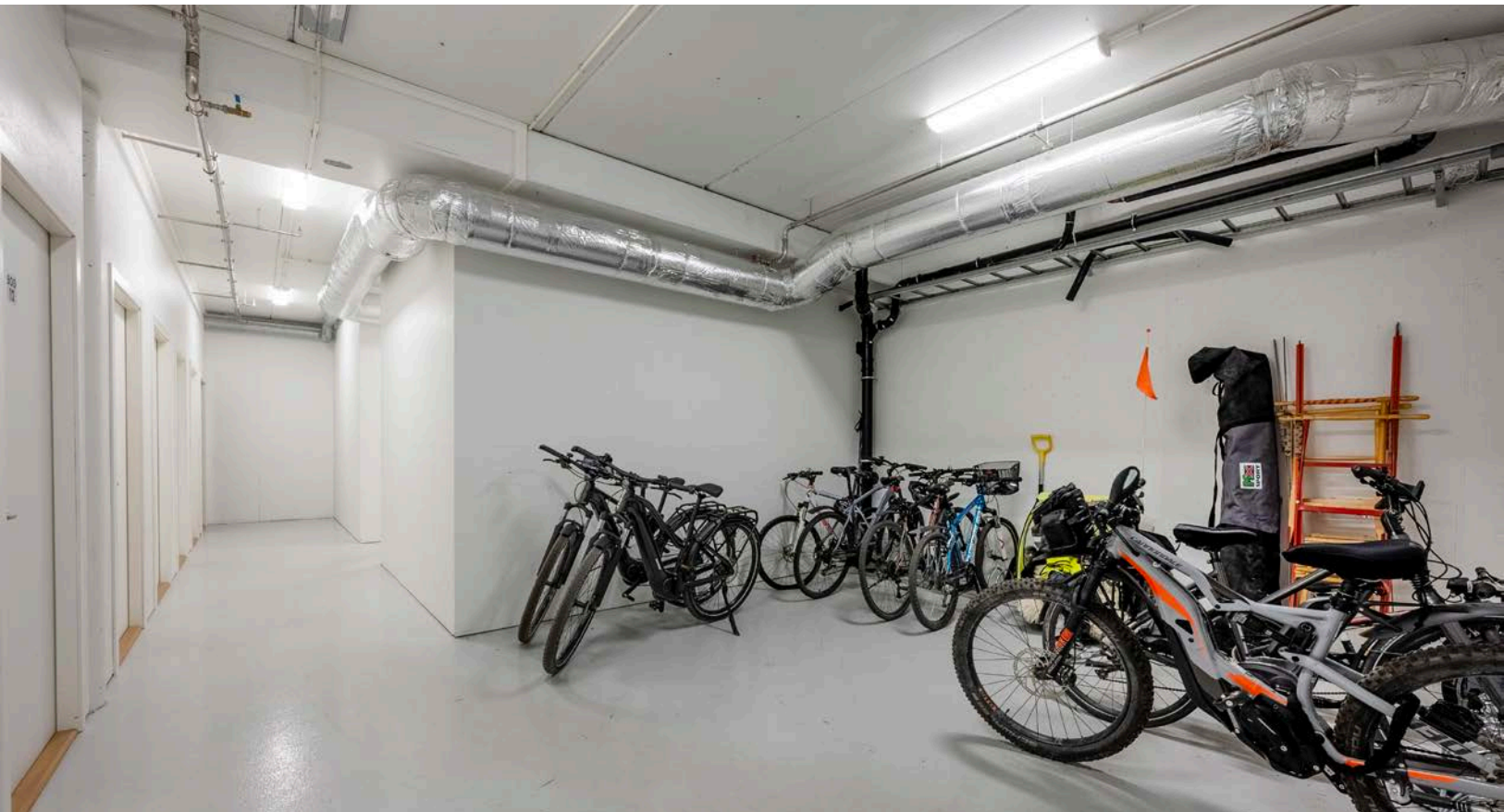
Leilighetens andre soverom er ca. 7,5 m² og har plass til dobbelseng



Flat innkjøring til garasjen via motorisert port
Her er det også eget rom for avfallscontainere



Lys og romslig parkeringskjeller



Praktisk fellesbod for sykler m.m. innenfor garasjen
Her ligger også boden til leiligheten



Boden er ca. 6 m² og har god takhøyde



Sameiet har også felles trimrom i kjeller



Velkommen til visning i Aunevegen 9E!

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703240081	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Mathilde Aaess	Knut Henry Aaess
Gateadresse	
Aunevegen 9E	
Poststed	Postnr
OPPDAL	7340
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1703240081

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

Initialer selger: MA, KHA

1

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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


Document reference: 1703240081

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Aunevegen 9 E, 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 # gnr. 284, bnr. 43, snr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 04.09.2024

Rapportdato: 10.09.2024

Oppdragsnr.: 11741-1442

Referansenummer: XA1773

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Melhus og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

Uavhengig Takstingeniør

tor@mntakst.no

934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i god stand. Det bemerkes manglende dokumentasjon på utførelse av bad og det anbefales om mulig at dokumentasjon fremskaffes. Det kan også nevnes noen skjevheter i gulv uten at det vurderes å ha noen praktisk eller konstruksjonsmessig betydning. På vaskerom ble det registrert bom i gulvfliser ved sluk, men ingen løse fliser.

For nærmere beskrivelser henvises til punkter i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning oppført i 3 etasjer over kjeller.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Vinduene fremstår med normal funksjon.

Bygningen har ytterdører fra byggeår hvor terrassedøren er med 3-lags glass.

Det er etablert en terrasse med tilkomst fra stue/kjøkken. Det er etablert tregulv over ukjent trekking. Rekkverk er i glass og metall.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv med parkett og fliser.

Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har malte plater. Innvendige overflater fremstår uten skader.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Med tanke på byggeåret forutsettes det at radonsperre er montert.

Boligen har elementpipe men det er ikke tilkoblet ildsted pr. dato. Tilkobling av ildsted må eventuelt foretas av fagpersoner.

Innvendig har boligen malte og profilerte dører.

Dørene fremstår med normal funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har fliser og taket har himlingsplater.

Vegger og tak fremstår i god stand.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 22mm.

Det er lokalt fall mot sluk i dusjsone og tilnærmet flatt gulv utenfor dusjsone. Vann sikkerheten

vurderes å være ivaretatt ved 20mm høy flisterskel ved dør. Det forutsettes at det er etablert membran ved terskel.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det ble ikke registrert avvik ved kontroll av sluk.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, veggskap og dusjvegger/hjørne. Utstyr i rommet fremstår i god stand.

Det er balansert ventilasjon med tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekk fremstår med normal funksjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har malte plater og taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 5mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det ble ikke registrert avvik ved kontroll av sluk.

Rommet er utstyrt med servant, toalett og opplegg for vaskemaskin. Utstyr i rommet fremstår med normal funksjon.

Det er balansert ventilasjon og tilluftspalte ved dørterskel. Ventilasjon fremstår med normal funksjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vaskerom.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøp/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Innredningen fremstår i god stand.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikttet i rørskap som er etablert i vaskerom. Stoppekran og vannmåler er etablert i rørskap. Det er montert vannstoppsystem i rørskap og i kjøkkenbenk. Vannledninger med tilknyttet utstyr fremstår med normal funksjon. Synlige avløpsrør er i plast. Avløp fremstår med normal funksjon.

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonen fremstår med normal funksjon. Det opplyses at det foreligger serviceavtale med URD klima

Det er installert varmeveksler i vaskerom for den vannbårene gulvvarmen. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med varmeveksleren.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i vaskerom. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med varmtvannstanken.

Det er etablert vannbåren gulvvarme i boligen.

Rørskap er etablert i vaskerom. Det opplyses at gulvvarmen har normal funksjon.

Sikringssskap med automatsikringer er etablert i vaskerom.

Det er etablert røykvarsler og brannslukkingsapparat i boligen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

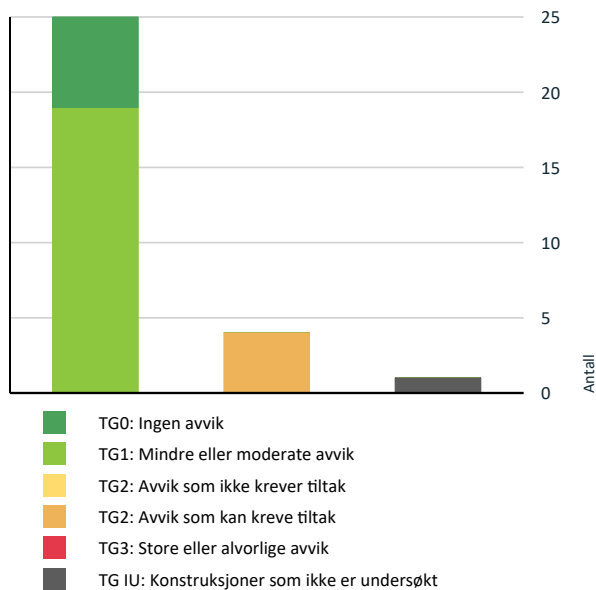
Boligbygg med flere boenheter

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

Tegninger er kontrollert og stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! **Våtrom > 2.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

! **Våtrom > 2.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Det er foretatt tilstandskontroll av dører, vindu og veranda som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde siden dette direkte påvirker leiligheten.

Det er ikke foretatt tilstandskontroll av øvrige bygningsdeler som gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, vann/avløp, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft om ikke annet er nevnt.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

! **Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2021

Anvendelse

Boligformål

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikehold

Tilbygg / modernisering

Oppgraderinger/
tilvalg

Det er foretatt oppgradering av de elektriske installasjonene i leiligheten / garasjen med kr 54810,- (Nyvold Installasjon AS. I tillegg er det gjort endel endringer på bad, sum kr 15414,- (tilbud fra Comford nr 529. Det er i tillegg endret gulv / parkett, sum økte kostnader kr 13200 (leverandør Marion). I tillegg er det noen ekstra kostnader knyttet til flisvalg på kjøkkenet og fiber / internett.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Vinduene fremstår med normal funksjon.



TG 1 Dører

Bygningen har ytterdører fra byggeår hvor terrassedøren er med 3-lags glass.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse med tilkomst fra stue/kjøkken. Det er etablert tregulv over ukjent trekking. Rekkverk er i glass og metall.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv med parkett og fliser. Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har malte plater. Innvendige overflater fremstår uten skader.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt ca 15mm høydeforskjell gjennom rommet i stue og i tilstøtende soverom, ellers kun mindre avvik.

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.

Tilstandsrapport

Registrerte avvik vurderes å ikke ha noen praktisk eller konstruksjonsmessig betydning slik det fremstår på befaringdagen. Observasjoner med tanke på en eventuell negativ utvikling anbefales.

TG 0 Radon

Med tanke på byggeåret forutsettes det at radonsperre er montert.

TG IJ Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe men det er ikke tilkoblet ildsted pr. dato. Tilkobling av ildsted må eventuelt foretas av fagpersoner.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte og profilerte dører. Dørene fremstår med normal funksjon.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

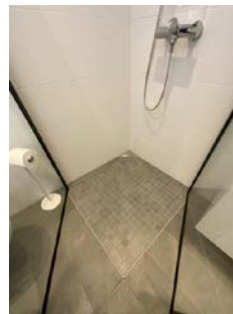
Veggene har fliser og taket har himlingsplater. Vegger og tak fremstår i god stand.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 22mm. Det er lokalt fall mot sluk i dusjsone og tilnærmet flatt gulv utenfor dusjsone. Vannsikkerheten vurderes å være ivaretatt ved 20mm høy flisterskel ved dør. Det forutsettes at det er etablert membran ved terskel.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det ble ikke registrert avvik ved kontroll av sluk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, veggskap og dusjvegger/hjørne. Utstyr i rommet fremstår i god stand.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med tilluftspalte ved dørterskel. Avtrekk fremstår med normal funksjon.



2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater og taket har himlingsplater.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 5mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Tilstandsrapport

Det registreres bom i enkelte gulvfliser rundt sluk men ingen tegn til løse fliser. Det ble målt ca 5mm fall mot sluk fra gulv ved dør. Det forutsettes at det er etablert membran opp under dørterskel for at vannsikkerheten i rommet skal være ivarettatt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak da det ikke ble registrert løse fliser.



2.ETASJE > VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det ble ikke registrert avvik ved kontroll av sluk.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



2.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med servant, toalett og opplegg for vaskemaskin. Utstyr i rommet fremstår med normal funksjon.



2.ETASJE > VASKEROM

TO 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon og tilluftspalte ved dørterskel. Ventilasjon fremstår med normal funksjon.



2.ETASJE > VASKEROM

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Innredningen fremstår i god stand.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er etablert i vaskerom. Stoppekran og vannmåler er etablert i rørskap. Det er montert vannstoppsystem i rørskap og i kjøkkenbenk. Vannledninger med tilknyttet utstyr fremstår med normal funksjon.



TG 1 Avløpsrør

Synlige avløpsrør er i plast. Avløp fremstår med normal funksjon.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonen fremstår med normal funksjon. Det opplyses at det foreligger serviceavtale med URD klima

Tilstandsrapport



TG 1 Varmesentral

Det er installert varmeveksler i vaskerom for den vannbårene gulvvarmen. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med varmeveksleren.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i vaskerom. Det er ikke opplyst om avvik i forbindelse med varmtvannstanken.



TG 1 Vannbåren varme

Det er etablert vannbåren gulvvarme i boligen. Rørskap er etablert i vaskerom. Det opplyses at gulvvarmen har normal funksjon.



TG 0 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 automatsikringer er etablert i vaskerom.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2021
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Nyvold Installasjon AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Installering i ny leilighet.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens

Tilstandsrapport

elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Elektrisk anlegg fra 2021 med dokumentasjon.



på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



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

Det er etablert røykvarsler og brannslukkingsapparat i boligen.

1. Er det mangler for brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav

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

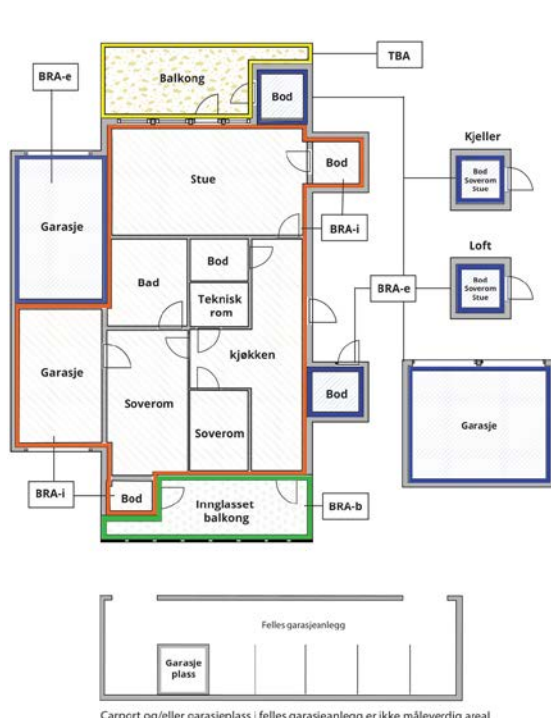
Hva er måleverdig areal?

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 garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		6		6	
2.Etasje	73			73	9
SUM	73	6			9
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
2.Etasje	Gang , Bad , Soverom , Vaskerom , Stue/kjøkken , Soverom 2		

Kommentar

Det er i tillegg garasjeplass i felles parkeringskjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er kontrollert og stemmer med dagens bruk.

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?

Kommentar: Boligen er bygget i 2021.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	73	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.9.2024	Tor Gunnar Uv Mathilde og Knut Henry Aaess	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	284	43		7	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Aunevegen 9 E

Hjemmelshaver

Aaess Knut Henry, Aaess Mathilde

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
4 300 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	27.08.2024		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	27.08.2024		Gjennomgått	5	Nei
Kommunal informasjon			Ingen		Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XA1773>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



1:200 Fasade Sør



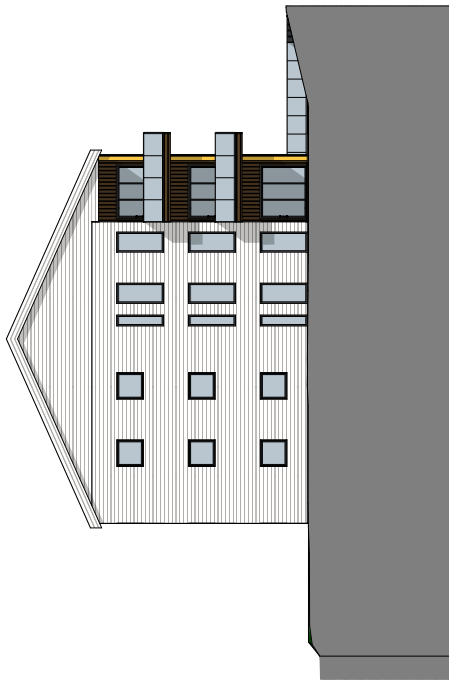
1:200 Fasade Vest

Revisjonsnr.:
 21. Ettersig, Strandg. -mur og skorstein, 19.12.19 - ab

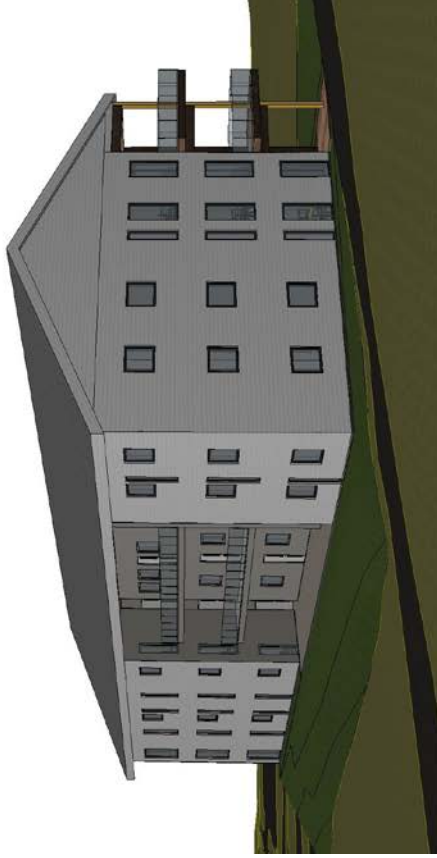


Et Alle rettigheter forbeholdt for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Prosjekt:	Auneveien 9, Oppdal
Byggherrens navn:	Marion Eiendom AS
Byggherrens adresse:	Gulliksbakken 4 1440 Drøbak
Byggherrens telefon:	023 26 44 00
Byggherrens e-post:	marion@marioneiendom.no
Dato:	20.06.2019
Revisjons dato:	19.12.2019
Revisjonsnr.:	1:200 /A3
Revisjonsnr.:	2662 - A40-01
Byggherrens navn:	Fasader Sør og Vest
Byggherrens adresse:	A



1:200 Fasade Nord



1:200 Fasade Øst

Altiber

BIM-vettis/ArchiCAD 18/NORD - Fjølåsveien, X:\prosjekt\og\01\01\15\151122\BIM\Arki\Modell\2662_Auneveien.kollag 9.rvt

Auneveien 9

Marion Eriendom AS
Gulliksbakken 4
2550 Os l Ø

Prosjektreferansenr.:
2662 - A40-02

Type-tegning:
Fasade Nord og Øst

Målestokk:
1:200 /A3

Form:
Eggenmeld.
Saksbeht.
Ans. Rep.

