



aktiv.

Øvre Tunveg 17, 7340 OPPDAL

**Halvpart av tomannsbolig med  
garasje i borettslag med attraktiv  
beliggenhet - Lave  
kjøpsomkostninger.**



Eiendomsmegler

**Stian Knutsen**

**Mobil** 958 66 162

**E-post** stian.knutsen@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Oppdal**

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 250 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 71 941,-  
**Omkostn.:** Kr 1 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 323 331,-  
**Felleskostn.:** Kr 5 015,-  
**Selger:** Roar Melkvik

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1989  
**BRA-i/BRA Total** 76/103 kvm  
**Tomtstr.:** 12590.3 kvm  
**Soverom:** 2  
**Antall rom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 287, bnr. 30  
**Andelsnr.:** 18  
**Oppdragsnr.:** 1703260026

# Halvpart av tomannsbolig med garasje i borettslag med attraktiv beliggenhet - Lave kjøpsomkostninger.

Denne eiendommen ligger i et veletablert borettslag i meget attraktivt boområde på Høgmo i Oppdal sentrum. Området oppleves solrikt og barnevennlig med gode friarealer og ny barnehage knappe 500 meter fra eiendommen. Her er det gåavstand til skiheis, skiløype og helårs turområder. Det er for øvrig kort vei til sentrumskjernen med skoler i alle trinn, idrettsanlegg, et rikt handels- og kulturtilbud samt øvrige servicefunksjoner.

Boligen går over to plan og inneholder vindfang, gang, 2 soverom, bad, og 2 utvendige boder i 1. etasje samt stue og kjøkken i åpen løsning i 2. etasje.

Flere fine uteplasser og parkering i garasje.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....                             | 2   |
| Om eiendommen .....                                 | 4   |
| Bilder og planskisser .....                         | 21  |
| Selgers egenerklæringsskjema .....                  | 45  |
| Tilstandsrapport .....                              | 51  |
| Bygningstegninger .....                             | 80  |
| Ferdigattest .....                                  | 90  |
| Målebrev og matrikkelbrev og -rapport. ....         | 91  |
| Eiendoms-, veistatus- og ledningskart .....         | 114 |
| Reguleringsplankart med bestemmelser. ....          | 119 |
| Kommuneplankart .....                               | 144 |
| Vedtekter og regler om husdyrhold .....             | 146 |
| Innkalling til årsmøte .....                        | 151 |
| Referat fra årsmøte .....                           | 152 |
| Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling ..... | 156 |
| Årsregnskap 2024. ....                              | 158 |
| Nabolagsprofil og kart .....                        | 167 |
| Budskjema .....                                     | 179 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

Brukasareal internt (BRA - i): 76 kvm  
Bruksareal eksternt (BRA - e): 27 kvm  
BRA totalt: 103 kvm  
Terrasse og balkongareal (TBA): 16 kvm

### Halvpart av tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje  
BRA-i: 38 kvm Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2.  
BRA-e: 7 kvm Bod, bod 2.

2. etasje  
BRA-i: 38 kvm Stue og kjøkken.  
BRA-e: 3 kvm Bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje  
10 kvm

2. etasje  
6 kvm

### Garasje i felles garasjerekke

Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje

BRA-e: 17 kvm **Tomtetype**  
Eiet

### Tomtestørrelse

12590.3 kvm

### Tomtebeskrivelse

Borettslagets tomt er 12 590,3 m<sup>2</sup> iht. matrikkelbrev og rapport.

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

Tomten er felles for borettslaget. Arealet arrondert denne boligen er opparbeidet med plen, beplantning og flere terrasser. For øvrig er fellesarealene på tunet opparbeidet med plen og beplantning samt asfalterte internveier og gårdsplasser.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i et veletablert og meget attraktivt boområde på Høgmo i Oppdal sentrum. Området oppleves solrikt og barnevennlig med gode friarealer og ny barnehage knappe 500 meter fra eiendommen. Her er det gåavstand til skiheis, skiløype og helårs turområder. Det er for øvrig kort vei til sentrumskjernen med skoler i alle trinn, idrettsanlegg, et rikt handels- og kulturtilbud samt øvrige servicefunksjoner.

### **Adkomst**

Kjør Høgmovegen fra torget i Oppdal sentrum. Ta til venstre opp Gorsetvegen etter ca. 400 meter og følg denne til endes. Kryss Slepphaugråket og kjør inn på borettslagets eiendom/Øvre Tunveg. Boligen ligger i den midterste rekken av boliger og øverst igjen av disse.

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

### **Bebyggelsen**

Borettslaget består av 32 boliger fordelt på fire tun med tilhørende garasjeanlegg og fellesbygg.

### **Bygningssakkyndig**

Midt Norsk Takst AS v/Tor Gunnar Uv

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Vertikaldelt 2-mannsbolig er oppført i 2 etasjer over støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med betongstein. Etasjeskillet er et trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass. Med tanke på alder på enkelte bygningsdeler må det påregnes noe vedlikehold. Det er i løpet av de to siste år foretatt oppgraderinger i forbindelse med innvendige overflater samt oppgradert gulv på bad med flis på flis. Det er også montert luft til luft varmepumpe og ny varmtvannstank. Det er også skiftet 3 ytterdører samt foretatt oppgradering av terrasser.

For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Ingen bygningsdeler er gitt TG 3 - Store eller alvorlige avvik.

Følgende bygningsdeler er gitt TG 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

#### Utvendig - Taktekking

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Taktekking og undertak har passert over halvparten av forventet brukstid.

Det er registrert stedvis mosegroing på takstein.

#### Utvendig - Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Det er registrert råte lokalt i et vindskibord i tilknytning til et endelokk for takrenne.

Det er registrert frostspreng i to nedløpsrør.

Det observeres en mulig liten lekkasje i overgangen mellom takrenne og nedløp ved terrasse i 2. etasje.

#### Utvendig - Veggkonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er avvik:

Panelet er ikke luftet. Det er stedvis tegn til malingsslitasje, samt kort avstand mellom terreng og panel ved nordvegg.

#### Utvendig - Vinduer

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

#### Utvendig > Boddører

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

#### Innvendig - Overflater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige overflater fremstår generelt i god stand.

Det er registrert en kosmetisk skade i taket i 2. etasje.

Det er også observert enkelte glipper i innvendige hjørner, som skyldes at det ikke er benyttet list mot panelet.

#### Innvendig - Pipe og ildsted

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Det er ikke etablert ildfast plate på gulvet under sotluken.

Det er også observert noen sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

#### Innvendig - Innvendige trapper

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen har overflateslitasje.

Det bemerkes at trappen er forholdsvis smal.

#### Tekniske installasjoner - Vannledninger

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er avvik:

Det registreres at håndtaket for stoppekranen er løst. Det bemerkes at stoppekranen er plassert vanskelig tilgjengelig, bak den innebygde varmtvannstanken, noe som kan forsinke stengingen av vannet ved eventuelle lekkasjer.

For øvrig fremstår vannledningene med normal funksjon.

#### Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble ikke registrert tegn til at tiltak med drenering er nødvendig på befaringstidspunktet.

TG 2 er satt på grunn av dreneringens alder, da mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

#### Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Våtrom - 1.Etasje: Bad, overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tettesjikt bak fliser har passert forventet brukstid.

Våtrom - 1.Etasje: Bad, overflater gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Selve tettesjiktet har passert over halvparten av forventet brukstid.

Våtrom - 1.Etasje: Bad, sluk, membran og tettesjikt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk og tettesjikt er fra opprinnelig byggeår og har passert forventet brukstid, noe som medfører økt risiko for funksjonssvikt.

Ifølge sjekklister er det etablert ny slukmansjett og foretatt tetting rundt sluket.

Sluket under dusjkabinettet har begrenset tilkomst for kontroll og rengjøring.

Våtrom - 1.Etasje: Bad, ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kjøkken - 2.Etasje: Stue/kjøkken, overflater og innredning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres to svimerker på benkeplaten. Mykfugen i overgangen mellom benkeplate og vegg har mistet vedheft i området ved vinduet.

Oppsummeringen over er ikke uttømmende. Ytterligere opplysninger samt konsekvens av/tiltak for avvik er gitt i hovedrapporten.

Det gjøres oppmerksom på at utvendig bygningskropp, herunder tak, vindu og ytterdører, er borettslagets eiendom og ansvar.

## **Innhold**

1. etasje: Vindfang, gang, 2 soverom, bad og 2 utvendige boder.

2. etasje: Stue og kjøkken i åpen løsning. Utvendig bod på veranda.

## **Standard**

1. etasje:

Vindgang:

Laminatgulv, panelvegger og malte himlingsplater i tak.

Gang:

Laminatgulv, panelvegger og malte flater. Malte himlingsplater i tak.

Soverom:

Laminatgulv, malt panel og malte himlingsplater i tak.

Soverom 2:

Laminatgulv, panelvegger og malte himlingsplater i tak.

Bad:

Flis på gulv, flis på vegg og malte himlingsplater i tak. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin

2. etasje:

Stue:

Laminatgulv, panelvegger og malte himlingsplater i tak. Vedovn. Varmepumpe. Utgang til veranda.

Kjøkken:

Laminatgulv, panelvegger og malte himlingsplater i tak. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Se tilstandsrapport og selgers egenerklæring for oversikt over moderniseringer og påkostninger.

### **TV/Internett/Bredbånd**

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

### **Parkering**

Garasjeplass i felles garasjerekke, samt felles oppstillingsplasser inne på tunet.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

Gjensidige, polisenummer 77253774

### **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. GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## **Energi**

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming, vedovn og varmepumpe.

Siste tilsyn med fyringsanlegg ble utført 17.11.2016. Siste varslet tilsyn 03.06.2024 ble ikke utført.

Siste feiing ble utført 01.07.2020. Siste varslet feiing 03.06.2024 ble ikke utført.

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

03.06.2024

- Anm: Ringte på, ingen hjemme.

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

## Energimerke

C

### Informasjon om energiklasse

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

## Borettslaget/Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 250 000

### Omkostninger kjøper

2 250 000 (Prisantydning)

---

71 941 (Andel av fellesgjeld)

---

2 321 941 (Pris inkl. fellesgjeld)

### Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

---

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

2 323 331 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 332 231 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 335 031 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

**Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter (eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt renovasjon) inngår i felleskostnadene.

**Formuesverdi primærbolig**

Kr 618 798 for år 2024

**Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 475 191 for år 2024

**Informasjon om formuesverdi**

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no).

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», må kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold, abonnement til tv og internett etc. påregnes.

**Tilbud om 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

### Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker betjening av fellesgjeld, bygningsforsikring, strøm på fellesområde, kommunale avgifter, forretningsførsel, revisjon, styrehonorar og diverse vedlikehold/drift. Beløpet er opplyst av forretningsfører.

Forretningsfører gjør videre oppmerksom på at felleskostnadene i dag ikke er fordelt pr. kvadratmeter, men at styret er i en prosess hvor dette skal ses nærmere på.

Megler har ikke mottatt opplysninger fra forretningsfører med spesifisert fordeling av felleskostnadenes drifts- og kapitalandel.

Borettslaget står fritt til å fremforhandle andre avtaler vedrørende og drift av borettslaget/sameiet til enhver tid. Felleskostnadene påvirkes av fellesgjeldens renteendringer, kapitalkostnader og eiendommens driftsutgifter m.m.

### Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 015

### Andel Fellesgjeld

Kr 71 941

### Fellesgjeld pr. dato

31.12.2025

### Kommentar fellesgjeld

Forretningsfører opplyser at borettslaget har startet med maling av bygg hvor deles finansieres via oppsparte midler, men at det trolig vil bli et låneopptak tidlig i 2026.

## Borettslaget

### Borettslagsnavn

Oppdal Borettslag 2 Museumshagen

### Organisasjonsnummer

941070078

### Andelsnummer

18

### Om borettslaget

Oppdal borettslag II (Museumshagen), org.nr. 941 070 078 ble stiftet 25.08.1986 og består i dag av fire tun med til sammen 32 leiligheter på felles eiertomt.

### **Lånebetingelser fellesgjeld**

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 1462 82 363, Husbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats pr. 13.03.2026: 2.58% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo pr. 13.03.2026: 2 325 867

Andel av saldo: 71 942

Første termin/første avdrag: 01.06.2004 (siste termin 01.03.2030)

Fastrente: 01.06.2029

Borettslaget har ikke innført IN-ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

### **Sikringsordning fellesgjeld**

Borettslagsmodellen innebærer at en andelseier kan bli ansvarlig for felleskostnader andre andelseiere ikke betaler, herunder felleskostnader for usolgte andeler i et prosjekt. Enkelte borettslag er tilknyttet en sikringsordning som reduserer borettslagets risiko for tap på grunn av andelseiernes betalingsmislighold. En avtale om sikringsordning kan sies opp, være tidsbestemt og beløpsmessig avgrenset.

Borettslaget er ikke tilknyttet sikringsfond.

### **Forkjøpsrett**

Borettslaget praktiserer intern forkjøpsrett. Etter salg vil andelseiere få tilbud om å benytte sin forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skal være klart innen 20 virkedager.

### **Regnskap/budsjett**

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

### **Styregodkjennelse**

Andelseier(e) kan kun eie én andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

#### **Vedtekter/husordensregler**

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

#### **Dyrehold**

Borettslaget har opprettet en egen kontrakt rundt dyrehold, og det er tillatt med dyrehold dersom forholdene i denne oppfylles. Se vedlegg.

#### **Beboernes forpliktelser og dugnader**

Se husordensregler vedlagt salgsoppgaven.

## Forretningsfører

#### **Forretningsfører**

Kongsvinger og omegns boligbyggelag Kobbl

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 287, bruksnummer 30 i Oppdal kommune. Andelsnr. 18 i Oppdal Borettslag 2 Museumshagen med orgnr. 941070078

#### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Det er ikke registrert heftelser og/eller servitutter av betydning i eiendommens grunnbokblad.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 23.05.1990.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: I 2. etasje er det inntegnet en bod. Denne er nå inntatt som en del av kjøkkenet på leiligheten da dette ble utvidet. Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangler. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

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

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen har status som bolig.

Reguleringsplan for Museumshagen, plan-ID 1981005, er gjeldende. En mindre del av tomten omfattes av reguleringsplanen Fv. 515 Gamle Kongeveg Gang-sykkelveg Slepphaugraket - Stølen, plan-ID 2007027. For mer informasjon se vedlagte reguleringskart med bestemmelser, eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Tomtearealet er fordelt med følgende arealformål i følge reguleringsplanen:

Delareal 8 311 m<sup>2</sup> Formål Boliger

Delareal 1 827 m<sup>2</sup> Formål Felles avkjørsel

Delareal 69 m<sup>2</sup> Formål Gang-/sykkelvei

Delareal 666 m<sup>2</sup> Formål Felles grøntareal

Delareal 877 m<sup>2</sup> Formål Kjørevei

Delareal 830 m<sup>2</sup> Formål Felles lekeareal

Videre er tomten i følge reguleringsplanen Fv. 515 Gamle Kongeveg Gang-sykkelveg Slepphaugraket - Stølen med planID 2007027 oppdelt i følgende delarealer:

Delareal 11 m<sup>2</sup> - Formål Frisiktssone

Delareal 11 m<sup>2</sup> - Formål Boliger

447 m<sup>2</sup> av eiendommen ligger iht. kommuneplan ligger i hensynssone H220 - Gul sone iht T-1442 (støysone)

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.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen iht. områdeanalyse gitt av Geodata AS ligger i et område der aktsomhetsgrad for radon vurderes til middels til lav aktsomhet.

For øvrig berøres borettslagets eiendom av følgende aktsomhetsområder:  
Gul støysone (støy fra veg). Gjelder areal/boliger mot Gamle Kongeveg (ikke denne enheten).  
Aktsomhetsområde for flom. Gjelder areal/boliger lengst øst i borettslaget (ikke denne enheten). Gjentaksintervall for flom på området er vurdert til "nesten aldri".

### **Legalpant**

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

### **Meglervederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggings- og AML-gebyr kr 117 500,- oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 2 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Meglerforetaket har videre krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva. løp er inkl. mva.

### **Ansvarlig megler**

Stian Knutsen  
Eiendomsmegler  
stian.knutsen@aktiv.no  
Tlf: 958 66 162

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

### **Oppdragstaker**

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

### **Salgsoppgavedato**

30.03.2026



Velkommen til Øvre Tunveg 17 - Rekkehusleilighet over i et populært boområde.