Form:
Eggenmeld.
Saksbeht.
Ans. Rep.

Kontroll:

Date:
20.06.2019

Rev. dato:

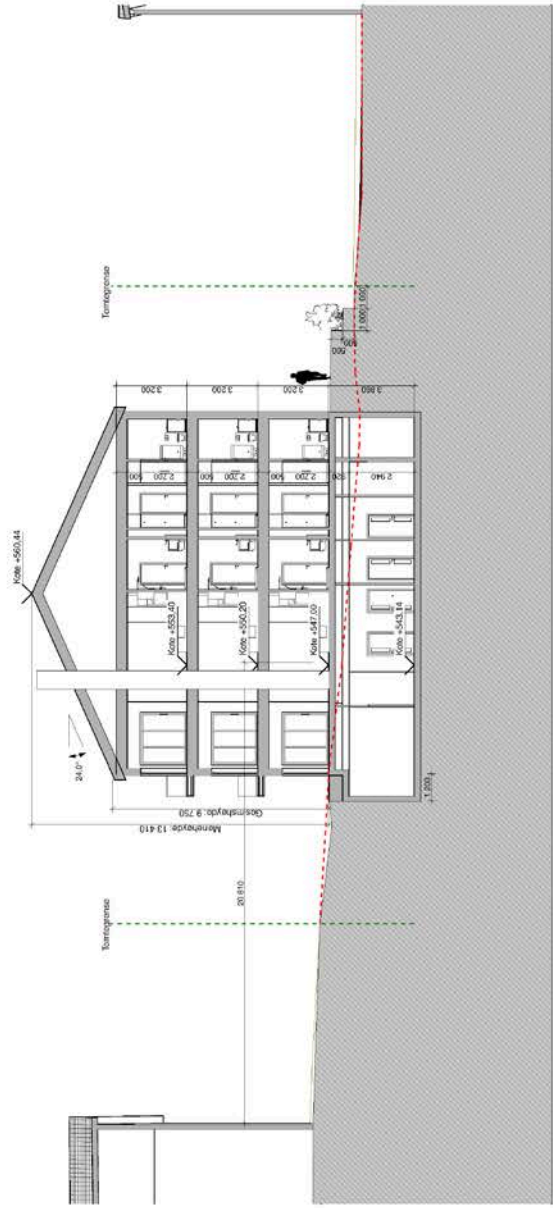
Revisjon nr.:



© Alle rettigheter
reservert. Dette er
eggenmelding og kan
kopieres eller brukes
av andre uten tillatelse
fra Norconsult
uten skriftlig samtykke



1:200 Snitt B



1:200 Snitt A

BIM-værktøj: ARCH-CAD 18 NCOR - Følgingsnr.: N 918145/181527/BIM.A/S-bakst/MoDel/2662-Auneveien forslag_E3.ppt

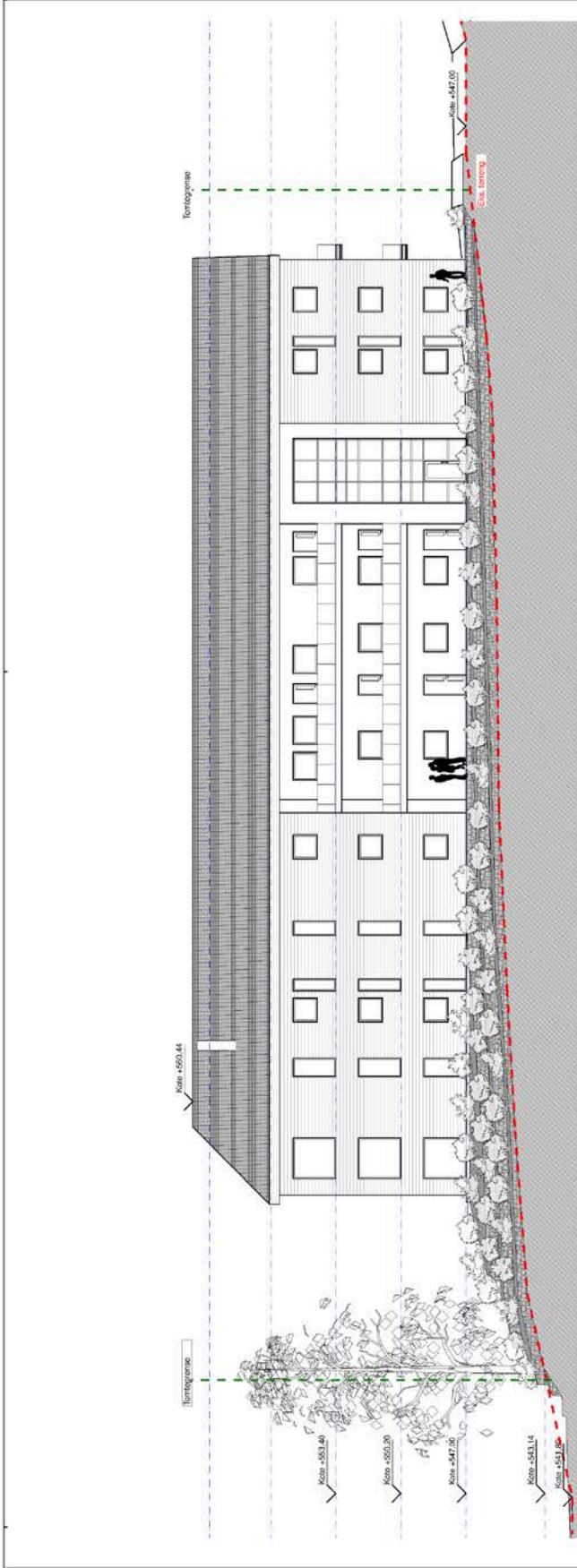
Revisjoner:
 A: Endring betingning / -murer og stønesteiler
 B: Byggingen betingning 30 cm, toppunkt betingning - E 01.20 / - AB



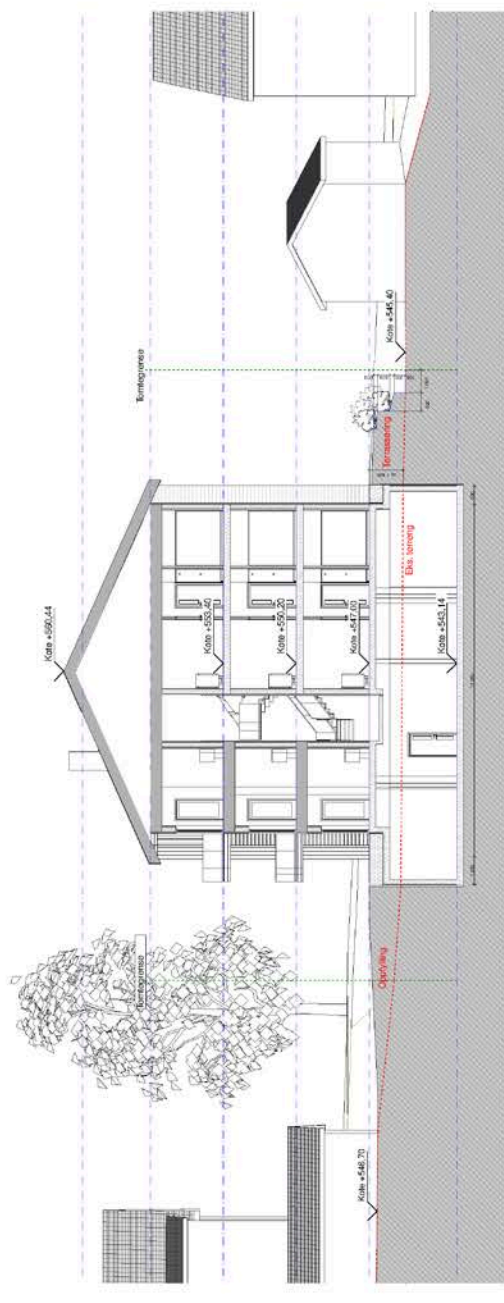
© Alle rettigheter tilhører utarbeider for prosjektering, kopiering eller bruk, an else
 registrering eller forsvaret av andre rettigheter

Prosjekt:	Auneveien 9, Oppdal
Byggherred:	Marion Eliendom AS
Adresser:	Gulliksbakken 4 1440 Drøbak
Ansvarlig:	Gnr./bnr.: 284/43
Skisse dato:	20.06.2019
Utvalgt dato:	10.02.2020
Skala:	1:200 /A3
Revisjon nr.:	2662 - A30-31
Type tegning:	Snitt A og B

B



SNITT C - C



SNITT D - D

Revisjoner:
A. Justert terreng / murer og betong, lagt inn kostnader - 14.01.20 - ab



Et alle utligninger, planer og snitt skal forprøvetes i terrenget. Tegning eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Fase:	
Byggetype:	Byggetype:
Saksbehandler:	Regnr.:
Ansvarlig:	Arbeid:
Kontroll:	Utløst:
Utløst:	Utløst:
Dato:	20.06.2019
Rev. dato:	14.02.2020
Utskrift:	1:200 / A3
Prosjektansvarlig:	2662 - A30-32
Rev. nr.:	28443

Typen tegning:
Snitt C og D



Norconsult

© Alle rettigheter reservede for prosjektbetjener. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Auneveien 9
Marion Eiendom AS
Gulliksbakken 4
1440 Drøbak

Dir / Inv.: 284/43


Prosjekt nr./ tegningsnavn: 2662 - A20-03

Type tegning: **Plan 2. Etasje**

Fase:	Byggetrinn 4
Saksbehandler:	Tegnet: Auneveien
Kontroll:	Ansatt: Auneveien
Dato:	20.06.2019
Rev. dato:	
Målestokk:	1:100 (A2)
Rev. tegning nr.:	

Ferdigattest

Ansvarlig søker (navn og adresse) NORCONSULT AS Postboks 626 1303 SANDVIKA	Tiltakshaver (navn og adresse) MARION EIENDOM AS Postboks 113 7341 OPPDAL
---	--

 OPPDAL KOMMUNE Inge Krokanns veg 2 7340 Oppdal	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 2019/1021	Dok.nr 57		
	Eiendom/byggested Aunevegen 9, 7340 OPPDAL			
	Gnr 284	Bnr 43	Festenr	Seksjonsnr

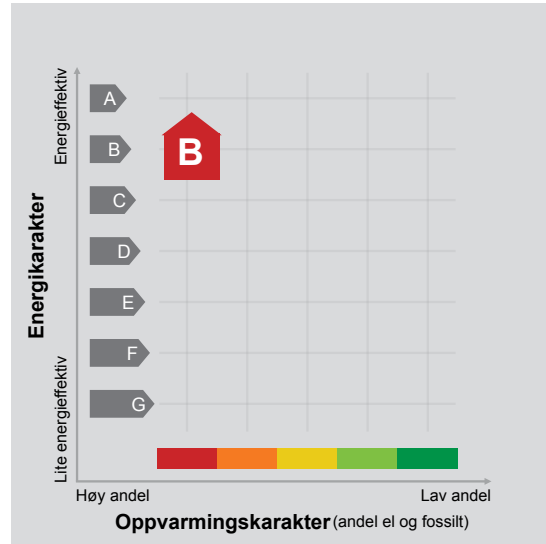
Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	21.6.2021
Igangsettingstillatelse etter søknad - Riving	25.3.2020
Igangsettingstillatelse etter søknad - Oppføring	12.5.2020

Spesifikasjon			
Tiltaket/byggets art Boligblokk på 3-4 etasjer			
Vedtaket fattet av Plan, byggesak og oppmåling:	Rammetillatelse	Vedtaket dato 20.3.2020	Vedtaksnr 20/92
	Igangsettingstillatelse - riving	25.3.2020	20/131
	Igangsettingstillatelse – oppføring	12.5.2020	20/224
	Midlertidig brukstillatelse	3.9.2021	21/544
Dato sluttkontroll 18.11.2021	Kontrollansvarlig Norconsult AS		
Vedtaksnr. 21/726			
Vedtaket er gjort i medhold av plan og bygningslovens § 21-10, jf SAK 10 § 8-1 Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at dere er gjort kjent med det (forvaltningsloven §§ 28 og 29)			
Merknader			

Oppdal, 26.11.2021
 Vegard Kilde
 Saksbehandler plan og byggesak

ENERGIATTEST

Adresse	Aunevegen 9E
Postnummer	7340
Sted	OPPDAL
Kommunenavn	Oppdal
Gårdsnummer	284
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	7
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300797155
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	Energiattest-2024-24303
Dato	13.09.2024



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

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

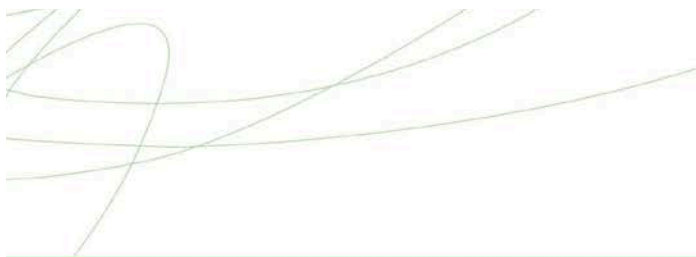
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Slå el.apparater helt av**

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Balansert ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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: Reduser 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 12: 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 13: 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 14: 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 på varmeanlegg

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: 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 kilowatttime 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 dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 17: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

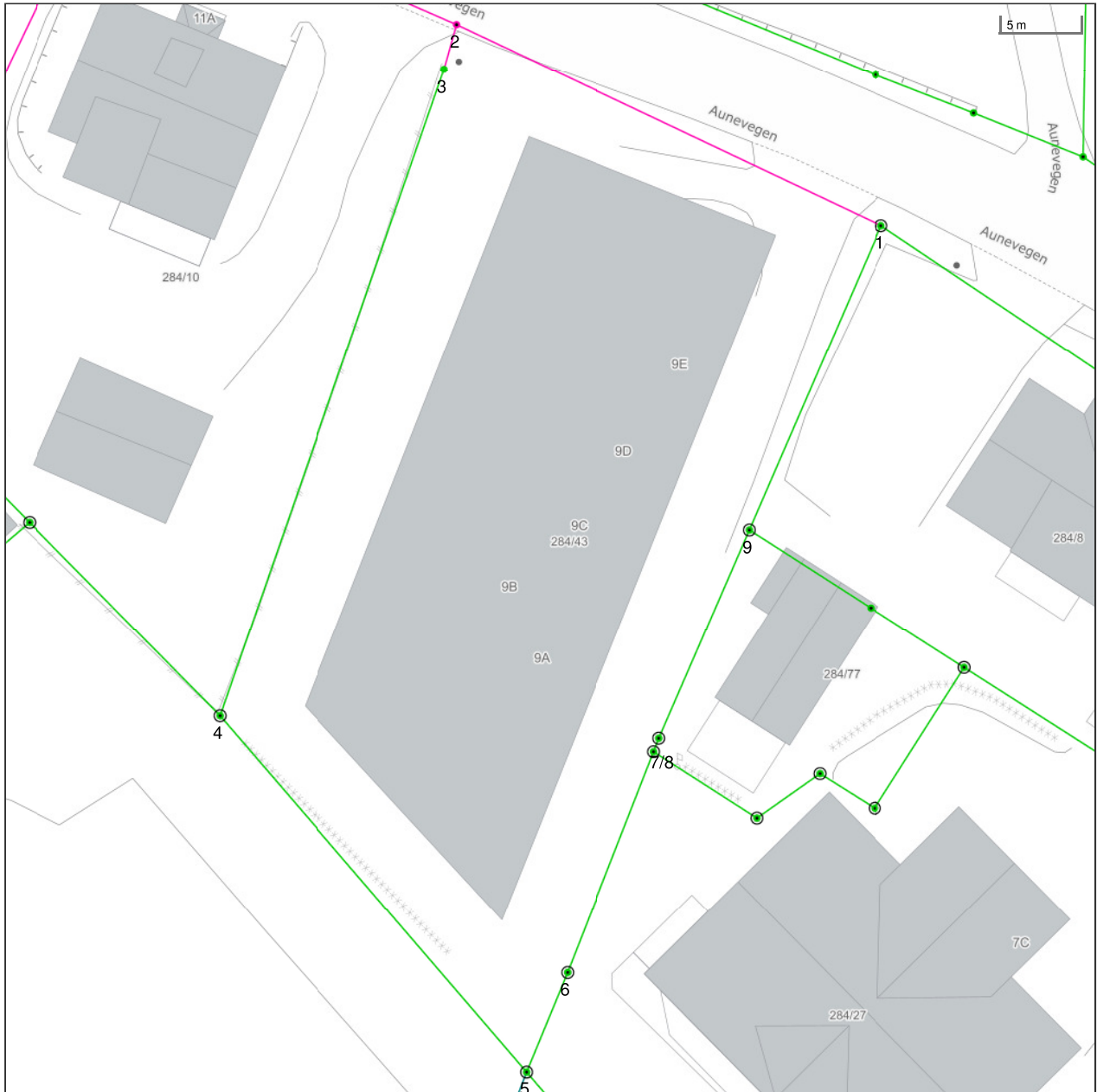
Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Eiendomskart for eiendom 5021 - 284/43//7