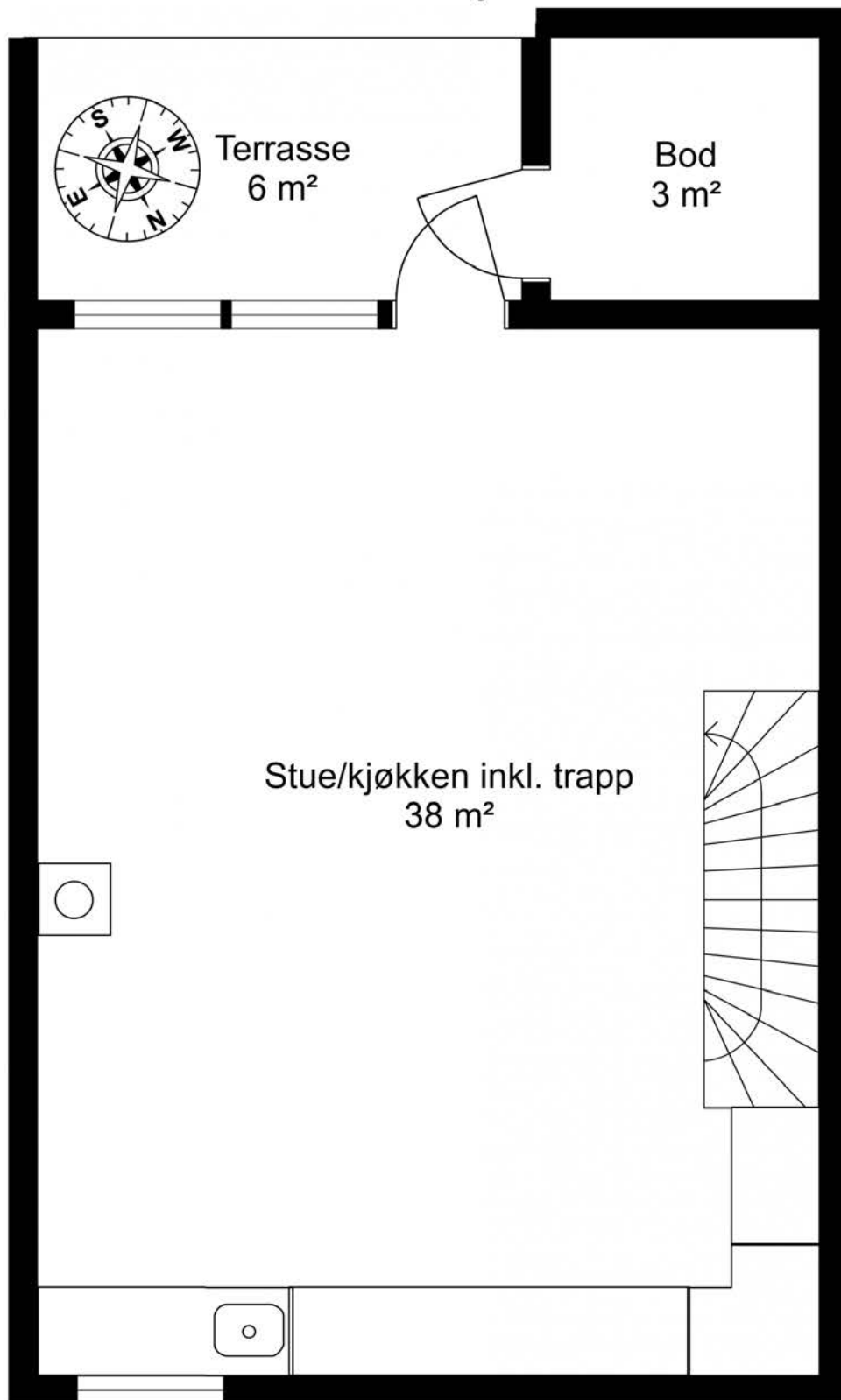
Dronefoto



Dronefoto

# Øvre Tunveg 17

## 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.



Stue med utgang til veranda



Stue



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Kjøkken



Kjøkken



Stue



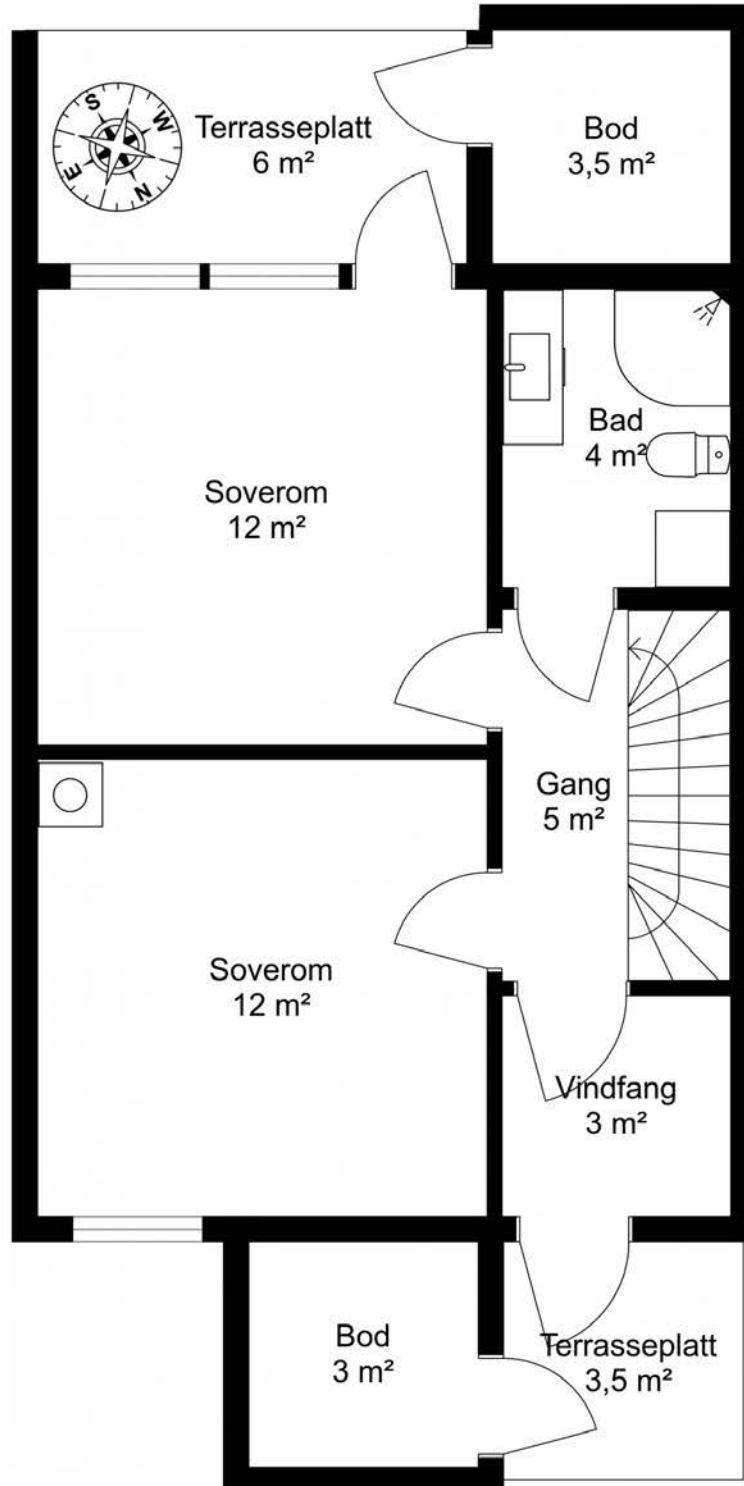
Terrasse



Terrasse

# Øvre Tunveg 17

## 1. etasje



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

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Bad



Bad



Bad



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Gang



Entre



Terrasse



Fasade



Entre



Garasje



Dronefoto



Dronefoto

# Vedlegg



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

Selgere

Roar Melkvik

---

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øvre Tunveg 17

7340 OPPDAL

5021-287/30/0/0



## Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Snekker og Malerservice AD

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt ny flis på golv, vegger malt på fliser. Ny termostat, toalett og dusjkabinett.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny membran og sluk

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Elektro Surnada AS

Beskrivelse av arbeidet: Utført mangler i følge Kontroll av Tensio

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Snekker og Malerservice AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt Tømmerpanel på deler av leiligheten. Nytt panel på soverom. Nye ytterdører. Ny varmtvanns tank, ny varmepumpe .

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

# Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Øvre Tunveg 17 , 7340 OPPDAL

 OPPDAL kommune

 gnr. 287, bnr. 30

 Andelsnummer 18

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m<sup>2</sup> BRA-i: 76 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 11741-1684

Eiendomsverdi ref nr: EW9633

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

## MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv

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 bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



#### 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.

### Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt 2-mannsbolig er oppført i 2 etasjer over støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med betongstein. Etasjeskillet er et trebjelkelag og vinduer med 2-lags glass.

Med tanke på alder på enkelte bygningsdeler må det påregnes noe vedlikehold. Det er i løpet av de to siste år foretatt oppgraderinger i forbindelse med innvendige overflater samt oppgradert gulv på bad med flis på flis. Det er også montert luft til luft varmepumpe og ny varmtvannstank. Det er også skiftet 3 ytterdører samt foretatt oppgradering av terrasser. For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

## Tomannsbolig - Byggeår: 1990

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein og er besikket fra bakkenivå samt fra terrasse i 2. etasje - Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Nedløp og beslag er i metall og vurderes i hovedsak å være fra byggeår. Det er etablert snøfangere og pipebeslag i metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre og brettex som undertak.

Det er etablert luftespalter ved raft. Det registreres at isolasjonen stedvis dekker luftspalten ved raft, men det er ikke registrert noen skader som følge av dette.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Bygningen har hovedytterdør og to terrassedører med 2-lags glass, som opplyses å være utskiftet i 2024. Dørene fremstår i god stand.

Boddørene er malte tredører fra byggeåret.

Det er etablert terrasse og terrasseplattning mot sør med tilkomst fra soverom i 1. etasje og fra stue i 2. etasje. I tillegg er det en terrasseplattning i forbindelse med hovedinngangen. Terrassene opplyses å være oppgradert i 2025, men med bærende konstruksjoner fra byggeår. Det anbefales jevnlig overflatebehandling av limtredegrer under terrasse i 2. etasje, da denne er uimpregnet og råte kan oppstå.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har himlingsplater. Det opplyses at vegger i leiligheten i hovedsak er oppgradert med panel i 2024. Enkelte gulvoverflater virker også å være oppgradert etter byggeår, men ukjent når dette er gjort.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble ikke registrert vesentlige høydeavvik på innvendige gulv.

Boligen har elementpipe med vedovn i stue. Sotluke er etablert i soverom i 1. etasje.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dørene fremstår i god stand.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra opprinnelig byggeår, men har lagt nytt flisgulv over det gamle flisgulvet i 2024. Dokumentasjon: bilder av gulv.

Veggene har fliser som er malt i 2024. Taket har himlingsplater.

Det ble lagt nye fliser over de gamle flisene i 2024. Rommet har elektriske varmekabler. Fall fra gulv ved dør og frem til dusjkabinett er ca. 15 mm. Ukjent fall under dusjkabinett, men ved bruk av klinkekule registreres det fall mot sluket. Det opplyses at termostat for gulvvarme er utskiftet i 2024, men selve kablene er fra byggeåret.