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

- | | | | |
|------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgre omtvistet | ----- Eiendomsgre lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| ----- Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ○ Grensepunkt - bolt |
| ----- Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgre mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ✕ Grensepunkt - kors |
| ----- Hjelpelinje punktfeste | ----- Eiendomsgre middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgre nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgre uvis nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 428,60 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6940773,9	Øst	535420,8

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6940796,06	535446,52	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,89	
2	6940808,45	535419,6	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	29,63	
3	6940805,62	535418,84	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	2,93	
4	6940764,74	535405,16	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	43,11	
5	6940742,51	535424,71	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,60	
6	6940748,8	535427,23	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,78	
7	6940762,77	535432,53	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,94	
8	6940763,62	535432,85	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	0,91	
9	6940776,81	535438,41	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,31	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: **5021 - OPPDAL** Utskriftsdato/klokkeslett: 22.01.2021 kl. 12:44
Gårdsnummer: **284** Produsert av: Vegard Kilde
Bruksnummer: **43** Attestert av: Oppdal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: VEKSTAD
 Etableringsdato: 05.06.1964
 Skyld: 0,01
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 284 / 43 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 428,6 m2	
Beregna areal for 284 / 43 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 428,6 m2	

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 1			104 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 2			74 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 3			54 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 4			69 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 5			107 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 6			104 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 7			74 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 8			54 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 9			69 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 10			107 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 11			104 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 12			122 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 13			69 / 1218
			Matrikkelenhet 5021 - 284 / 43 / 0 / 14			107 / 1218

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6940774	535421		1 428,6 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	07.01.2021	Tinglyst		13.01.2021	1634kiv 07.01.2021
Seksjonering	20/1727	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	5021 - 284/43		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/1		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/2		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/3		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/4		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/5		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/6		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/7		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/8		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/9		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/10		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/11		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/12		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/13		
		Etablert/Endret	5021 - 284/43/0/14		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nmriap645_	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5021 - 284/43		2
		Omnummerert fra:	1634 - 284/43		

Endre egenskap	19.06.2009	Rolle	Matrikkelenhet	1634roh	19.06.2009
Annen forretningstype		Avgiver	1634 - 284/43	Arealendring	0

Sammenslåing av matrikkelenheter	19.10.1994	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Sammenslåing		Avgiver	1634 - 284/63		-524
		Mottaker	1634 - 284/43		524

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	05.06.1964				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1634 - 284/1		0
		Mottaker	1634 - 284/43		0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	24.10.2018				1634roh 24.10.2018
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	5021 - 280/4		0
		Berørt	5021 - 280/5		0
		Berørt	5021 - 280/15		0
		Berørt	5021 - 280/27		0
		Berørt	5021 - 284/1		0
		Berørt	5021 - 284/4		0
		Berørt	5021 - 284/8		0
		Berørt	5021 - 284/10		0
		Berørt	5021 - 284/12		0
		Berørt	5021 - 284/17		0
		Berørt	5021 - 284/18		0
		Berørt	5021 - 284/21		0
		Berørt	5021 - 284/43		0
		Berørt	5021 - 288/4		0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	04.05.2017				1634roh 04.05.2017
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1634 - 282/9		0
		Berørt	1634 - 284/1		0
		Berørt	1634 - 284/10		0
		Berørt	1634 - 284/12		0
		Berørt	1634 - 284/18		0
		Berørt	1634 - 284/33		0
		Berørt	1634 - 284/43		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Data
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	17.08.2009	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1634 - 284/59 1634 - 284/60 1634 - 288/4 1634 - 1070/1		Arealendring 0 0 0 0
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	17.08.2009	Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1634 - 284/77 1634 - 284/27 1634 - 284/8 1634 - 284/43		1634roh 17.08.2009 Arealendring -89,2 89,3 0 0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	07.07.2009	Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1634 - 284/27 1634 - 284/84 1634 - 284/8 1634 - 284/43 1634 - 284/77		1634roh 24.08.2009 Arealendring -89,3 89,3 0 0 0
Grensejustering Kartforretning med grensejustering	07.07.2009	Rolle Avgiver Mottaker Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1634 - 284/27 1634 - 284/77 1634 - 280/8 1634 - 284/8 1634 - 284/43 1634 - 284/60		1634roh 08.07.2009 Arealendring -89,3 89,2 0 0 0 0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Kartforretning	07.07.2009	Rolle Berørt Berørt Berørt Berørt	Matrikkelenhet 1634 - 280/8 1634 - 284/8 1634 - 284/27 1634 - 284/43		1634roh 07.07.2009 Arealendring 0 0 0 0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikelføring Signatur Dato
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1634 - 284/60		0
		Berørt	1634 - 284/67		0
		Berørt	1634 - 284/77		0
Forretning over eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	23.06.2009		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1634 - 2000/1		0
		Berørt	1634 - 284/8		0
		Berørt	1634 - 284/27		0
		Berørt	1634 - 284/43		0
		Berørt	1634 - 284/77		0

Adresser				Kretser	Atkomstpunkt
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresse Koordinat Adressetype	Øst	Atkomstpunkt
Vegadresse	Aunevegen	1150	EUREF89 UTM Sone 32 6940769	535425	Nei
					0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA
					1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
					09070501 Oppdal
					7340 OPPDAL
					6591 Oppdal
Vegadresse	Aunevegen	1150	EUREF89 UTM Sone 32 6940773	535423	Nei
					0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA
					1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
					09070501 Oppdal
					7340 OPPDAL
					6591 Oppdal
Vegadresse	Aunevegen	1150	EUREF89 UTM Sone 32 6940777	535428	Nei
					0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA
					1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
					09070501 Oppdal
					7340 OPPDAL
					6591 Oppdal

Adresstype Adressenavn Adressetilleggsnavn Adressekode Adressenr Kretsler Atkomstpunkt
 Vegadresse Aunevegen Adressetilleggsnavn 1150 Kildekode Koord.syst. Nord Øst Nei
 0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA
 Grunnkrets: 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
 Valgkrets: 09070501 Oppdal
 Kirkesokn: 7340 OPPDAL
 Postnr.område: 6591 Oppdal
 Tettsted: 535430

Adresstype Adressenavn Adressetilleggsnavn Adressekode Adressenr Kretsler Atkomstpunkt
 Vegadresse Aunevegen Adressetilleggsnavn 1150 Kildekode Koord.syst. Nord Øst Nei
 0204 SENTRUM/BJØRKGRENDA
 Grunnkrets: 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan
 Valgkrets: 09070501 Oppdal
 Kirkesokn: 7340 OPPDAL
 Postnr.område: 6591 Oppdal
 Tettsted: 535433

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 797 155 Bebygd areal: 680 Ant. boliger: 14 Datoer
Løpnr: Bruksareal bolig: 2 029,6 Ant. etasjer: 4 Rammetillatelse: 20.03.2020
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. Igangsetzingsstillatelse: 12.05.2020
 Nord: 6940779 Øst: 535425 Bruksareal totalt: 2 029,6 vannverk Tatt i bruk:
 Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Offentlig kloakk Midlertidig brukstillatelse:
 Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. Bruttoareal annet: 0 Har heis: Nei Ferdigattest:
 Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal totalt: 0 Alternativ areal: 705,4
 Bygningsstatus: Igangsetzingsstillatelse Alternativ areal 2: 0
 Energikilder: Elektrisitet
 Biobrensel
 Elektrisk
 Oppvarming: Annen oppvarming

Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	4	0	441,4	0	441,4	0	0	0	0	0
H02	5	0	441,4	0	441,4	0	0	0	0	0
H01	5	0	441,4	0	441,4	0	0	0	0	0
K01	0	0	705,4	0	705,4	0	0	0	705,4	0

Bruksenheter	Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1150 Aunevegen 9 A	H0101		Bolig	103,7	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/1
1150 Aunevegen 9 B	H0101		Bolig	73,7	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/2
1150 Aunevegen 9 C	H0101		Bolig	52,7	2	Kjøkken	1	1	284/43/0/3
1150 Aunevegen 9 D	H0101		Bolig	69,4	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/4

22.01.2021 12.44

Matrikkelbrev for 5021 - 284 / 43

Side 7 av 12

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1150 Aunevegen 9 E	H0101	Bolig	106,6	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/5
1150 Aunevegen 9 E	H0201	Bolig	106,6	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/10
1150 Aunevegen 9 E	H0202	Bolig	103,7	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/6
1150 Aunevegen 9 E	H0203	Bolig	73,7	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/7
1150 Aunevegen 9 E	H0204	Bolig	52,7	2	Kjøkken	1	1	284/43/0/8
1150 Aunevegen 9 E	H0205	Bolig	69,4	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/9
1150 Aunevegen 9 E	H0301	Bolig	106,6	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/14
1150 Aunevegen 9 E	H0302	Bolig	103,7	3	Kjøkken	1	2	284/43/0/11
1150 Aunevegen 9 E	H0303	Bolig	122,1	4	Kjøkken	2	2	284/43/0/12
1150 Aunevegen 9 E	H0304	Bolig	69,4	2	Kjøkken	1	2	284/43/0/13

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tilfakshaver	980959821	MARION EIENDOM AS		Postboks 113 7341 OPPDAL

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggnr:	183 806 343	Bebygg areal:	132	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	238	Ant. etasjer:	2	Rammeåttatelse: 09.04.1965
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
	Nord: 6940795 Øst: 535420	Bruksareal totalt:	238	Avløp:		Tatt i bruk: 09.04.1966
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent: 05.01.2021
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	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
H01	0	124	0	124	0	0	0	0	0
U01	0	114	0	114	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Annet enn bolig	238	5	Kjøkken	1	1	284/43

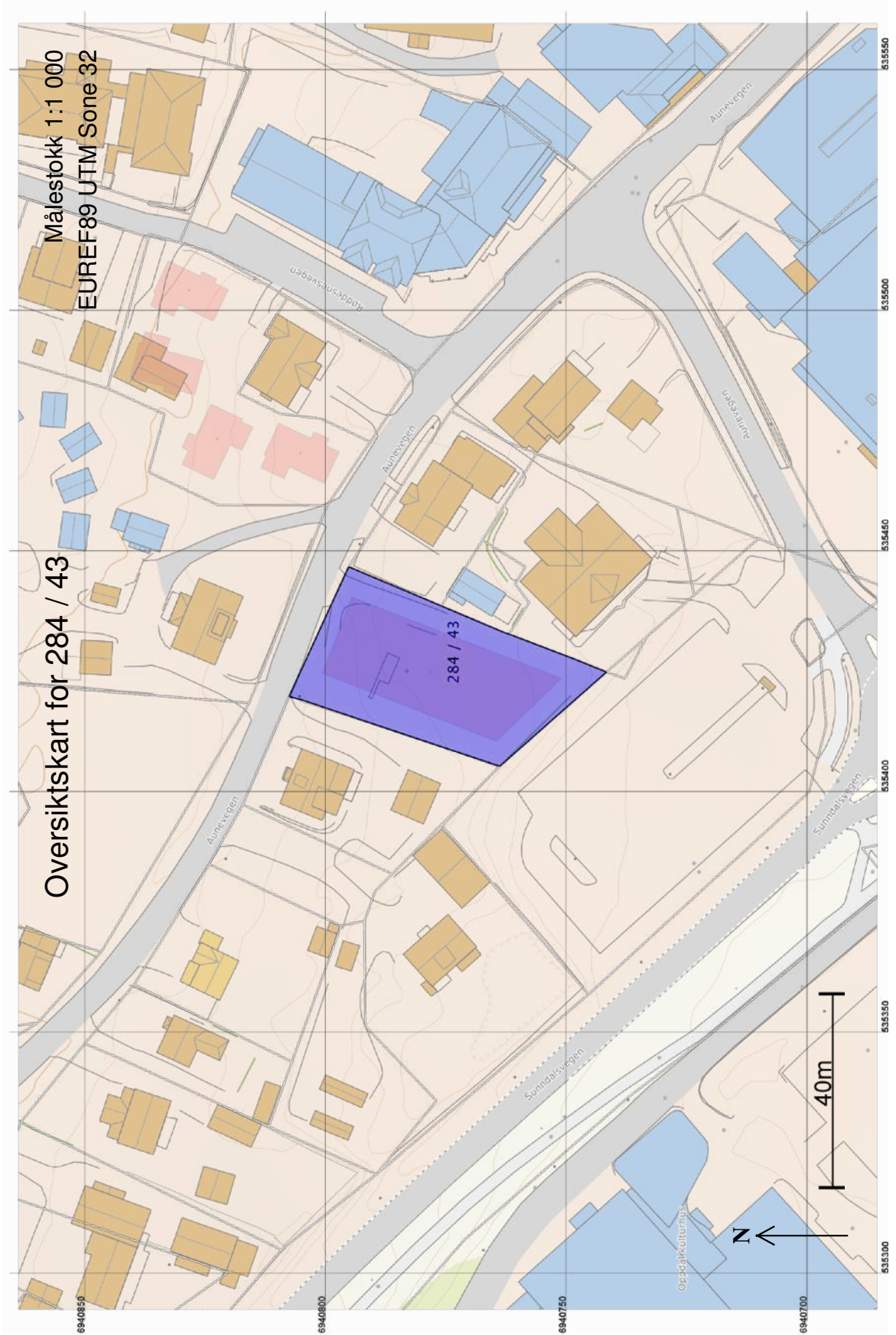
Bygningsnr: 183 816 179
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6940773 Øst: 535433
Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent
 Energikilder:
 Oppvarming:

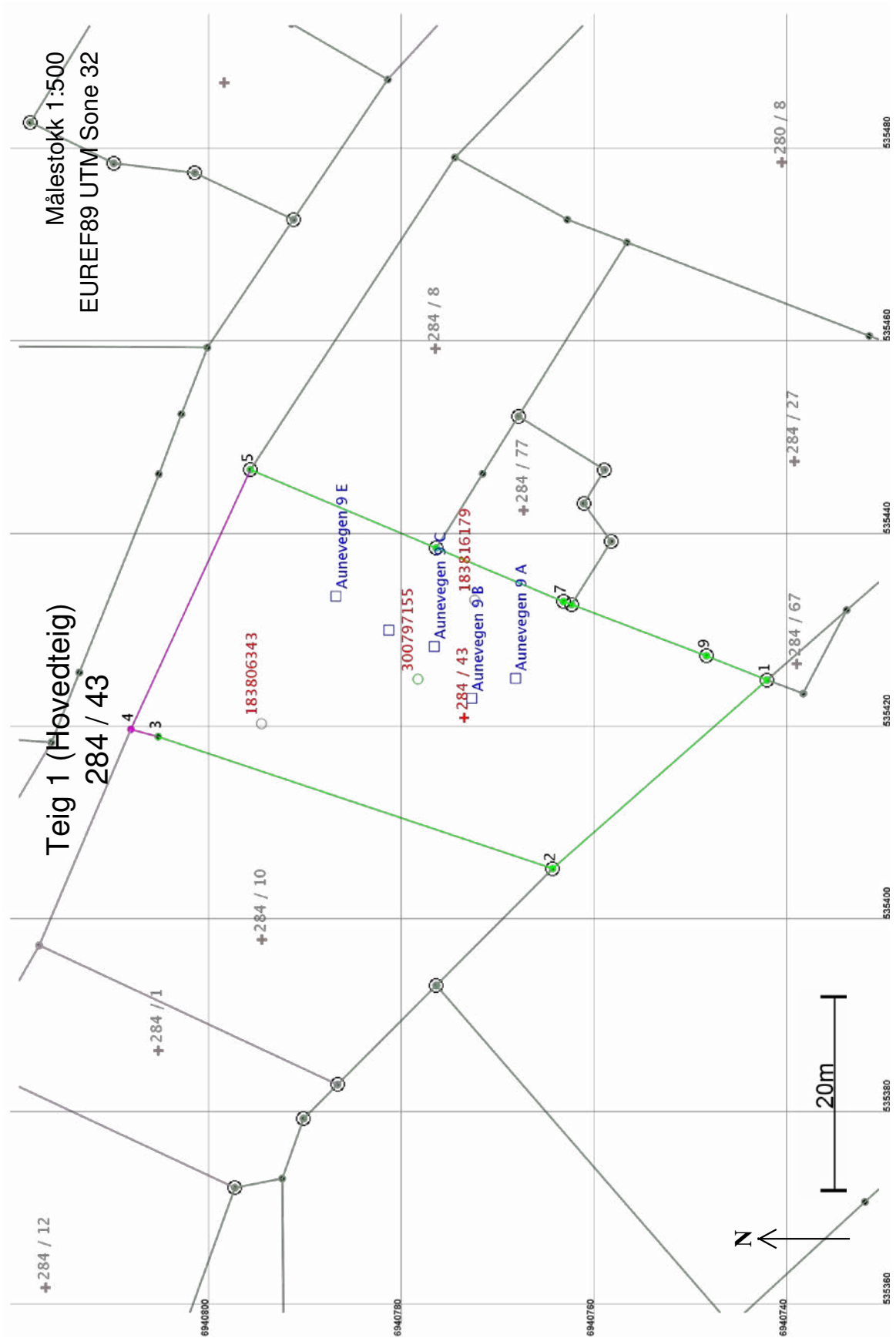
Bebyggd areal: 24 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 21 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 21 Avløp: Nei
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis:
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse: 28.05.1967
 Igangsettningstillatelse:
 Tatt i bruk: 28.11.1967
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggjort:
 Bygning revet/brent: 05.01.2021