Det er plastsluk fra byggeår og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Eier opplyser at wc og dusjkabinett er utskiftet i 2024.

Det er naturlig ventilering med tilluftspalte ved dørterskel.

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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

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

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er etablert bak varmtvannstanken.

Det er avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ivaretatt ved ventil i kjøkkenbenk.

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og klaffventiler i yttervegger.

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er innebygget i skap under trappen. Det er etablert kontrollert avrenning til avløp fra berederens trykkventil.

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i vindfanget. Anlegget ble kontrollert og godkjent av Tensio 06.11.2023.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1990. Boligen er oppført over støpt plate på mark, og dreneringen vil da kun ha en sekundær funksjon.

Bygningen er oppført over støpt pålate på mark. Det ble ikke registrert synlige skader på grunnmuren og heller ikke vesentlige skjevheter på innvendige gulv.

Arealet er opparbeidet med plen og har asfalterte veier.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1990. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1990. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det ble registrert enkelte avvik i forhold til helse, miljø og sikkerhet.

### Arealer

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Forutsetninger og vedlegg

### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Tomannsbolig

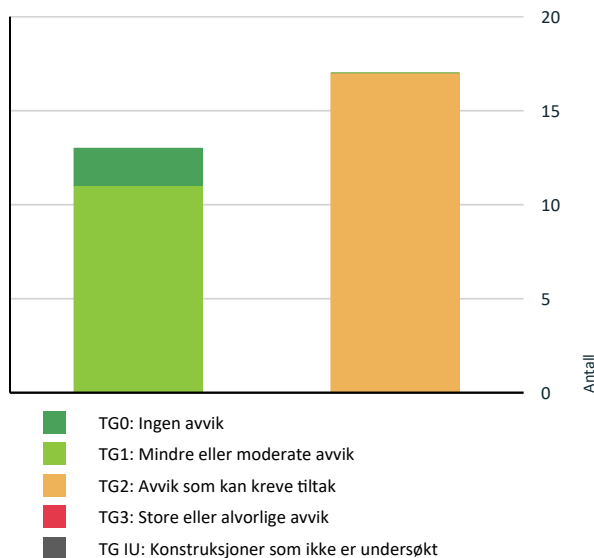
- Det foreligger ikke tegninger
- Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

#### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger
- Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikk kontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst. - Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drenerør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll. - Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten. - Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten. - Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av frittliggende tilleggsbygninger som garasje, utvendige boder, anneks osv. Det opplyses at borettslaget står for utvendig oppgradering av bygningen. Vedlikeholdsplan for hele bygningsmassen er ikke fremlagt, og det anbefales at kjøper setter seg inn i hvilke oppgraderinger som kommer og hva dette utgjør i forhold til fellesutgifter.

## Oppsummering av avvik

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

## Tomannsbolig

### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- |   |                                                              |                             |
|---|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| ! | Utvendig > Takteking                                         | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Nedløp og beslag                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Veggkonstruksjon                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Vinduer                                           | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Utvendig > Boddører                                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Innvendig > Overflater                                       | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Innvendig > Pipe og ildsted                                  | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Innvendig > Innvendige trapper                               | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Vannledninger                      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tekniske installasjoner > Avløpsrør                          | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Fuktsikring og drenering                      | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger            | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling       | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv                    | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon                        | <a href="#">Gå til side</a> |
| ! | Kjøkken > 2.Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning | <a href="#">Gå til side</a> |

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

## Sammendrag av boligens tilstand

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Tilstandsrapport

## TOMANNSBOLIG



### Byggeår

1990

### Anvendelse

Boligformål

### Standard

Normal standard

### Vedlikehold

Noe vedlikeholdsbehov.

### Kommentar

#### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                                                                                                                                        |
|------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2023 | Modernisering | Montert varmepumpe. Montert ny varmtvannstank.                                                                                                                         |
| 2024 | Modernisering | Oppgradert enkelte innvendige veggoverflater. Lagt flis på flis på badet samt malt flisvegger. Montert dusjkabinett og ny wc. Byttet etrmostat for golvvarme på badet. |
| 2025 | Modernisering | Skiftet terrassedører og hovedinngangsdøren. Oppgradert terrasser.                                                                                                     |

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein og er besiktiget fra bakkenivå samt fra terrasse i 2. etasje - Siden taket (takkonstruksjon, taktekking, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Taktekking og undertak har passert over halvparten av forventet brukstid.

Det er registrert stedvis mosegroing på takstein.

#### Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Taktekking og undertak bør følges opp jevnlig, da de har passert over halvparten av forventet brukstid, noe som øker risikoen for lekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner.

Mose på takstein bør fjernes for å unngå opphopning av fukt og frostsprengning, som kan føre til skader på taktekkingen.

# Tilstandsrapport



## TG 2 Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Nedløp og beslag er i metall og vurderes i hovedsak å være fra byggeår. Det er etablert snøfangere og pipebeslag i metall.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

Det er registrert råte lokalt i et vindskibord i tilknytning til et endelokk for takrenne.

Det er registrert frostspreng i to nedløpsrør.

Det observeres en mulig liten lekkasje i overgangen mellom takrenne og nedløp ved terrasse i 2. etasje.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utskifting av taknedløp med frostspreng samt utette endelokk.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre råteskader i vindskibord og lekkasje i overgangen mellom takrenne og nedløp ved terrasse i 2. etasje, for å unngå videre fuktskader og forringelse av bygningsdeler. Manglende utbedring kan føre til økt risiko for vanninntrenging og ytterligere skader på konstruksjonen.



Råte i vindskibord



Utetthet i skjøt.

## TG 2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er avvik:

Panelet er ikke luftet. Det er stedvis tegn til malingsslitasje, samt kort avstand mellom terreng og panel ved nordvegg.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

# Tilstandsrapport

Det anbefales å etablere bedre lufting bak kledningen ved fremtidig utskifting for å redusere risiko for fuktskader og råte i trekonstruksjonen. Overflatebehandling av utvendig panel bør planlegges for å forhindre ytterligere slitasje og forlenge levetiden på kledningen. Kort avstand mellom terreng og panel kan medføre økt fuktbelastning og bør vurderes utbedret for å unngå skader på panelet.



## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre og brettex som undertak. Det er etablert luftespalter ved raft. Det registreres at isolasjonen stedvis dekker luftespalten ved raft, men det er ikke registrert noen skader som følge av dette.



## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskifting av vinduer må etter hvert påregnes. Det opplyses at utskifting av vinduer er borettslagets ansvarsområde.

Slitte karmen og sprekker i treverket kan føre til redusert isolasjonsevne, varmetap og økt risiko for fukt- og råteskader i omkringliggende konstruksjoner. Tidlig utbedring vil redusere risikoen for kostbare reparasjoner på sikt.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har hovedytterdør og to terrassedører med 2-lags glass, som opplyses å være utskiftet i 2024. Dørene fremstår i god stand.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



## TG 2 Boddører

### Beskrivelse

Boddørene er malte tredører fra byggeåret.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskifting eller vedlikehold av boddørene bør planlegges for å utbedre værslitte karm og sprekker i treverket, samt for å tette åpninger mellom dørblad og karm.



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

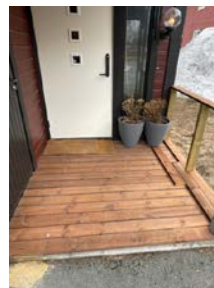
# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Det er etablert terrasse og terrasseplattning mot sør med tilkomst fra soverom i 1. etasje og fra stue i 2. etasje. I tillegg er det en terrasseplattning i forbindelse med hovedinngangen. Terrassene opplyses å være oppgradert i 2025, men med bærende konstruksjoner fra byggeår. Det anbefales jevnlig overflatebehandling av limtretrager under terrasse i 2. etasje, da denne er uimpregneret og råte kan oppstå.

Årstall: 2025

Kilde: Eier



## INNSENDIG

### TG 2 Overflater

#### Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har himlingsplater. Det opplyses at vegger i leiligheten i hovedsak er oppgradert med panel i 2024. Enkelte gulvoverflater virker også å være oppgradert etter byggeår, men ukjent når dette er gjort.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige overflater fremstår generelt i god stand.

Det er registrert en kosmetisk skade i taket i 2. etasje.

Det er også observert enkelte glipper i innvendige hjørner, som skyldes at det ikke er benyttet list mot panelet.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av himlingsplaten anbefales for å utbedre den kosmetiske skaden i taket i 2. etasje.



### TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det ble ikke registrert vesentlige høydeavvik på innvendige gulv.

# Tilstandsrapport



Høydemåling i gang i 1. etasje.



Høydemåling i soverom i 1. etasje.



Høydemåling i stue.

## TG 2 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har elementpipe med vedovn i stue. Sotluke er etablert i soverom i 1. etasje. Siste tilsyn er utført 17.11.2016 og siste feiing utført 01.07.2020.

### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Det er ikke etablert ildfast plate på gulvet under sotluken.

Det er også observert noen sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluken for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller askeutslipp.

Sprekker i ildfast stein inne i ovnen bør utbedres eller steinen bør skiftes, for å sikre trygg og effektiv bruk av ildstedet samt redusere risikoen for brann og nedsatt funksjon.