Etasjer			
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet
H01	0	0	21
BRA totalt		0	21
BTA totalt		0	0
BTA annet		0	0
BTA totalt		0	0
Alt. areal		0	0
Alt. areal 2		0	0

Bruksenheter					
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
		0	0	0	0
Unummerert bruksenhet		0	0	0	0
Matrikkelenhet		0	0	0	284/43





Areal og koordinater

Arealmerknad: 1 428,6

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6940774 Øst: 535421

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6940742,51	535424,71	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,60 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	6940764,74	535405,16	Jord Offentlig godkjent grensemerke 43,11 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	6940805,62	535418,84	Annen terrengdetalj Gjerdestoipe 2,93 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	6940808,45	535419,60	Ikke spesifisert Ukjent 29,63 Ikke hjelpelinje		82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
5	6940796,06	535446,52	Jord Offentlig godkjent grensemerke 20,89 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	6940776,81	535438,41	Jord Offentlig godkjent grensemerke 14,31 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	6940763,62	535432,85	Jord Offentlig godkjent grensemerke 0,91 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	6940762,77	535432,53	Jord Offentlig godkjent grensemerke 14,94 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
9	6940748,80	535427,23	Jord Offentlig godkjent grensemerke 6,78 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613236592
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 964983003 Navn OPPDAL KOMMUNE Adresse Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 980959821 Navn MARION EIENDOM AS Bruksenhet Postboks 113, 7341 OPPDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 5021 Gnr 284 Bnr 43

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5021	284	43	0	1	104 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	2	74 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	3	54 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	4	69 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	5	107 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	6	104 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	7	74 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	8	54 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	9	69 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	10	107 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	11	104 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	12	122 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	13	69 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei
5021	284	43	0	14	107 / 1218	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 34908 Tinglyst: 11.01.2021
 STATENS KARTVERK

Begjæring om ^{20/1727} oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekipientens navn Marion Eiendom AS	13 NOV. 2020	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Gulliksbakken 4	284/43	
Postnr. Poststed 1440 Drøbak	L36	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 980 959 821	Ref. nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr. 5021	Kommunens navn Oppdal	Gnr. 284	Bnr. 43
Festenr.	Snr.		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org nr. (11/9 siffer) 2) 980 959 821	Navn MARION EIENDOM AS	Ideell andel 3) 1/1

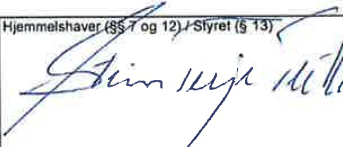
3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	104		13	B	69		25				37			
2	B	74		14	B	107		26				38			
3	B	54		15				27				39			
4	B	69		16				28				40			
5	B	107		17				29				41			
6	B	104		18				30				42			
7	B	74		19				31				43			
8	B	54		20				32				44			
9	B	69		21				33				45			
10	B	107		22				34				46			
11	B	104		23				35				47			
12	B	122		24				36				48			
Sum tellere:								1218	= nevner:	1218					

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.


Dato 10.11.2020	Utstederens underskrift 
--------------------	---

5. Egenørklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameieenes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oppdal 10.11.2020		

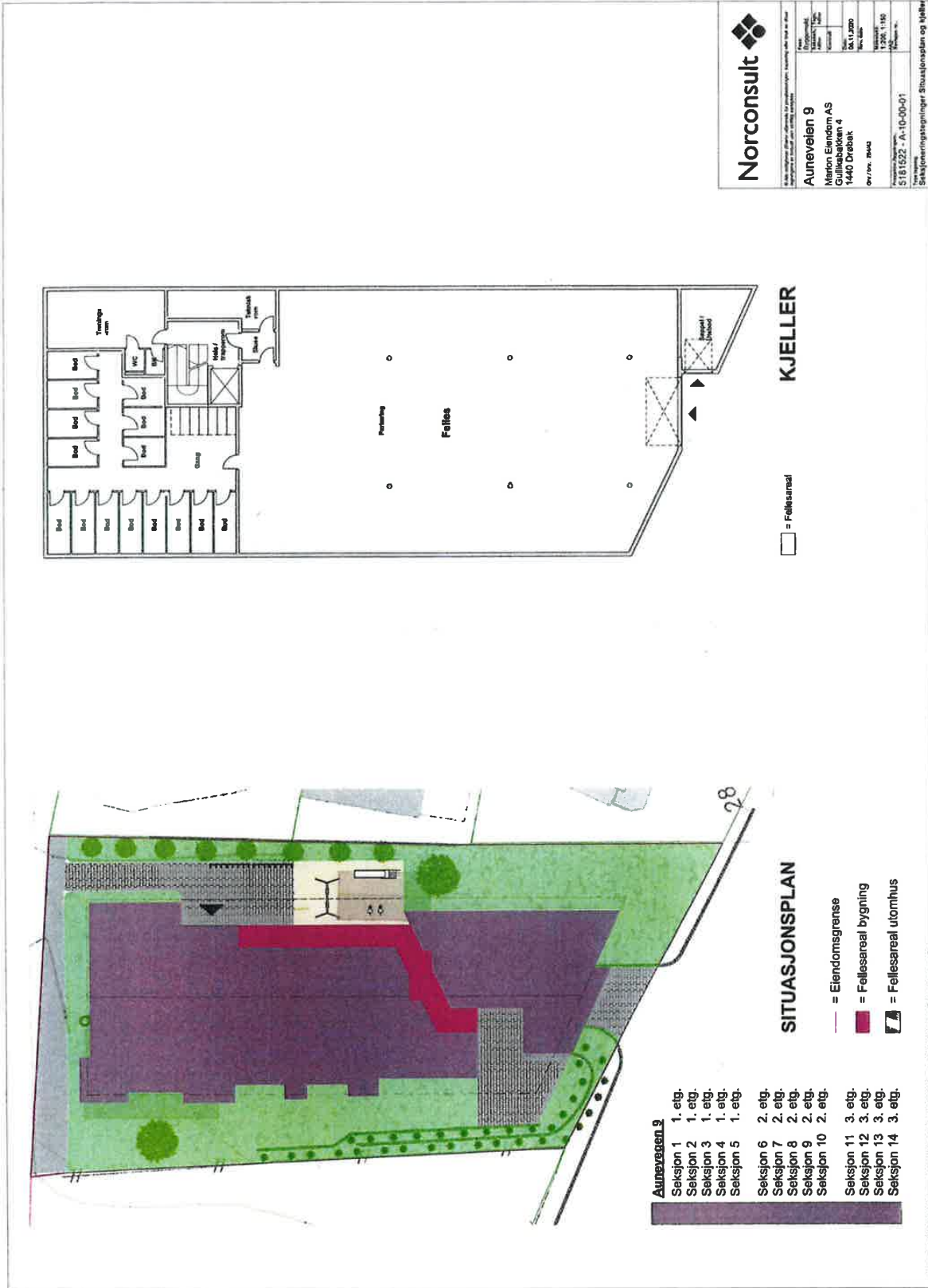
8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiendmøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr. Festenr. Snr. Kommune
284	43 Oppdal Kommune
Dato	Stempel og underskrift
28/12-2020	 Oppdal kommune Plan og forvaltning Inge Krokannsveg 2 7340 Oppdal

Noter:
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingsskjema.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiendmøtet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingssjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
10.11.2020	



Norconsult

Auneveien 9
 Meron Eiendom AS
 Gulikbakken 4
 1440 Drøbak
 Østfold, Norge

Prosjekt: 1200_1100
 Dato: 12.05.2021
 Tegning: S1181922 - A-10-00-01

Tegningstype: Seksjoneringstegninger, Situasjonsplan og Kjeller

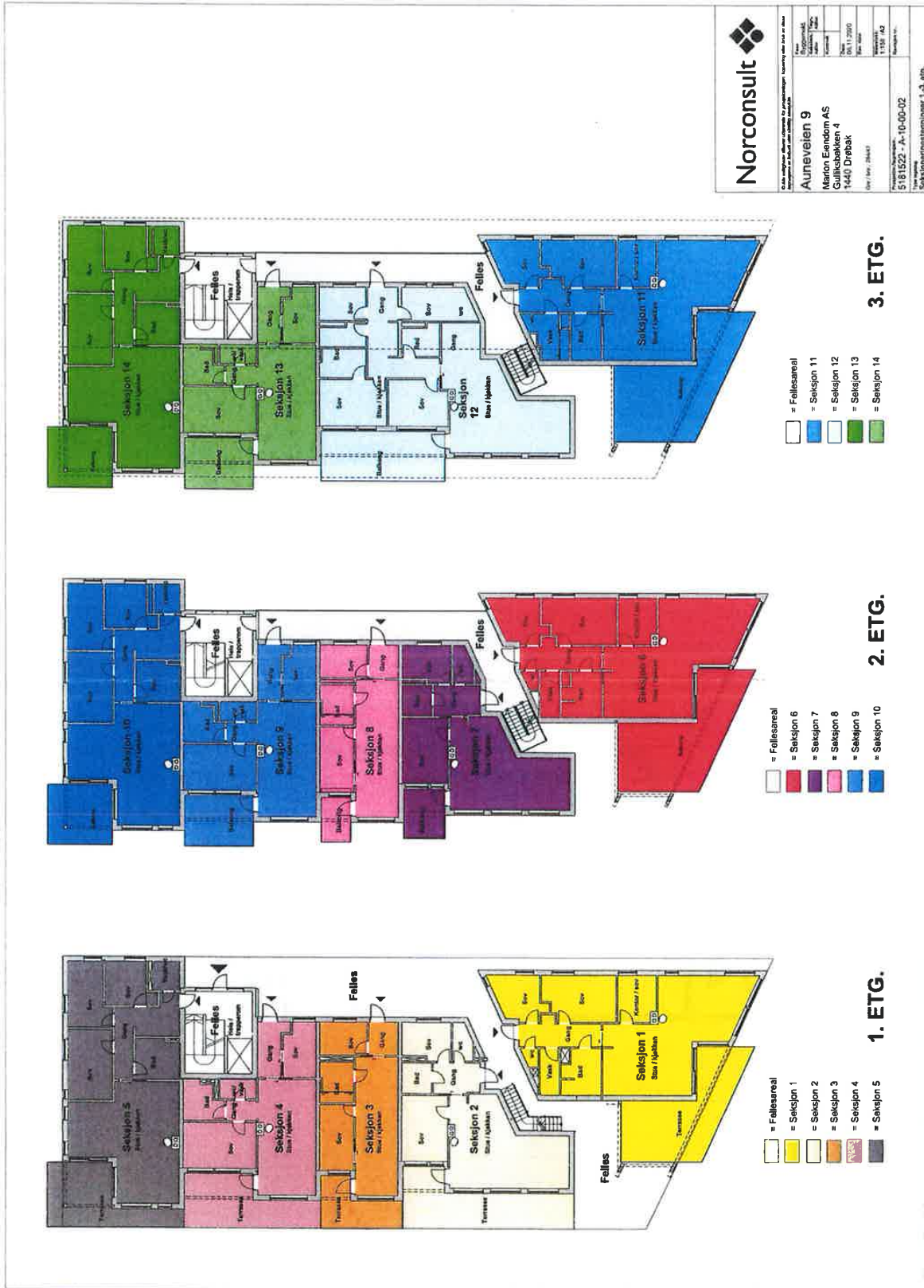
KJELLER

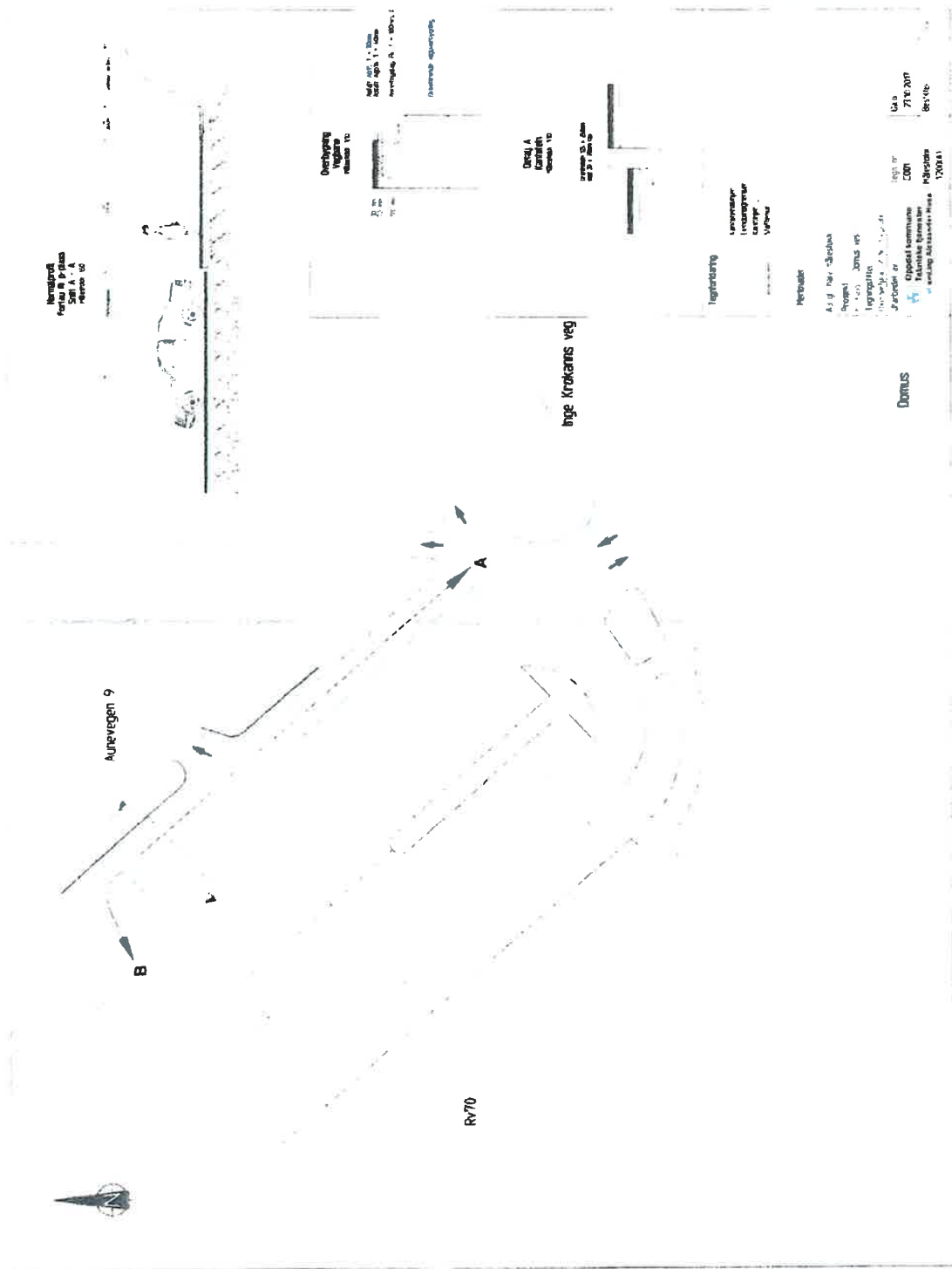
□ = Fellesareal

SITUASJONSPLAN

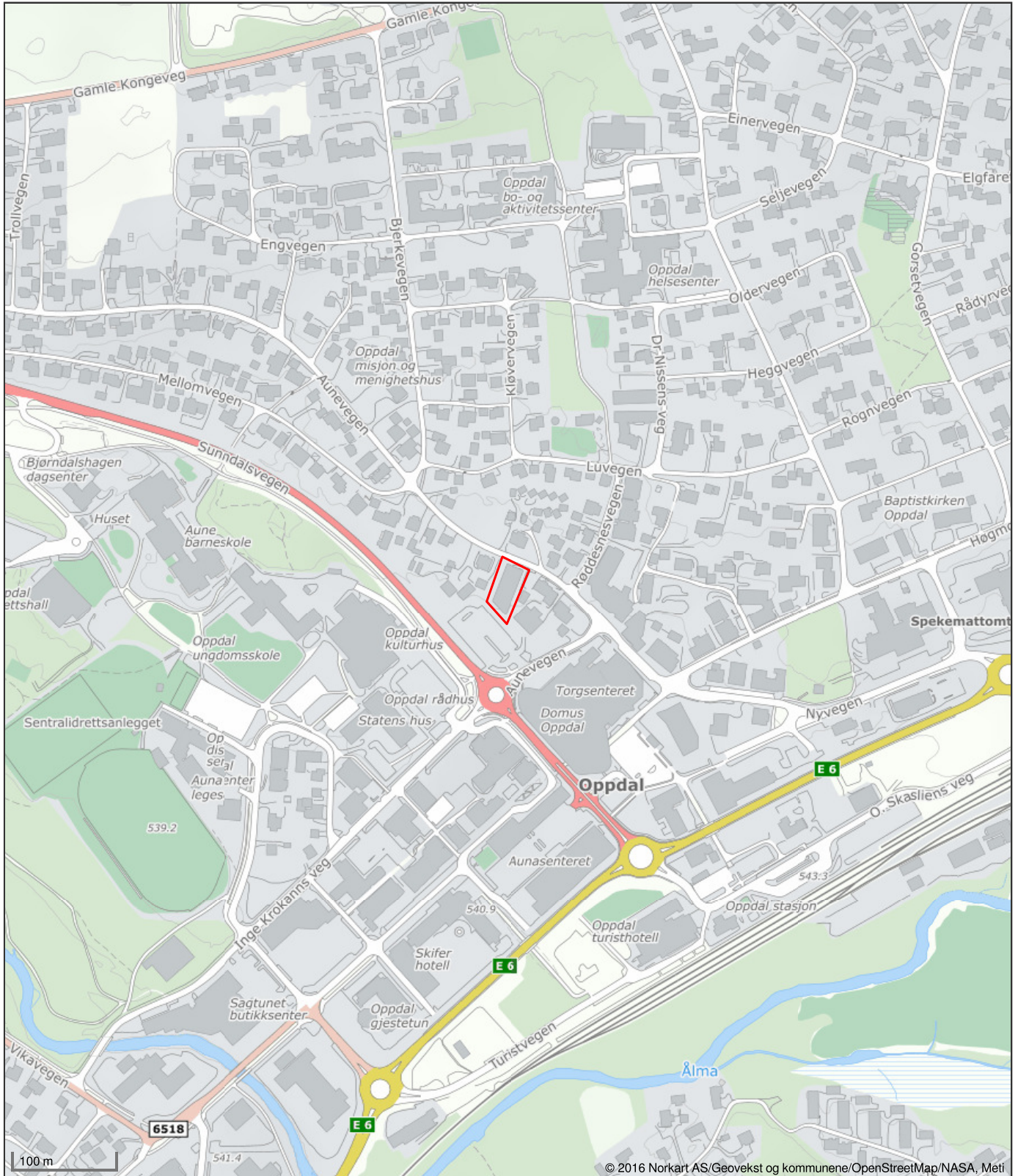
- = Elendomsgrænse
- = Fellesareal bygning
- = Fellesareal utomhus

- Auneveien 9**
- Seksjon 1 1. etg.
 - Seksjon 2 1. etg.
 - Seksjon 3 1. etg.
 - Seksjon 4 1. etg.
 - Seksjon 5 1. etg.
 - Seksjon 6 2. etg.
 - Seksjon 7 2. etg.
 - Seksjon 8 2. etg.
 - Seksjon 9 2. etg.
 - Seksjon 10 2. etg.
 - Seksjon 11 3. etg.
 - Seksjon 12 3. etg.
 - Seksjon 13 3. etg.
 - Seksjon 14 3. etg.





Oversiktskart for eiendom 5021 - 284/43//



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



Oppdal kommune

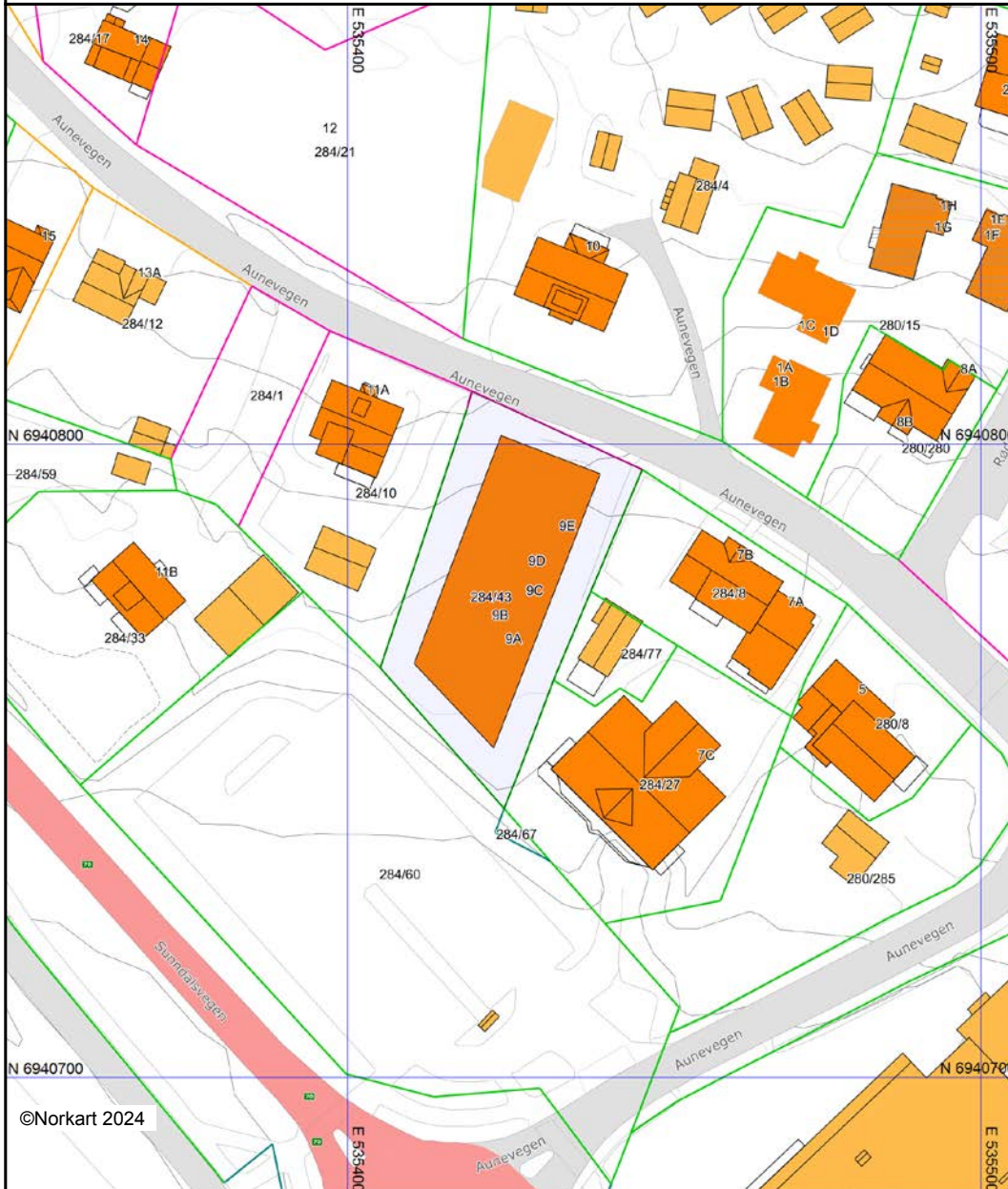
Grunnkart

Eiendom: 284/43/0/7
Adresse: Aunevegen 9E
Dato: 27.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

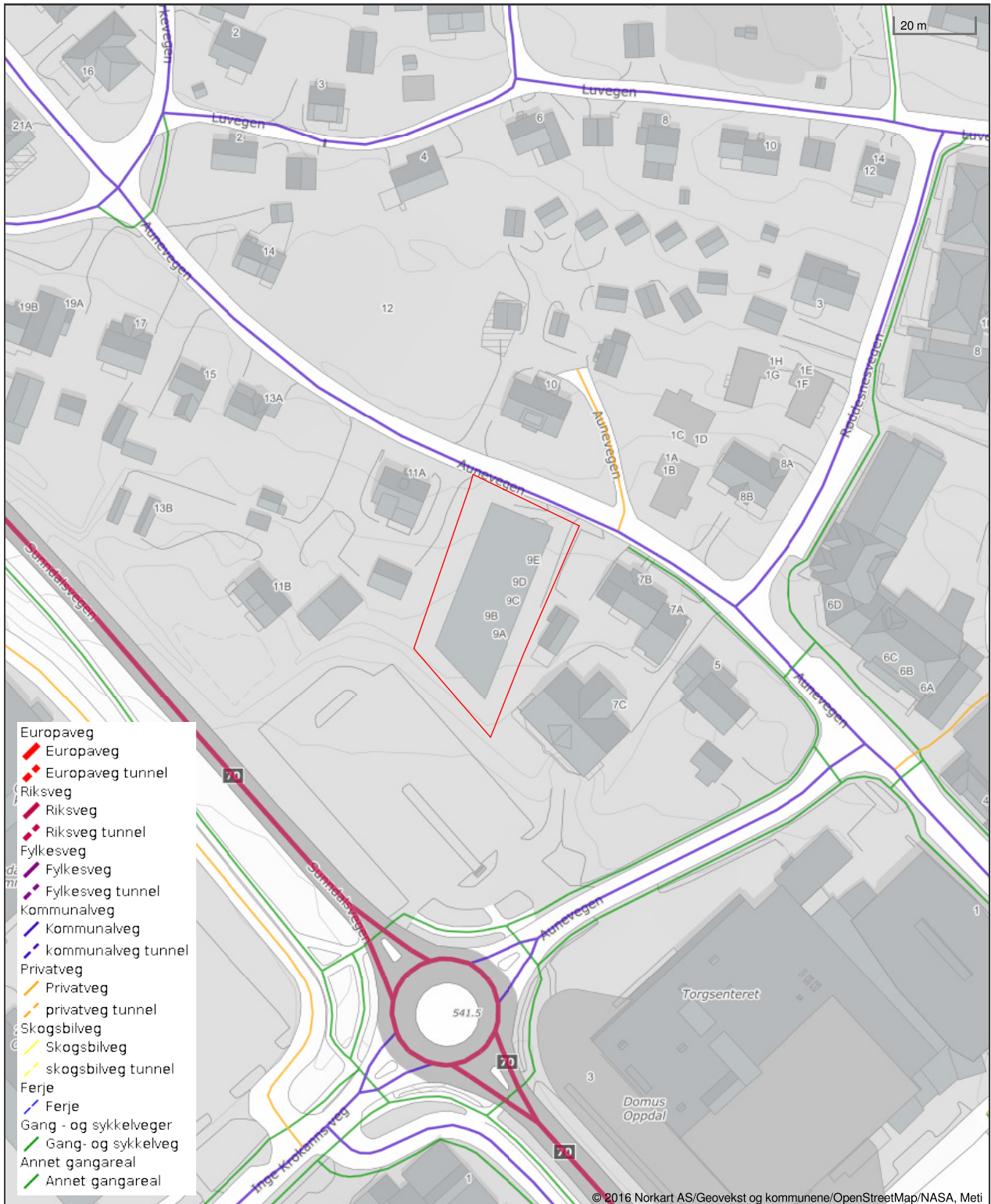
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktfestet	



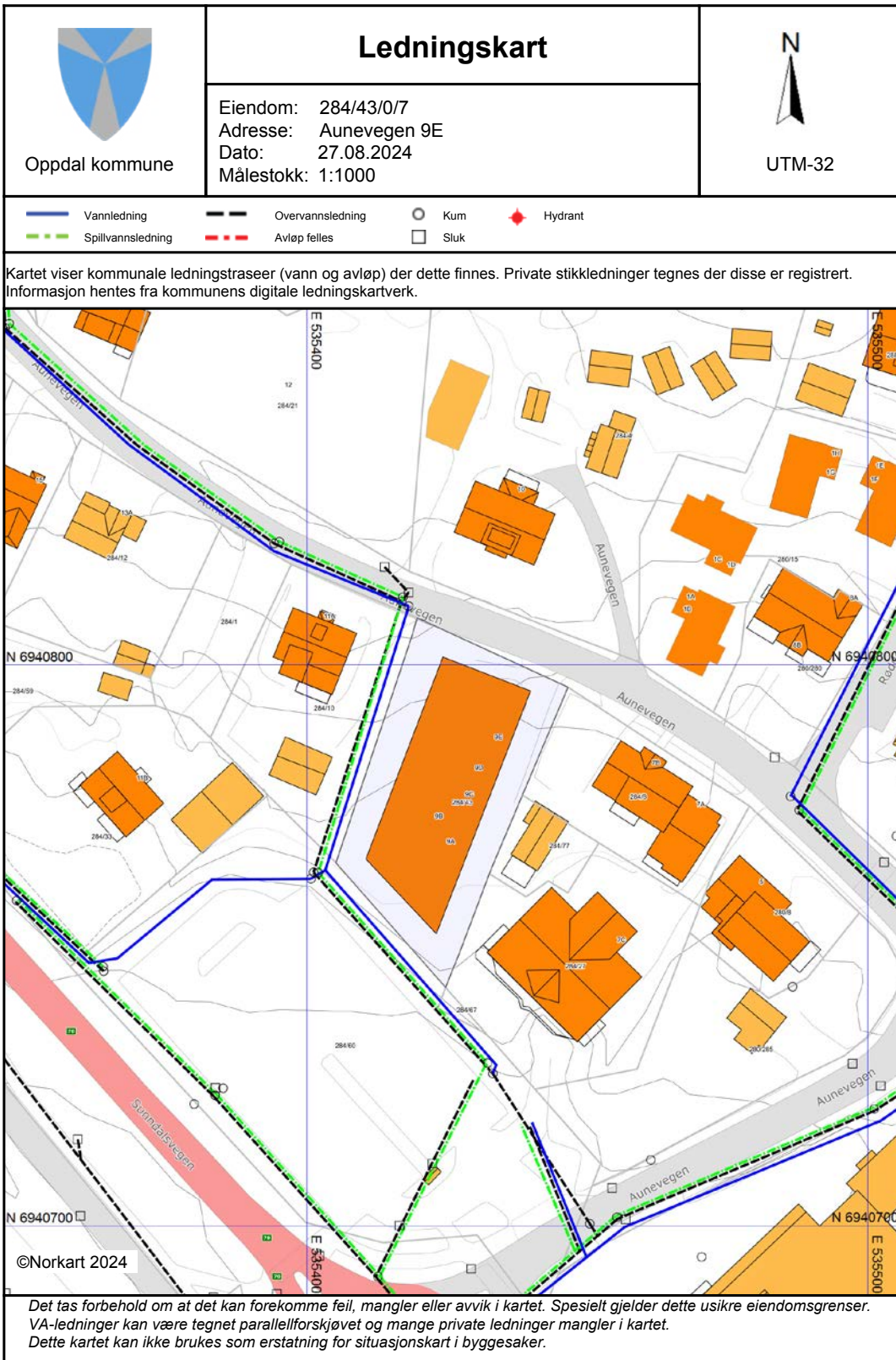
©Norkart 2024

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

Vegstatuskart for eiendom 5021 - 284/43//



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



Ortofotorapport for eiendom 5021 - 284/43//



Beste



10 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

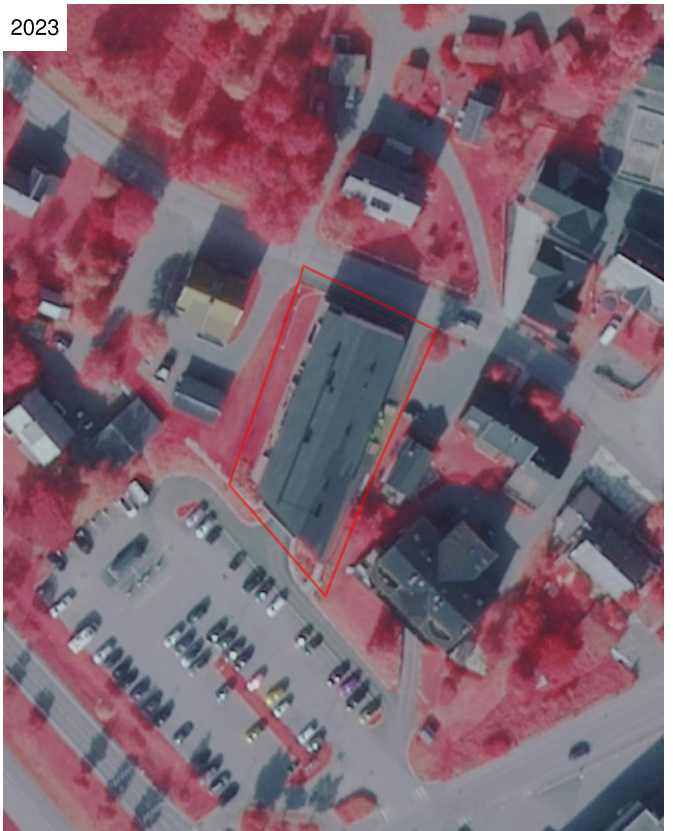
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

2023



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2023



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2019



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2014



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2009



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2008



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

2002



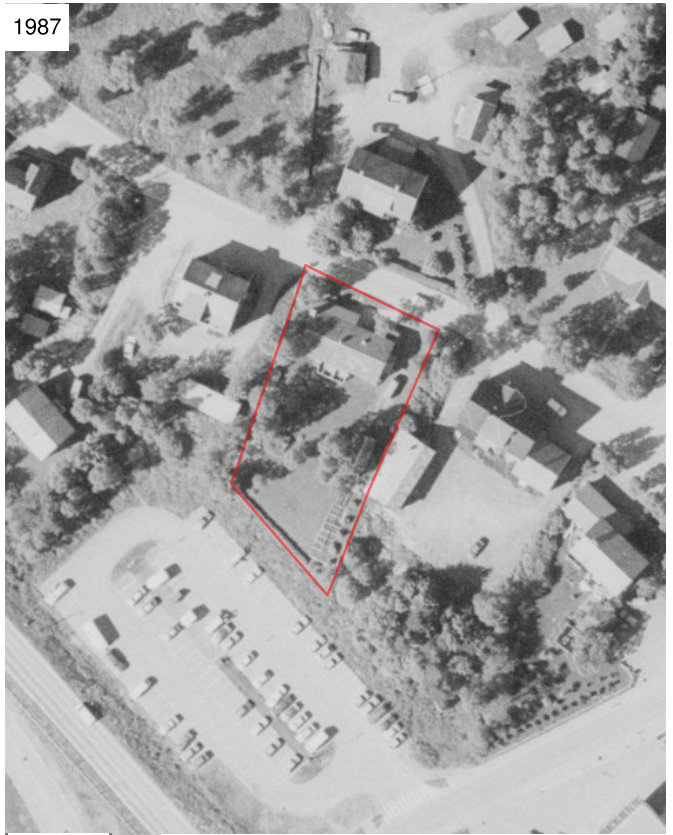
20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1998