# Tilstandsrapport



## **TG 2** Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen har overflateslitasje.

Det bemerkes at trappen er forholdsvis smal.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av trappen bør vurderes for å forlenge levetiden.

En smal trapp kan medføre økt risiko for fallulykker, og det bør utvises forsiktighet ved bruk.



## **TG 1** Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Dørene fremstår i god stand.

# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### 1.ETASJE > BAD

#### Generell

##### Beskrivelse

Badet er fra opprinnelig byggeår , men har lagt nytt flisgulv over det gamle flisgulvet i 2024. Dokumentasjon: bilder av gulv.

### 1.ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Veggene har fliser som er malt i 2024. Taket har himlingsplater.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tettesjikt bak fliser har passert forventet brukstid.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Med tanke på alder på tettesjiktet bør det påregnes fortsatt bruk av dusjkabinett for å redusere risikoen for fuktskader i konstruksjonen. Dersom dusjkabinett ikke benyttes, øker faren for vanninntrenging og følgeskader på vegger.



### 1.ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Det ble lagt nye fliser over de gamle flisene i 2024. Rommet har elektriske varmekabler. Fall fra gulv ved dør og frem til dusjkabinett er ca. 15 mm. Ukjent fall under dusjkabinett, men ved bruk av klinkekule registreres det fall mot sluket. Det opplyses at termostat for gulvvarme er utskiftet i 2024, men selve kablene er fra byggeåret.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

##### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er avvik:

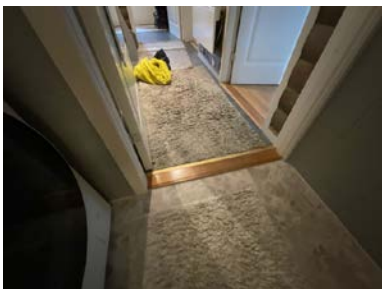
Selve tettesjiktet har passert over halvparten av forventet brukstid.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for tiltak slik dette fremstår på befaringsstidspunktet.

Vær imidlertid oppmerksom på at tettesjiktet har passert over halvparten av forventet brukstid, noe som medfører økt risiko for lekkasjer og fuktskader over tid. Videre oppfølging og jevnlig kontroll anbefales for å oppdage eventuelle endringer eller skader på et tidlig tidspunkt.



## 1. ETASJE > BAD

### 🕒 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk fra byggeår og ukjent tettesjikt/membran.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk og tettesjikt er fra opprinnelig byggeår og har passert forventet brukstid, noe som medfører økt risiko for funksjonssvikt.

Ifølge sjekklister er det etablert ny slukmansjett og foretatt tetting rundt sluket.

Sluket under dusjkabinettet har begrenset tilkomst for kontroll og rengjøring.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilleggende konstruksjoner. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig. Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



## 1. ETASJE > BAD

### 🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Eier opplyser at wc og dusjkabinett er utskiftet i 2024.



## 1.ETASJE > BAD

### ! TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er naturlig ventilering med tilluftspalte ved dørterskel.

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

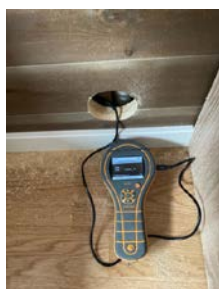


## 1.ETASJE > BAD

### ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

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



# Tilstandsrapport

## KJØKKEN

### 2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er integrert kjøl/frysenskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres to svimerker på benkeplaten. Mykfugen i overgangen mellom benkeplate og vegg har mistet vedheft i området ved vinduet.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere ny fuge der denne har mistet vedheft for å hindre fukttinntrengning og påfølgende skade på benkeplate og vegg. Svimerker bør eventuelt pusses bort for estetisk utbedring.



### 2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

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



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er etablert bak varmtvannstanken.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Det registreres at håndtaket for stoppekranen er løst. Det bemerkes at stoppekranen er plassert vanskelig tilgjengelig, bak den innebygde varmtvannstanken, noe som kan forsinke stengingen av vannet ved eventuelle lekkasjer.

For øvrig fremstår vannledningene med normal funksjon.

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Håndtak på stoppekran må festes for å sikre funksjon og for raskt å kunne stenge av vannet ved eventuelle lekkasjer. Det anbefales å gjøre stoppekranen bedre tilgjengelig for rask stenging av vannet.

Det er ikke behov for ytterligere utbedringstiltak i forbindelse med vannledninger nå, men på grunn av vannledningens alder kan skader plutselig oppstå og medføre økt risiko for lekkasjer og følgeskader.



Stoppekran bak innebygget bereder

## ⓘ TG 2 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ivaretatt ved ventil i kjøkkenbenk.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

## ⓘ TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og klaffventiler i yttervegger.

## ⓘ TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport



## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter og er innebygget i skap under trappen. Det er etablert kontrollert avrenning til avløp fra berederens trykkventil.

Årstall: 2023

Kilde: Eier



## 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.*

*Tilstanden 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.*

### Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer er etablert i vindfanget. Anlegget ble kontrollert og godkjent av Tensio 06.11.2023.

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.

1990

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

# Tilstandsrapport

Det er foretatt noen oppgraderinger etter 1999, men ukjent når dette er utført. Samsvarserklæring er ikke fremlagt.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør 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?  
**Ja Det registreres avvik i forbindelse med stikkontakt som er festet feil etter montering av nytt panel. Ut i fra dette anbefales en kontroll av anlegget.**

## Generell kommentar

Det ble foretatt kontroll av anlegget i 2023 og avvikene ble da utbedret. Det har vært foretatt tiltak med montering av nytt innvendig panel på enkelte vegger og noen stikkontakter har vært berørt.



Feilmontert stikkontakt.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Dreneringen er fra 1990. Boligen er oppført over støpt plate på mark, og dreneringen vil da kun ha en sekundær funksjon.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble ikke registrert tegn til tiltak med drenering er nødvendig på befaringstidspunktet.

TG 2 er satt på grunn av dreneringsalder, da mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen er oppført over støpt pålate på mark. Det ble ikke registrert synlige skader på grunnmuren og heller ikke vesentlige skjevheter på innvendige gulv.



## TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Arealet er opparbeidet med plen og har asfalterte veier.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1990. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1990. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



## Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Det ble registrert enkelte avvik i forhold til helse, miljø og sikkerhet.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt tekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det foreligger ingen dokumentasjon på at radonmåling er gjennomført. Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Radonmåling er ikke et krav for egen bolig.

Det er ikke etablert håndløper i trappeløpet.

Den østlige delen av tomten ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, men dette berører ikke bygningene.

Rekkverket på terrasse i 2. etasje er lavere enn dagens krav, som er 100 cm.

Øvre del av tomten ligger innenfor støysone fra Gamle Kongeveg, men dette berører ikke bygningen.

Gipsplater på vegg mot naboeilighet på kaldloftet er ikke ført helt opp til taket. Dette er ikke i henhold til dagens krav. Det er ikke vurdert videre da det ikke foreligger dokumentasjon på hvilke krav som ble stilt i forbindelse med byggesøknaden.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det anbefales at radonmåling gjennomføres for å avdekke eventuelle forhøyede radonverdier, da manglende måling gir usikkerhet om innemiljøet og potensiell helserisiko.

Håndløper bør etableres i trappeløpet for å bedre sikkerheten og redusere risiko for fallulykker.

Rekkverket på terrassen bør forhøyes til dagens krav for å redusere risikoen for fall.

# 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

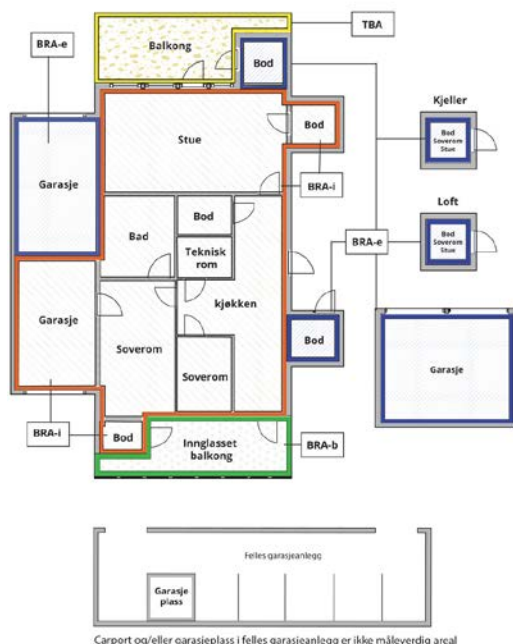
## Hva er måleverdig areal?

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Tomannsbolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1.Etasje       | 38                            | 7                           |                            | 45  | 10                              |
| 2.Etasje       | 38                            | 3                           |                            | 41  | 6                               |
| <b>SUM</b>     | <b>76</b>                     | <b>10</b>                   |                            |     | <b>16</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>86</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)              | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1.Etasje | Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2 | Bod, bod 2                  |                            |
| 2.Etasje | Stue/kjøkken                            | Bod                         |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* - Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

### Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Se punkt tilbygg/modernisering.

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1.Etasje       |                               | 17                          |                            | 17  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>17</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>17</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1.Etasje |                            | Garasje                     |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* - Det er i tilsendt kommunepakke ikke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at bygningen ikke kontrollert med tanke på lovlighet.