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1987



20 m © 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1977



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1970



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1963



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

1958



20 m

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



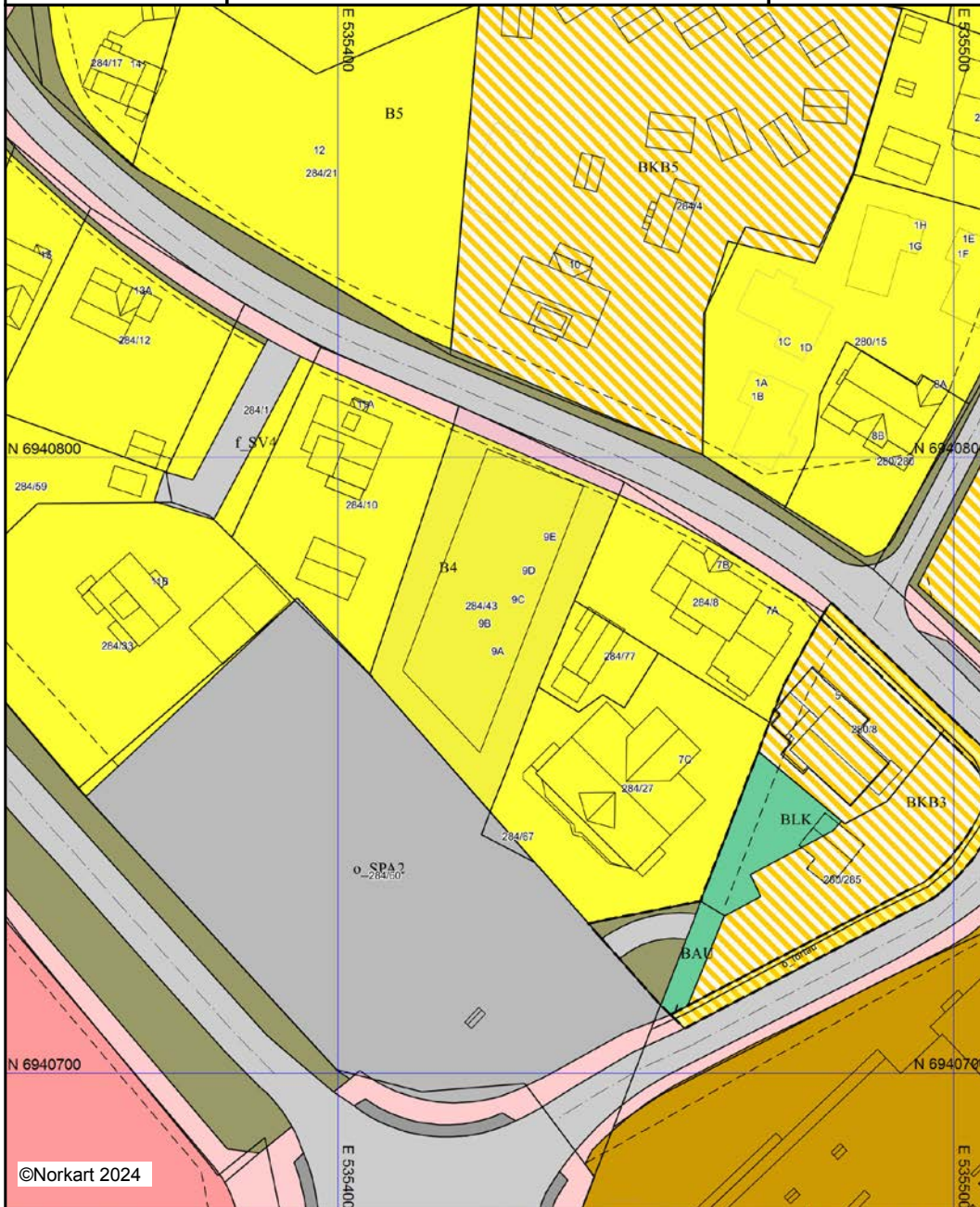
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 284/43/0/7
Adresse: Aunevegen 9E
Utskriftsdato: 27.08.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32




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

Tegnforklaring


Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (


 Kjøreveg

 Annen veggrunn


 Gang-/sykkelveg

 Gangveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §


 Friluftsområde (på land)


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .


 Felles lekeareal for barn


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL


 Boligbebyggelse


 Sentrumsformål


 Tjenesteyting

 Institusjon

 Parsellhage


 Annet uteoppholdsareal

 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

 Bebyggelse og anleggsformål kombinert me


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn


 Veg


 Kjøreveg

 Fortau

 Gang/sykkelveg

 Gangveg/gangareal/gågate


 Annen veggrunn - tekniske anlegg


 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkering


 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200


 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning


 Formålsgrense


 Regulert tomtegrense


 Byggegrense

 Byggelinje

 Bebyggelse som inngår i planen


 Bebyggelse som forutsettes fjernet


 Regulert senterlinje

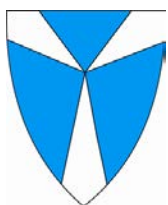
 Regulert kant kjørebane

 Regulert kjørefelt

 Avkjørsel

 Påskrift feltnavn

 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

Reguleringsbestemmelser

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

PlanID 16342012024

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

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR OPPDAL SENTRUM

BESTEMMELSER

Oppdragsgiver: Oppdal kommune
Rådmannen v/ Jan Kåre Husa

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

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

INNHold

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

BESTEMMELSER

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

1. Avgrensning

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

2. Formål med planen

Formålet med reguleringsplanen er å:

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

3. Forholdet til tidligere vedtatte reguleringsplaner

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

- 2013001 Aunevang

Følgende planer oppheves

- 2002004 Oppdal sentrum
- 2012008 Høgmo nedre
- 2012018 Luvegen

Deler av følgende planer som overlappes/oppheves av denne:

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

4. Arealbruksformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

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

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

Grønnstruktur

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

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

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

5 Felles bestemmelser som gjelder hele planområdet

5.1 Estetikk

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

5.2 Attraktive byrom

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

5.3 Støy, støv og forurensning

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

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

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

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

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

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

5.4 Universell utforming og kriminalitetsforebyggende hensyn

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

5.5 Parkering

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

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

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

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

Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere

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

5.6 Krav til uteareal

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

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

I områder med sentrumsformål kan det tillates uterom på tak.

5.7 Avfall/ renovasjon

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

5.8 Trafo

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

5.9 Fasader mot ny E6 og rv.70

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

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

5.10 Landskapsplan

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

Planen skal vise/ redegjøre for:

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

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

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

5.11 Krav ved utbygging

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

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

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

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

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

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

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

6. Områder for bebyggelse og anlegg

6.1 Fellesbestemmelser om utnytting og bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor viste byggegrenser.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg (B)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4 Tjenesteyting

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

6.5 Kombinerte bebyggelse- og anleggsformål

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

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

6.6 Uteoppholdsareal

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

7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

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

7.2 Veg

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

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

7.3 Fortau, gangveg /gangareal/gågate (SGG)

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

7.4 Gang-/sykkelveg (SGS)

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

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

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

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

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

7.6 Annen veggrunn, tekniske anlegg og grøntanlegg

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

7.7 Bane (SB)

Området skal benyttes til jernbane, jernbanetekniske anlegg og parkering.

7.8 Kollektivknutepunkt (SKK)

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

Områdene SKK2, SKK3 og SKK4 skal nyttes til parkering.

Innenfor SKK4 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

7.9 Kollektivholdeplass (SKH)

Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass.

7.10 Parkering (SPA)

Parkeringsplasser skal opparbeides med en parkmessig ramme.

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

Innenfor o_SPA1 kan det etableres parkeringshus med inntil 3 plan.

Maksimalt tillatt BYA er 100%.

Områder merket o_SPA skal benyttes som offentlig parkering.

Innenfor f_SPA3 skal eksisterende trerekke langs BS13 opprettholdes.

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

8 Grønnstruktur

8.1 Grønnstruktur (G)

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

8.2 Turveg (GT)

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

8.3 Friområde (GF)

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

8.4 Park (GP)

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

9 Bruk og vern av sjø og vassdrag

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

10 Bestemmelsesområder

10.1. Bestemmelsesområde #1

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

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



Oppdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 284/43/0/7
Adresse: Aunevegen 9E
Utskriftsdato: 27.08.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32






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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Veg - fremtidig
-  Parkeringsplasser - nåværende
-  Parkeringsplasser - fremtidig
-  Kombinerte samferdselsanlegg og teknisk ir
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2006

-  Grense for arealformål
-  Fjernveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende

Vedtekter for

BOLIGSAMEIE/EIERSEKSJONER; SAMEIET AUNEPARKEN, AUNEVEGEN 9, G.NR. 284 B.NR. 43 I OPPDAL KOMMUNE, JFR. LOV OM EIERSEKSJONER AV 23. mai 1997, ikrafttredelse 1. januar 1998.

§ 1 Sameiets omfang

Boligsameiet omfatter 14 eierseksjoner over garasjekjeller, med 5 seksjoner i 1. og 2. etasje og 4 seksjoner i 3. etasje med felles trapperom og heis. Leilighetene i 1. og 2. etasje er like i størrelse over hverandre, og har størrelser på henholdsvis 2 x 104 m², 2 x 74 m², 2 x 54 m², 2 x 69 m², 2 x 107 m².

I 3. etasje består seksjonene av; 1 x 104 m², 1 x 122 m², 1 x 69 m², 1 x 107 m². Til hver seksjon er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Leilighetene har følgende andeler:

• Seksjon 1	104/1214	• Seksjon 6	104/1214	• Seksjon 11	104/1214
• Seksjon 2	74/1214	• Seksjon 7	74/1214	• Seksjon 12	122/1214
• Seksjon 3	54/1214	• Seksjon 8	54/1214	• Seksjon 13	69/1214
• Seksjon 4	69/1214	• Seksjon 9	69/1214	• Seksjon 14	107/1214
• Seksjon 5	107/1214	• Seksjon 10	107/1214		

§ 2 Råderett

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringen

§ 3 Arealdisponering

Sameierne er enige om at utvendig fellesarealer, herunder heis, trapper og trapperom, svalganger til leilighetene, garasjekjeller og bodarealer disponeres i fellesskap. Boder og garasje plasser i garasjekjeller får hver enkelt seksjon sin disposisjonsrett over som beskrevet under. Det legges opp til felles renhold av trapperom, sluse, heis, trimrom og gangarealer i bodavdeling.

§ 4 Garasje plasser og boder i garasjeanlegg

Seksjonene har tildelt hver sin parkeringsplass og hver sin bod i garasjekjeller. Seksjonene står fritt til å leie ut sin parkeringsplass til andre seksjoner innen sameiet. Skulle det være særskilte behov for bedre p-plass på grunn av bruk av rullestol eller lignende skal dette hensyntas og tilpasses innad i sameie innenfor de gitte plasser.

Det er ikke tillatt med vask og reparasjoner av bil ol. i garasjeanlegg, da det ikke er lagt til rette for dette med blant annet sluk med oljeutskiller.

Sameierne er enige om følgende disponering av garasjene:

- Merket P-plass nr. 1 og bod nr. 1 disponeres av seksjon 1 – Aunevegen 9A H0101.
- Merket P-plass nr. 2 og bod nr. 2 disponeres av seksjon 2 – Aunevegen 9B H0101
- Merket P-plass nr. 3 og bod nr. 3 disponeres av seksjon 3 – Aunevegen 9C H0101
- Merket P-plass nr. 4 og bod nr. 4 disponeres av seksjon 4 – Aunevegen 9D H0101
- Merket P-plass nr. 5 og bod nr. 5 disponeres av seksjon 5 – Aunevegen 9E H0101.
- Merket P-plass nr. 6 og bod nr. 6 disponeres av seksjon 6 – Aunevegen 9E H0202.
- Merket P-plass nr. 7 og bod nr. 7 disponeres av seksjon 7 – Aunevegen 9E H0203.
- Merket P-plass nr. 8 og bod nr. 8 disponeres av seksjon 8 – Aunevegen 9E H0204.
- Merket P-plass nr. 9 og bod nr. 9 disponeres av seksjon 9 – Aunevegen 9E H0205.
- Merket P-plass nr. 10 og bod nr. 10 disponeres av seksjon 10 – Aunevegen 9E H0201.
- Merket P-plass nr. 11 og bod nr. 11 disponeres av seksjon 11 – Aunevegen 9E H0302.
- Merket P-plass nr. 12 og bod nr. 12 disponeres av seksjon 12 – Aunevegen 9E H0303.
- Merket P-plass nr. 13 og bod nr. 13 disponeres av seksjon 13 – Aunevegen 9E H0304.
- Merket P-plass nr. 14 og bod nr. 14 disponeres av seksjon 14 – Aunevegen 9E H0301.

- Merket P-plass nr. 1 og 11 HC disponeres av seksjonseiere, men ved særskilt behov er eier av HC-plass pålagt og bytte denne med den som har behov for denne plassen. Blir denne tildelt en bruker med handicapbehov skal vedkommendes tildelte p-plass byttes.

§ 5 Utvendig parkering og adkomstvei

Det er IKKE planlagt utvendige parkeringsplasser på egen grunn, all gjesteparkering må skje på offentlige p-plasser. Foran bygget er det lagt til rette for sykkelparkering.

§ 6 Fellesutgifter

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles i hovedsak mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Felles strøm, drift av heis, årlig kontroll sprinkelanlegg, service garasjeport, vask og snøbrøyting er naturlig å dele likt mellom sameierne, mens forsikring og vedlikehold av bygget er naturlig å dele i henhold til sameiebrøken. Den enkelte seksjonseier har selv ansvaret for egen innboforsikring.

Den enkelte sameier skal betale a`konto beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A`konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Forslag til månedlige felleskostnader:

• Leiligheter 54 m ² betaler hver måned	kr	1 000,-
• Leiligheter 69 m ² betaler hver måned	kr	1 250,-
• Leiligheter 74 m ² betaler hver måned	kr	1 350,-
• Leiligheter 104 m ² betaler hver måned	kr	1 900,-
• Leiligheter 107 m ² betaler hver måned	kr	1 950,-
• Leiligheter 122 m ² betaler hver måned	kr	2 200,-

Endelig månedlige felleskostnader og dens utvikling bestemmes på de årlige sameiermøtet.

§ 7 Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge sin seksjon.

§ 8 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for blant annet vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer om ikke lov om eierseksjoner stiller strengere krav.

§ 9 Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal innen 1. februar varsle sameierne om dato for møtet og at siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet er 1. mars. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkallingen skjer skriftlig eller på e-post. Sameiere som ikke selv bruker seksjonen har krav på skriftlig innkalling. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt saken innen fristen 1. mars. Sammen med innkallingen skal følge sakliste, årsrapport, regnskap, eventuelle saker som sameiere ønskes behandlet og forslag til styremedlemmer.

§ 11 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet:

- Behandle styrets årsberetning.
- Behandle og eventuelt å godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Velge styremedlemmer, revisor og valgkomite.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

§ 12 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 13 Sameiermøtets vedtak

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, regnes flertallet etter antall boligseksjoner, slik at hver seksjon gir én stemme. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 14 Styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer som må være myndige. Leder velges særskilt for 2 år. 1 styremedlemmer velges for 2 år, slik at vekselvis 1 styremedlem er på valg hvert år.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Fraværende personer skal kunne velges som styremedlem forutsatt at de på forhånd har akseptert å stille til valg.

Signaturrett; Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, og herunder gjennomføring av vedtak truffet av sameiermøte eller styret, og plikter som angår fellesarealer og fast eiendom for øvrig.

§ 15 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

Sameiets øverste myndighet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

§ 16 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 17 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

§ 18 Revisjon

Sameiet skal ha en person valgt av sameiermøtet til å revidere regnskapet.

§ 19 Overdragelse

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen et eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 20 Vedlikehold

Sameiet har ansvaret for drift og vedlikehold (sommer og vinter) av kjøreareal vist fra A-B på **vedlegg 2**.

Terrasser/balkonger inklusive renner, sluk og avløp skal vedlikeholdes slik at skader unngås. Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av balkong, er seksjonseieren ansvarlig.

§ 21 Eierseksjonsloven

For de forhold som ikke reguleres av vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 23. mai 1997.

Oppdal den 15.07.2021.

Referat sameiermøte/årsmøte i Sameiet Auneparken 2024

I henhold til vedtektene ble det avholdt sameie/årsmøte mandag den 25 mars 2024 kl. 18.00
På tidligere Grillkroa nå Torino Oppdal.

Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av innkalling, opptelling av stemmeberettigede, valg av møteleder. Innkallingen ble godkjent og 8 av 14 sameiere var representert selv eller med fullmakt. Styrets leder ble valgt til møteleder i h.h.t vedtektene. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med styrets leder ble Vesla Sundseth valgt.
2. Referat fra siste årsmøte. Referatet ble tatt til orientering.
3. Orientering fra styret om styrets arbeide og sameiets økonomi. Orienteringen ble tatt til orientering.
4. Årsregnskap, regnskapet ble enstemmig godkjent.
5. Revisors beretning for 2023, Beretningen ble tatt til etterretning.
6. Valg av styre/revisor. Det sittende styret ble enstemmig gjenvalgt. Det samme ble revisor.
7. Budsjett for 2024, Budsjett for 2024 ble enstemmig vedtatt.
8. Dato for årets vår dugnad er satt til lørdag 27 april.
9. Under eventuelt ble følgende vedtatt enstemmig. Randi foreslår at vi skal kjøpe inn tre planter to til bordene og en ved inngangspartiet, Randi og Marte tar ansvaret. Enstemmig vedtatt. Styret får fullmakt til å finne løsning for takrenner på terrassene slik at en ungår at det drypper fra terrassene over.

For styret i Sameiet Auneparken
Oppdal 25. mars 2024



Harald Storvik
(sign)



Vesla Sundseth
(sign)



SAMEIET AUNEPARKEN

ÅRSOPPGJØRET 2023

Snøhetta Regnskap Oppdal AS

Ansvarlig for ditt regnskap: Elmar Butrim

Autorisert Regnskapsførerselskap | Regnskap og rådgivningsfirma i Snøhettagruppen

Daglig leder/Kontorleder: Marita Myran

Faglig ansvarlig Snøhettagruppen: Audun Holsbrekken

Konsernsjef Snøhettagruppen AS: Paul Ulheim



Årsregnskapet 2023

Regnskapet bygger på årets inntekter i henhold til avtalte felleskostnader, kostnader ifølge fakturaer, samt eventuelle periodiseringer.

Forskuddsbetalte felleskostnader og forsikringskostnader tilhørende 2023 er periodisert.

Omsetning

Sameiet Auneparken har i 2023 inntekter på 305 600. Dette gjelder felleskostnader tilhørende 2023.

Lønnskostnad

Det er utbetalt honorar til styreleder i 2023, kr 15 000.

Andre kostnader

Andre kostnader omfatter i hovedsak strøm, renhold, vedlikehold, regnskapshonorar, servicekostnader og forsikring.

Andre driftskostnadene i 2023 utgjør til sammen kr 411 710 mot kr 169 060 for samme periode i fjor.

Reparasjon og vedlikehold bygninger økte med kr 113 836 i 2023. Reparasjon og vedlikehold utstyr økte fra kr 4 437 i 2022 til kr 42 235 i 2023.

Annen kostnad lokaler økte med kr 36 852 i 2023.

Finansinntekter

Kundeutbytte fra Gjensidige utgjør kr 4 151.

Årets resultat og opparbeidet kapital

Resultat for 2023 blir med dette et underskudd på kr 106 110.

Per 31.12.2023 er egenkapitalen for Sameiet Auneparken redusert fra kr 163 227 i 2022 til kr 47 959 i 2023.

Eiendeler

Eiendeler pr 31.12.2023 utgjør kr 251 849 og består av bankinnskudd, kundefordringer og forskuddsbetalt forsikring.

Kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld pr 31.12.2023 er kr 63 324. Dette spesifiseres slik:

Leverandørgjeld med forfall i 2024, kr 42 784.

Påløpte kostnader, kr 1 937.

Forskuddsbetalte felleskostnader, kr 13 593.

Skyldige offentlige avgifter, kr 5 010.

Årsoppgjør for
SAMEIET AUNEPARKEN

927501287

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Resultatregnskap	5
Balanse	7

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		305 600	275 301
Sum driftsinntekter		305 600	275 301
Driftskostnader			
Lønnskostnad		-15 960	0
Annen driftskostnad		-395 750	-169 060
Sum driftskostnader		-411 710	-169 060
Driftsresultat		-106 110	106 241
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 151	1 235
Sum finansinntekter		4 151	1 235
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-13 309	-10
Sum finanskostnader		-13 309	-10
Netto finans		-9 158	1 225
Resultat før skattekostnad		-115 268	107 466
Årsresultat		-115 268	107 466
Overføringer			
Annen egenkapital		-115 268	107 466
Sum overføringer		-115 268	107 466

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 172	0
Andre kortsiktige fordringer		42 786	38 009
Sum fordringer		46 958	38 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 892	171 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 892	171 882
Sum omløpsmidler		251 850	209 891
SUM EIENDELER		251 850	209 891

Balanse 31.12

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 960	163 228
Sum opptjent egenkapital		47 960	163 228
Sum egenkapital		47 960	163 228
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 565	0
Sum annen langsiktig gjeld		140 565	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 784	38 008
Skyldige offentlige avgifter		5 010	0
Annen kortsiktig gjeld		15 531	8 655
Sum kortsiktig gjeld		63 325	46 663
Sum gjeld		203 890	46 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 850	209 891

Harald Mogstad Storvik
styrets leder

Marte Astad
styremedlem

Avstemmingsperiode
Opplysninger t.o.m.Årsoppgjør
31.12.2023

Jan 2023 - Des 2023

Jan 2022 - Des 2022

Driftsinntekter

Annen driftsinntekt

3605 Leieinntekt fast eiendom utenfor avgiftsområdet 305 600,00 275 301,00

Sum Driftsinntekter**305 600,00 275 301,00****Driftskostnader**

Lønnskostnad

5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling -15 000,00 0,00

5400 Arbeidsgiveravgift -960,00 0,00

Sum Lønnskostnad -15 960,00 0,00

Annen driftskostnad

6340 Lys, varme -23 958,74 -27 684,26

6360 Renhold -14 540,00 -9 520,00

6370 Brøyting/Strøing -6 375,00 -11 000,00

6375 Plenklipping -3 881,00 -6 493,00

6390 Annen kostnad lokaler -36 852,00 0,00

6420 Leie datasystemer -6 205,34 -3 493,75

6540 Inventar -23 692,45 0,00

6550 Driftsmateriale -3 167,00 -3 780,30

6560 Rekvista 0,00 -3 725,00

6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger -113 836,65 0,00

6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr -42 235,00 -4 437,00

6690 Reparasjon og vedlikehold annet 0,00 -14 458,25

6705 Honorar regnskap -22 934,50 -19 114,50

7350 Representasjon, fradragsberettiget -1 605,00 -903,00

7420 Gave, fradragsberettiget -1 000,00 0,00

7500 Forsikringspremie -59 401,68 -63 436,32

7560 Service varmeanlegg - Comfort -9 281,00 0,00

7561 Heiskontroll - Heiskontrollen AS -7 213,00 0,00

7562 Service heis - Kone AS -17 349,90 0,00

7700 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter -1 298,00 0,00

7740 Øredifferanser 7,00 0,00

7770 Bank og kortgebyrer -896,00 -150,00

7790 Annen kostnad, fradragsberettiget -35,00 -864,70

Sum Annen driftskostnad -395 750,26 -169 060,08**Sum Driftskostnader****-411 710,26 -169 060,08****DRIFTSRESULTAT****-106 110,26 106 240,92****Finansinntekter**

Annen finansinntekt

8070 Annen finansinntekt 4 151,00 1 235,00

Sum Finansinntekter**4 151,00 1 235,00****Finanskostnader**

Annen rentekostnad

8150 Annen rentekostnad -13 293,00 -9,80

8155 Renter leverandører -15,51 0,00

Avstemmingsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2023

	Jan 2023 - Des 2023	Jan 2022 - Des 2022
<i>Sum Annen rentekostnad</i>	-13 308,51	-9,80
Sum Finanskostnader	-13 308,51	-9,80
NETTO FINANS	-9 157,51	1 225,20
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	-115 267,77	107 466,12
PERIODERESULTAT	-115 267,77	107 466,12
Overføringer		
Annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	-115 267,77	0,00
8990 Udekket tap	0,00	107 466,12
<i>Sum Annen egenkapital</i>	<i>-115 267,77</i>	<i>107 466,12</i>
Sum Overføringer	-115 267,77	107 466,12

Avstemningsperiode Opplysninger t.o.m.	Årsoppgjør 31.12.2023	Inngående balanse 01.01.2023	Endring Jan - Des	Utgående balanse 31.12.2023
EIENDELER				
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer				
1500 Kundefordringer		0,00	4 172,00	4 172,00
Andre kortsiktige fordringer				
1576 Kortsiktige fordringer eiere/styremedl. o.l.		38 008,68	4 777,32	42 786,00
1742 Forskuddsbetalt forsikring		0,00	0,00	0,00
		38 008,68	4 777,32	42 786,00
Sum Fordringer		38 008,68	8 949,32	46 958,00
Bankinnskudd, kontanter og lignende				
1920 Bankinnskudd		171 882,06	33 009,65	204 891,71
1950 Bankinnskudd for skattetrekk		171 882,06	28 959,65	200 841,71
		0,00	4 050,00	4 050,00
Sum Omløpsmidler		209 890,74	41 958,97	251 849,71
SUM EIENDELER		209 890,74	41 958,97	251 849,71
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital				
2050 Annen egenkapital		-163 227,73	115 267,77	-47 959,96
Sum Opptjent egenkapital		-163 227,73	115 267,77	-47 959,96
Sum Egenkapital		-163 227,73	115 267,77	-47 959,96
Gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner				
2220 Lån Oppdalsbanken - 4266.71.02566		0,00	-140 565,00	-140 565,00
Sum Øvrig langsiktig gjeld		0,00	-140 565,00	-140 565,00
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld				
2400 Leverandørgjeld		-38 008,00	-4 776,00	-42 784,00
Skyldige offentlige avgifter				
2600 Forskuddstrekk		0,00	-5 010,00	-5 010,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		0,00	-4 050,00	-4 050,00
		0,00	-960,00	-960,00
Annen kortsiktig gjeld				
2900 Forskudd fra kunder		-8 655,01	-6 875,74	-15 530,75
2930 Skyldig lønn		-5 155,00	-8 438,25	-13 593,25
2960 Annen påløpt kostnad		0,00	0,00	0,00
2990 Annen kortsiktig gjeld		-3 500,01	1 562,51	-1 937,50
		0,00	0,00	0,00
Sum Kortsiktig gjeld		-46 663,01	-16 661,74	-63 324,75
Sum Gjeld		-46 663,01	-157 226,74	-203 889,75

Balanse

Avstemningsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2023

	Inngående balanse 01.01.2023	Endring Jan - Des	Utgående balanse 31.12.2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	-209 890,74	-41 958,97	-251 849,71

*Sjølvs. kr. 50,7
kars. kr. 76-1064.*

397

Avskrift av dagbok nr. 1437 1964
Vedlegg til 804 5.6.1964
Oppdal saksforvalterembete

S K J Ö T E

Herved meddeles SIGBJÖRN AALBERG, født 16. september 1922, hjemmel på parsellen "VEKSTAD", gnr. 284, bnr. 43, av skm. 0.01 i Oppdal.

Kjøpesummen kr. 5.000 og femtusen kroner er ordnet etter avtale. Kjøperen har besiktiget parsellen og overtar den i den stand den er idag.

Ifl. skylddelingsforretning avh. 4/4, dgbf. 7/4.1959 er arealet oppmålt til 872 m².

Gjerdeplikten påhviler kjøperen.

Omkostningene med hjemmelsordningen betales i sin helhet av kjøperen.

Vi garanterer parsellen fri for heftelser av enhver art.

F.t. Oppdal, den 30. mai 1964.

Ola L. Wekve

Ola L. Wekve. (selgere)

Olga Wekve

Olga Wekve.

Vedtas av meg som kjøper:

Sigbjørn Aalberg

Sigbjørn Aalberg.

At samtlige underskrifter er egenhendige, foretatt i mitt påsyn og at alle er over 21 år bekreftes.

D. s. o.

K. Lövas

K. Lövas.

Avskrift av Vedlegg til:
 Dagboknr. 3974 dbf. 21/12 1965
 Orkdal sorenskriverembete

 Skjema nr. 66
 Statens Vegvesen (S.T.)

777

Vann- og kloakkledninger o. l. samt renner av alle slag ved offentlige vegger

(Jfr. veglovens §§ 32 og 57)

ERKLÆRING

 Undertegnede Sigbjørn Aalberg
 eier/bruker av eiendommen Vekstad gnr. 284 bnr. 43
 i Oppdal kommune, som har fått tillatelse av vegvesenet til å
 legge vannledning under riksveg riksveg 16

 vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende
 for meg/oss selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eierne og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m.v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøtter, skråninger etc. kan vegvesenet – etter forutgående varsel – utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet ivedkommende.
4. Eierne og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m.v. for å få påvist mulige kabler som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eierne og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Heller ikke kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avspærret og varslet som foreskrevet i pkt. 1. Kryssingen bør skje mest mulig vinkelrett på vegen lengderetning. I tilfelle det må graves gjennom vegen, må det innbetales erstatning til vegkontorets kasserør for istandsettelse av det faste vegdekke etter regning.

Oppdal den 10/12/1965
Sigbjørn Aalberg

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.

Oppdal den 10/12/1965
Gunnar Volden

Til vitferlighet:

778.

Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke

Jnr. 3199/65

Ark. 774/775 Op 29
IG/HoHerr Sigbjørn Aalberg m.fl.OppdalEfter Deres søknad av 25. september 1965gir en herved tillatelse til å legge vannledningunder/løp riksveg 16ved Vekve

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår.

Erklæringen vedlegges i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og sendes til

sorenskriveren i Orkdal

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.

Tinglysningsgebyr kr. 10,- må vedlegges.

Ett eksemplar av erklæringen påført tinglysing bes sendt vegsjefen i Sør-Trøndelag, Tinghuset, Trondheim.

Trondheim, den 29. sept. 1965
For vegsjefenGjenpart for vegoppsynsmann Ole Bonesmo, Oppdal

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt i gang.

I tilfelle det må graves gjennom riksvegen bes dette innmeldt hit slik at regning kan utskrives. Erstatningsbeløpet bes oppgitt.

VEGSJEFEN
I SØR-TRØNDELAG

03515 16.10.65

ARKIV Nr. 774 Op

Nabolagsprofil

Aunevegen 9E - Nabolaget Oppdal sentrum/Bjørkgrenda - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Oppdal skysstasjon Linje 480, 580, VY710, 901	7 min 0.5 km
Oppdal stasjon Linje F6, R70	7 min 0.5 km
Trondheim Værnes	2 t 2 min

Skoler

Aune barneskole (1-7 kl.) 428 elever, 29 klasser	9 min 0.6 km
Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.) 253 elever, 16 klasser	7 min 0.5 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	14 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

Oppdal Supercharger	2 min
Circle K Oppdal	4 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

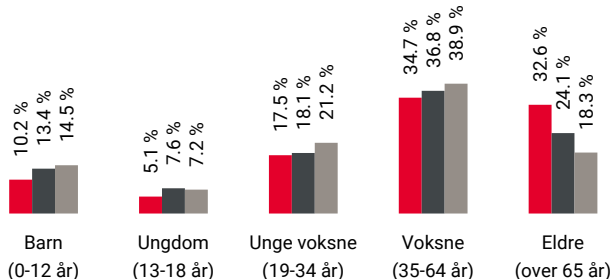
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Oppdal sentrum/Bjørkgrend...	847	545
Oppdal	4 646	2 349
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år) 17 barn	3 min 0.2 km
Høgmo barnhage (1-5 år) 40 barn	10 min 0.8 km
Brennan barnhage (0-5 år) 111 barn	22 min 1.6 km


Dagligvare


Bunnpris Oppdal Søndagsåpent	3 min 0.3 km
Coop Mega Oppdal Post i butikk, søndagsåpent	3 min 0.3 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 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 88/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 81/100

Sport

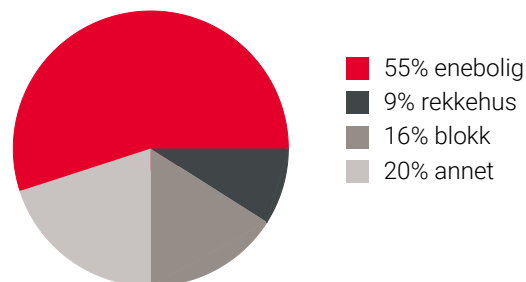
 Oppdal kulturhus - aktivitetssal 5 min 
Aktivitetshall 0.3 km