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 13.3.2026 | Tor Gunnar Uv | Takstingeniør |
|           | Roar Melkvik  | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                  | Kilde                      | Eieforhold    |
|-------------|------|------|------|------|------------------------|----------------------------|---------------|
| 5021 OPPDAL | 287  | 30   |      | 0    | 12590.3 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Øvre Tunveg 17

#### Hjemmelshaver

Oppdal Borettslag li Museumshagen

### Andelsobjekt

| Org.nr.   | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|-----------|-----------|------------------|---------------------------|
| 941070078 |           |                  | Melkvik Roar              |

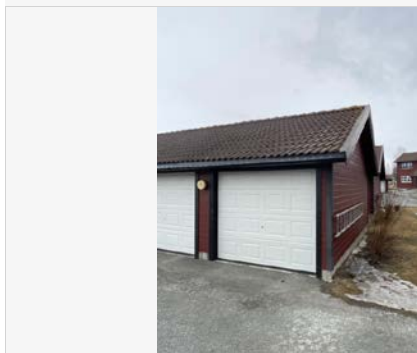
### Innskudd, pålydende mm

#### Andelsnummer

18

## Bygninger på eiendommen

### Garasje

**Anvendelse**

Garasje

**Byggeår**

1990

**Kommentar****Standard**

Normal standard

**Vedlikehold**

Normalt vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

### Tilbygg / modernisering

Modernisering Byttet garasjeport men ukjent når dette er gjort.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse          | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Ordrebekreftelse     | 12.03.2026 |           | Gjennomgått | 1     | Nei     |
| Plantegninger        | 17.03.2026 |           | Gjennomgått | 4     | Nei     |
| Kommunalinformasjon  | 17.03.2026 |           | Gjennomgått | 41    | Nei     |
| Egenerklæringsskjema | 26.03.2026 |           | Gjennomgått | 6     | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 26.03.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

10. BOLIGTYPER, TUNVIS OVERSIKT.

| TYPER           | TUN 1 | TUN 2 | TUN 3 | TUN 4 | SUM |
|-----------------|-------|-------|-------|-------|-----|
| Type B3.1       | -     | 2     | 3     | 3     | 12  |
| Type B3.2       | 5     | -     | -     | -     | 5   |
| Type B3.3       | -     | 2     | 2     | -     | 4   |
| Type B3         | -     | 2     | 2     | 1     | 5   |
| Type B6         | -     | -     | -     | -     | 3   |
| Sum 3-roms      | 5     | 6     | 9     | 9     | 29  |
| Type C2         | 1     | 2     | -     | -     | 3   |
| Sum 4-roms      | 1     | 2     | -     | -     | 3   |
| Sum leiligheter | 6     | 8     | 9     | 9     | 32  |
| Sum bygginger   | 3     | 5     | 5     | 4     | 17  |

Trendheim, Sept.-88, Rev. okt.-88.



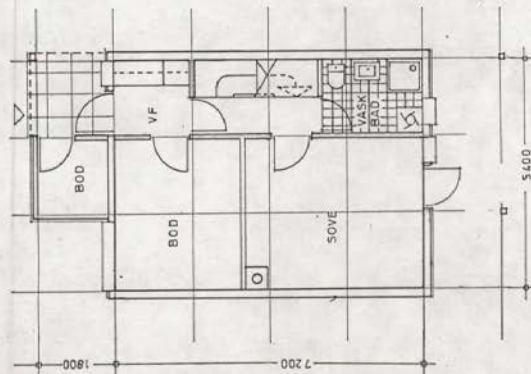
|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Rev. hustyper               | 10.10.88        |
| PLANFORSLAG                 | 20.09.88        |
| SKISSEFORSLAG               | 6.9.88          |
| TEKNOLOGIERING              | DATO SIGN       |
| LANGKLOPP & HALGUNSET A/S   | MALESTOK 1:500  |
| BOLIGKORREDE I MUSEUMSHAGEN | SAKSBEHANDLER   |
| SITUASJONSPLAN              | OPPA OG TECH NR |
|                             | 306 -1          |

HAARDSTADEN STABELL CG OVRE HUS ARKITEKTONTOR A/S

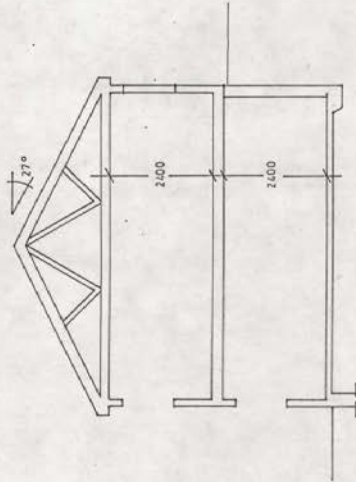
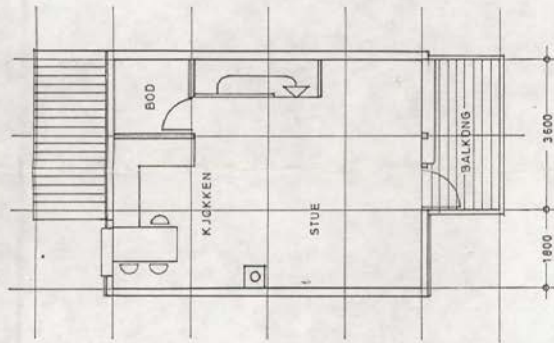
A2.1

2-roms, type A2.1- 6 stk. à 81,0 (BRA) à 65 (BA)