 Krux Klatring 5 min 
Klatring 0.4 km


 Spenst Oppdal 9 min 

 Oppdal Treningssenter 10 min 

Boligmasse

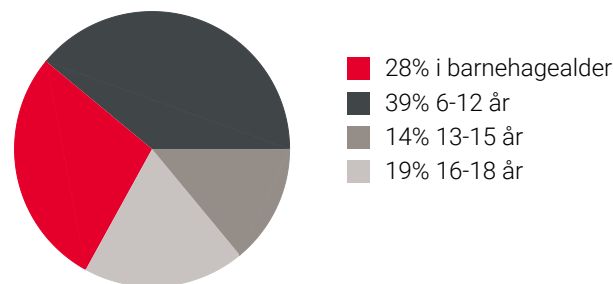


Varer/Tjenester

 Torgsenteret / Domus Oppdal 3 min 

 Vitusapotek Oppdal 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

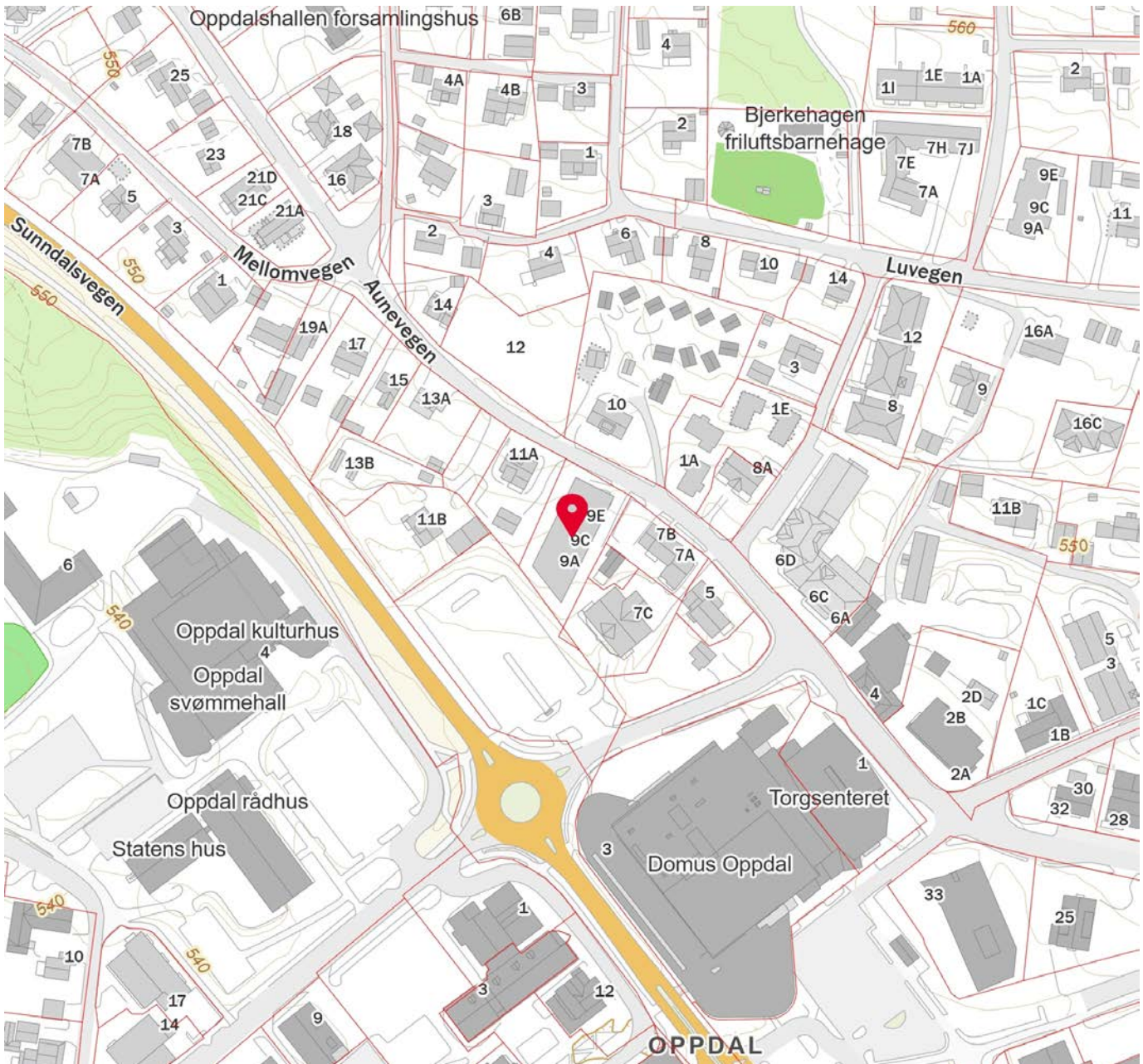
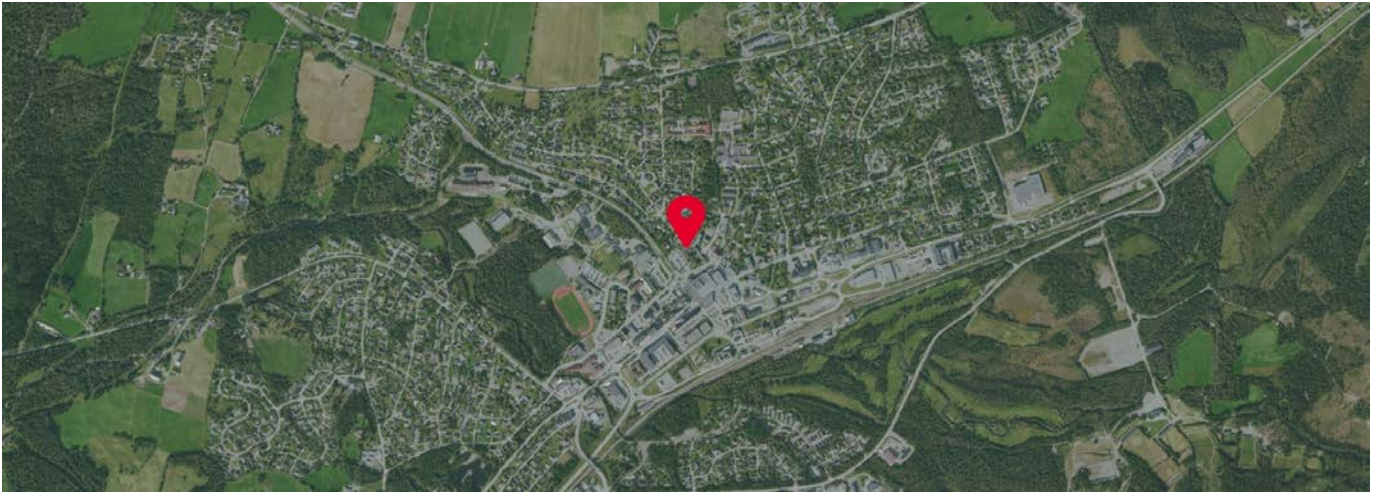


0% 58%

 Oppdal sentrum/Bjørgrenda
 Oppdal
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

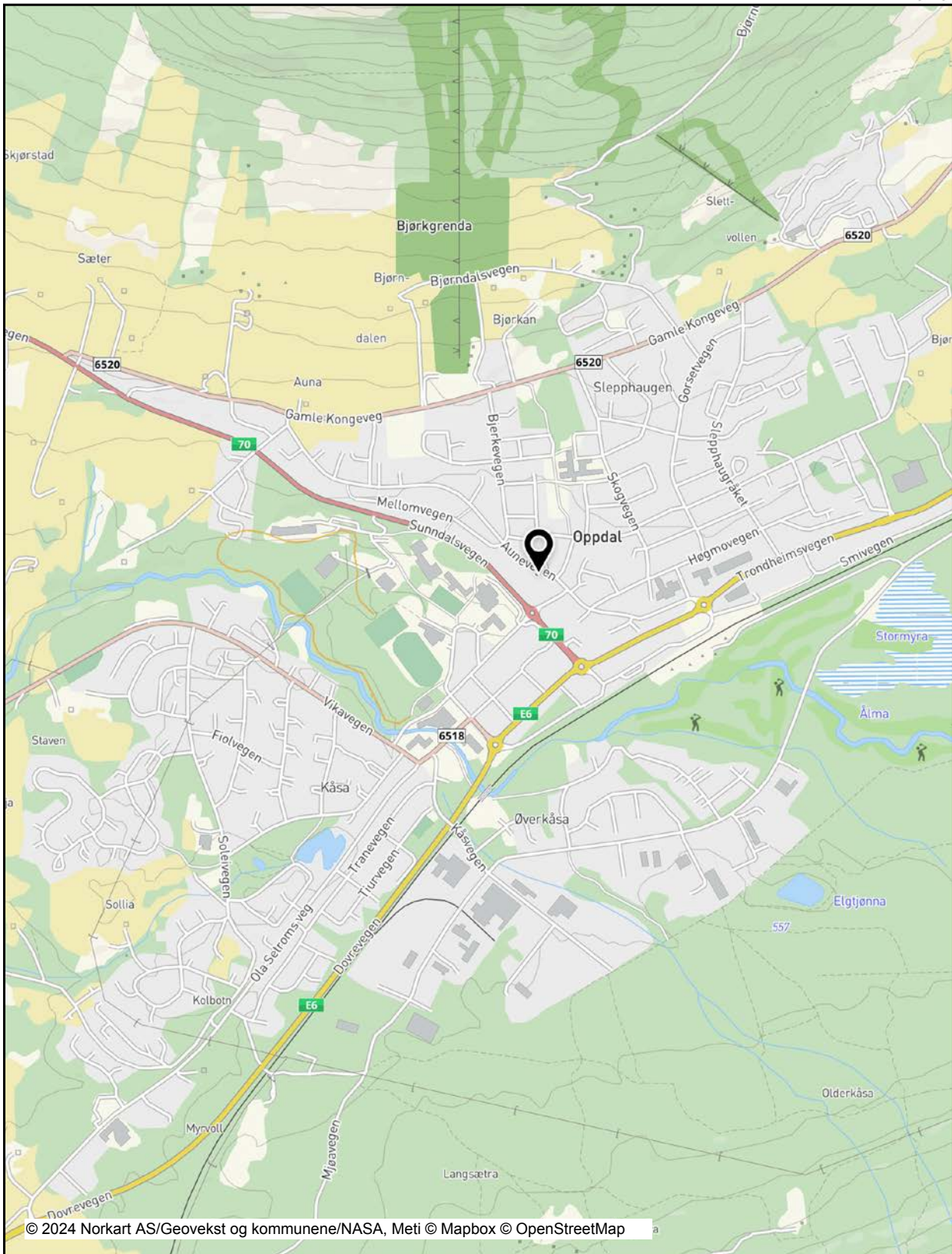


Aunevegen 9E

Dato: 13.09.2024

Målestokk: 1:15000

Koordinatsystem: UTM 32N



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

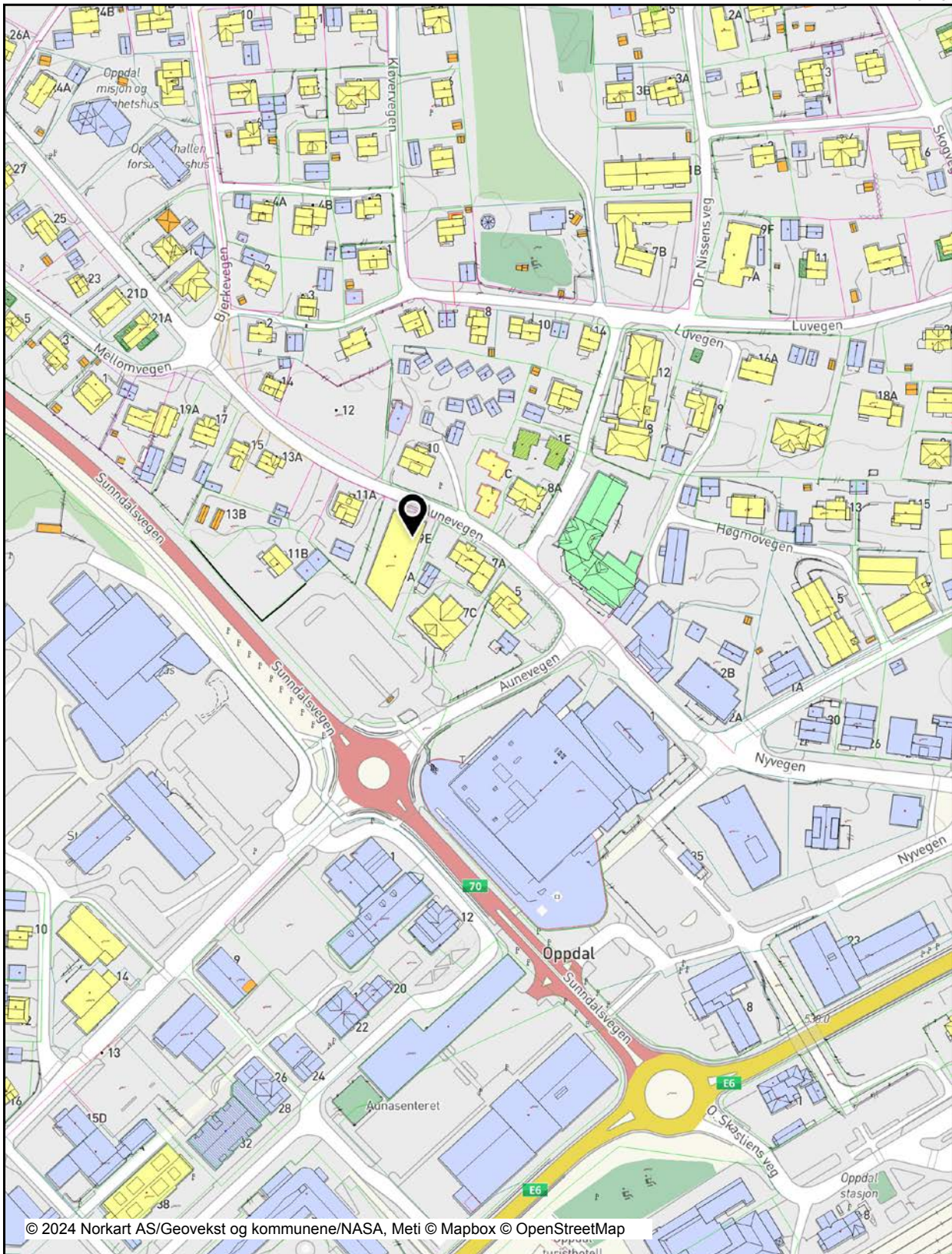


Aunevegen 9E

Dato: 13.09.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

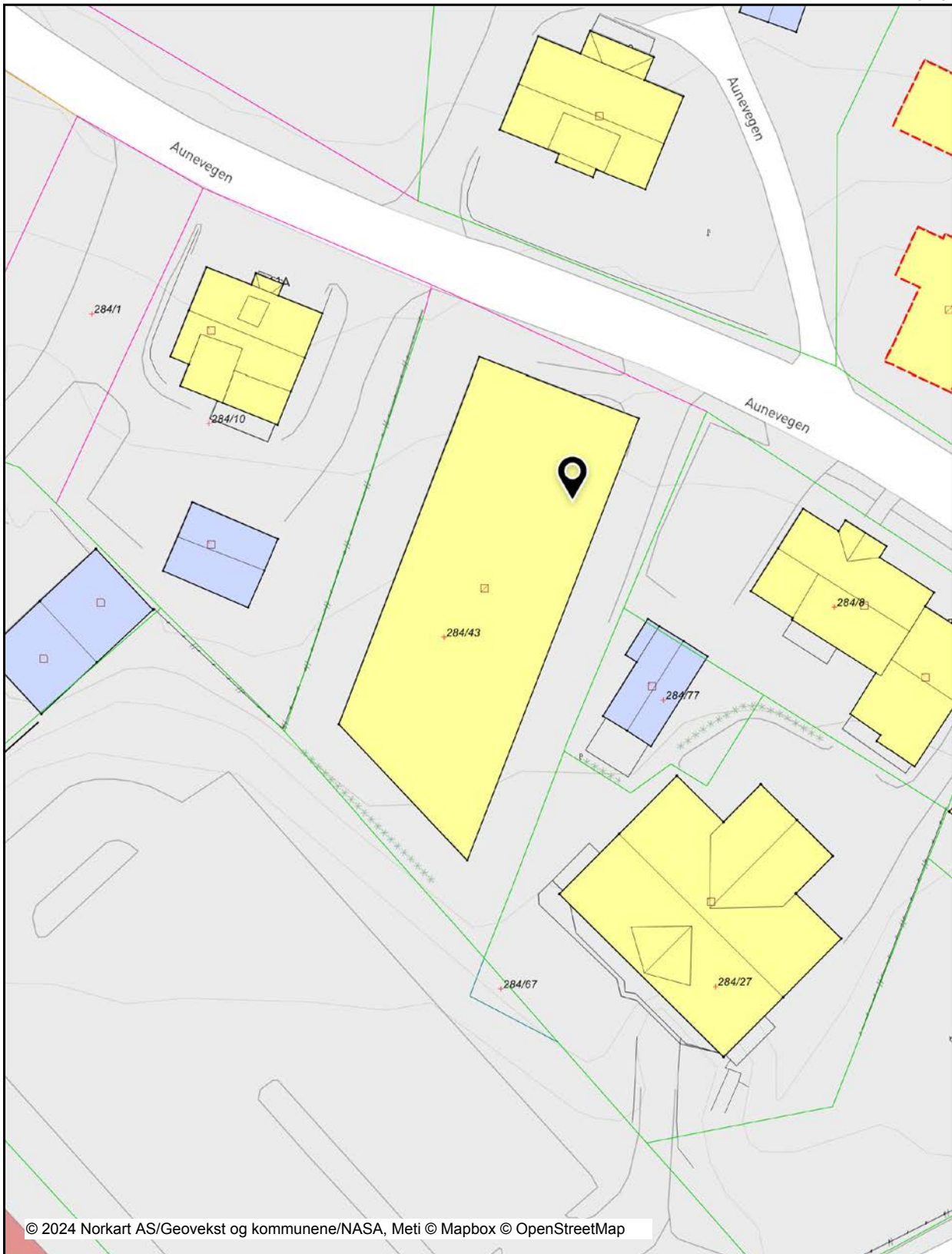


Aunevegen 9E

Dato: 13.09.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

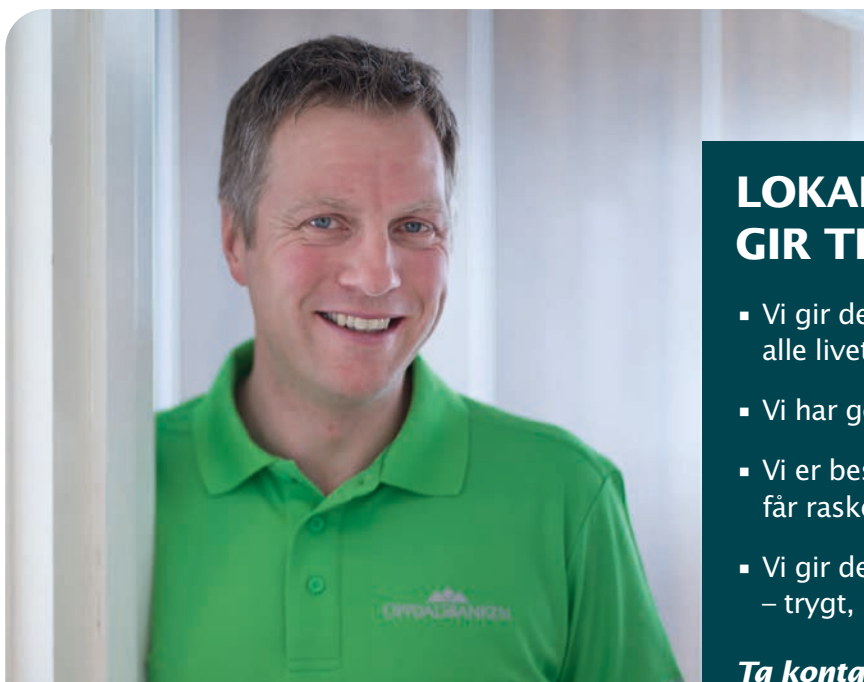
Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke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

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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



JON GAUTERUD

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 924 66 699
e-post: jg@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

For eiendommen:

Adresse: Aunevegen 9E
7340 OPPDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

Oppdragsnummer:

Telefon: 934 26 896
E-post: jon.ivar.jamtoy@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

aktiv.
Tar deg videre