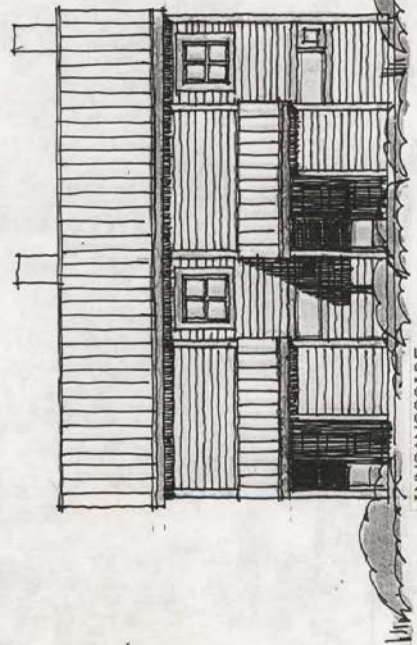
1. ETASJE



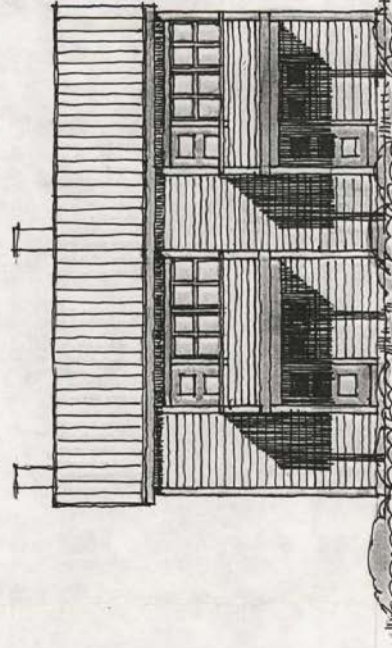
2. ETASJE



SNITT



FRONTANSIKT



SIDEANSIKT

22.5/88  
Oppdal bygningstråd

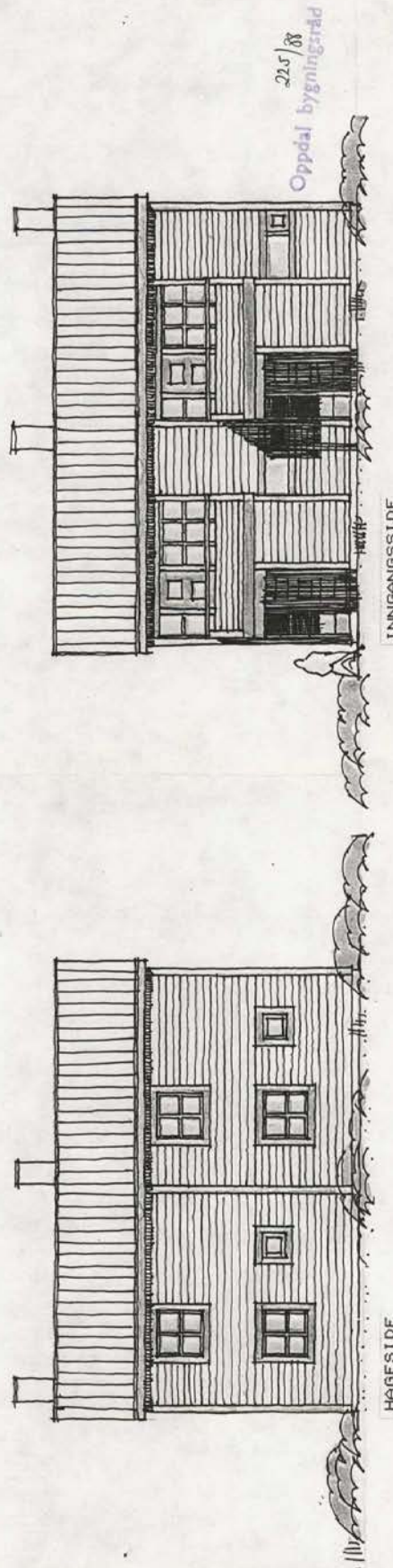
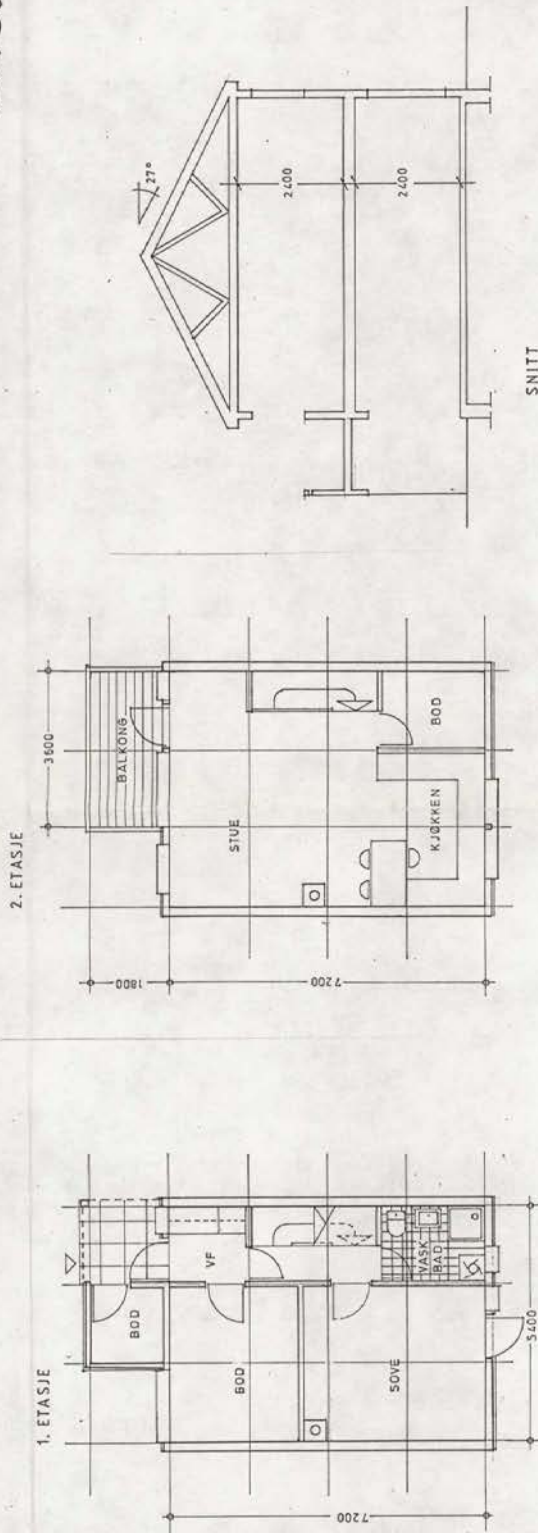
LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
MUSEUMSHAGEN  
OPPDAL BORETTSLAG II

MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

HSØ HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L  
KJØPMANNSGATA 51, 0811 TRONDHØM  
TELF. (07) 57 14 00 • FAX (07) 57 14 01

306-2

2-roms, type A2.2- 4 stk. a 81,0 (BRA) a 65 (BA) **A2.2**



LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
**MUSEUMSHAGEN**  
OPPDAL BORETTLAG II

MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

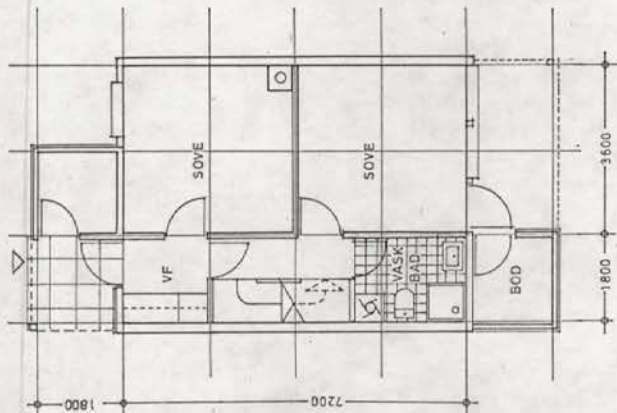
**HSØ** HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L  
KLOPPMANNSGATA 11, 7011 HUBBERUD  
TELEFON 100 5100 701 TELEFAX 100 52 00 05

306-3

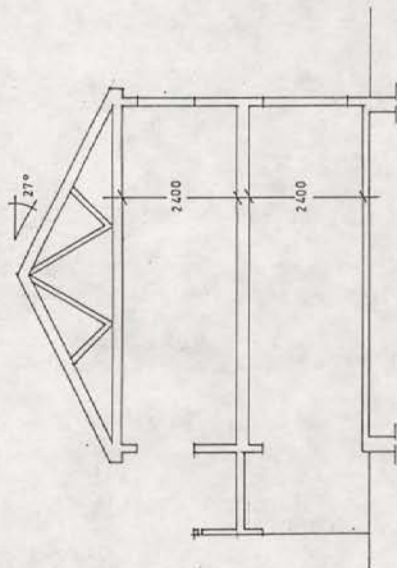
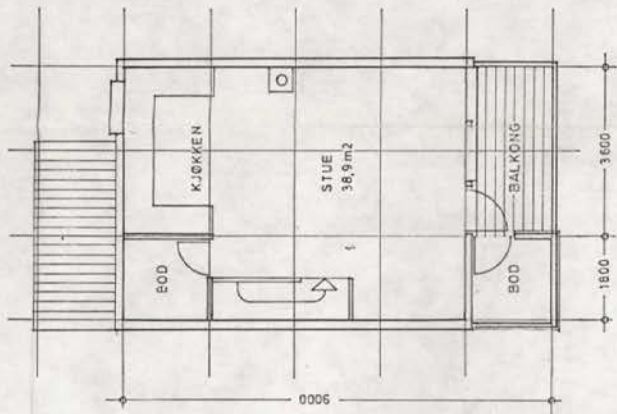
3-roms, type B3.1- 6 stk. à 88,0 (BRA) à 71 (BA)

B&B

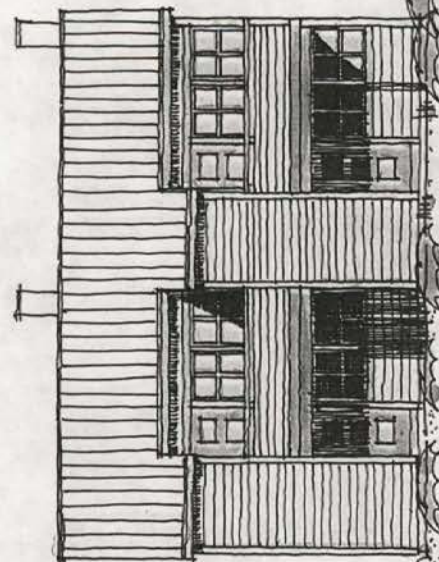
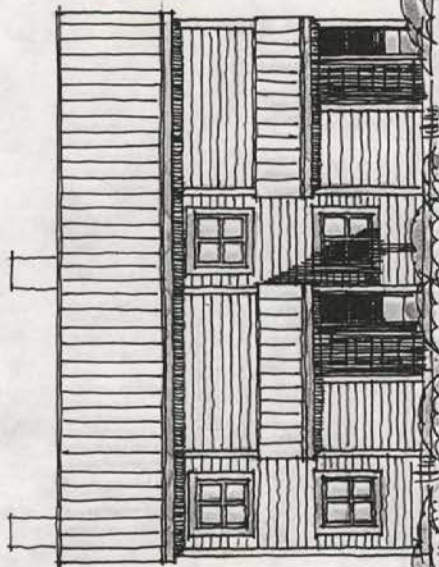
1. ETASJE



2. ETASJE



SNITT



22/5/88

Oppdal bygningsråd

LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
MUSEUMSHAGEN  
OPPDAL BØRETTSLAG II

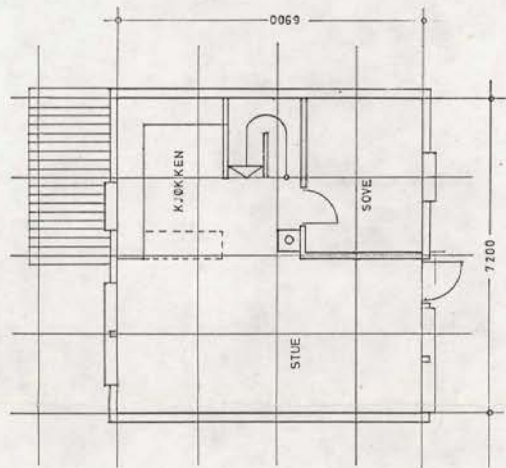
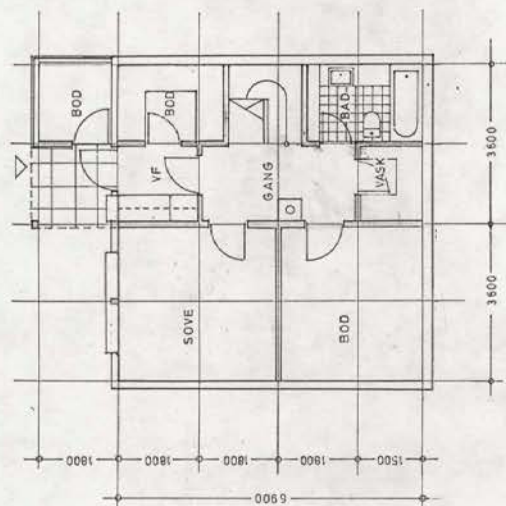
MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

HSØ HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L  
KJØPMANNEGATA 51, 7011 HJORNBILDM  
TEL. (07) 51 88 28 11, (07) 52 14 00 12 40 15

306-4

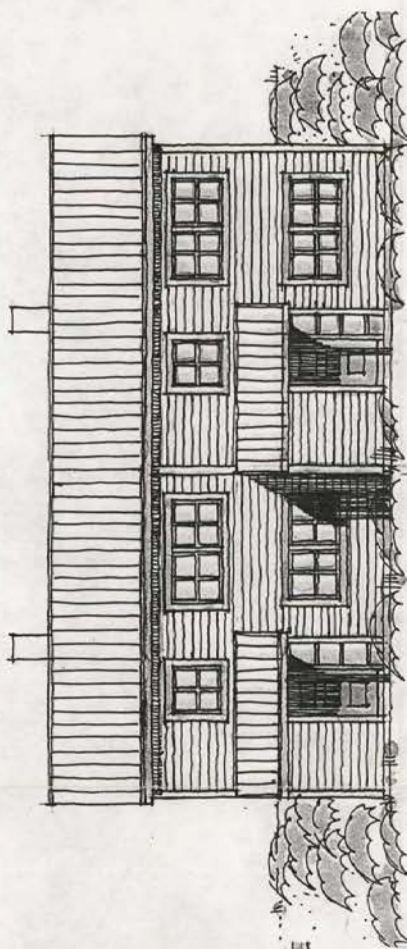
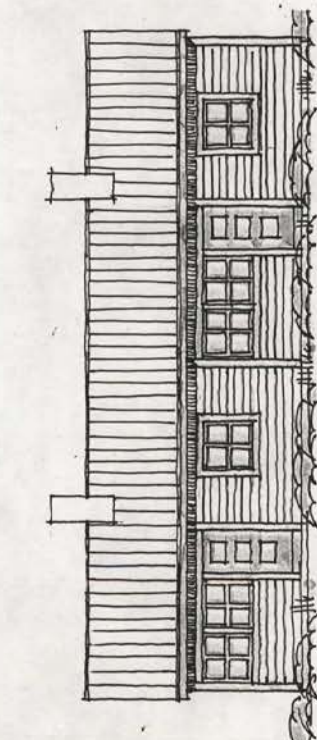
3-roms, type B3.2- 8 stk. à 102,6 (BRA) à 78 (BA)

## 1. ETASJE



INGANGSIDE

Oppdal bygningssråd  
28/575



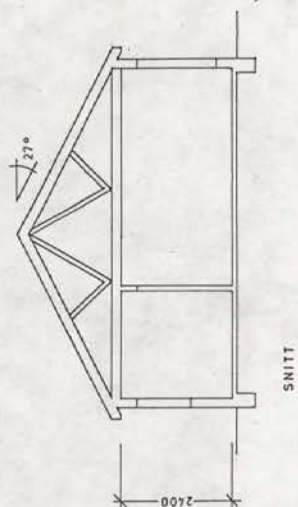
LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
MUSEUMSHAGEN  
OPPDAL BORETTSLAG II

MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

**HSØ** HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L  
KJØPMANNGATA 54, 7011 THORNØYRØM  
TILFAX 007 54 00 20 TLF. 007 54 00 30  
306-5



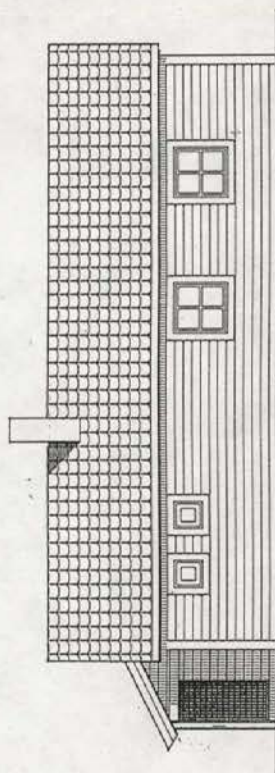
JB5/6



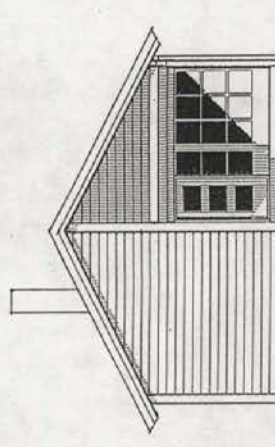
306-6

B5/6

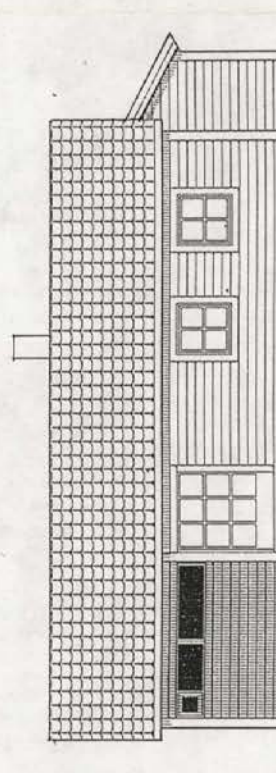
3-roms, type B5 - 2 stk. à 81,0 (BRA) à 81 (BA)  
 3-roms, type B6 - 3 stk. à 81,0 (BRA) à 81 (BA)



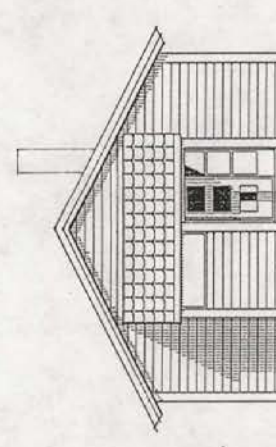
*Fasade mot Øst.*



*Fasade mot Nord.*



*Fasade mot Vest.*



*Fasade mot Syd.*

225/88  
 Oppdal bygningssråd

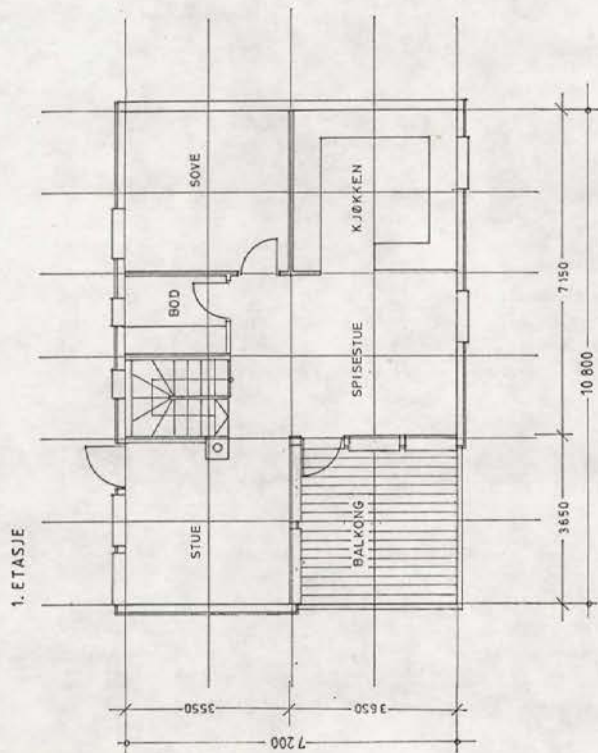
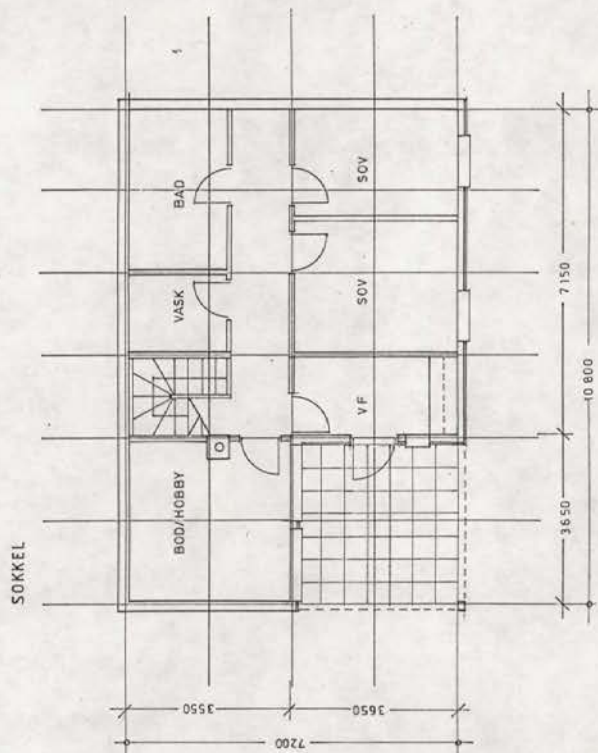
LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
 MUSEUMSHAGEN  
 OPPDAL BORETTSLAG II

MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

HSØ HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L  
 KJØPMANNSGATA 31, 2011 HJORHOLM  
 TLF. 111111 121430 121430  
 306-7

4-roms, type C2 - 3 stk. à 127,1 (BRA) à 95 (BA)

122



Oppdal bygningssråd

LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
MUSEUMSHAGEN  
OPPDAL BORETTSLAG II

MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

**HSØ** HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L

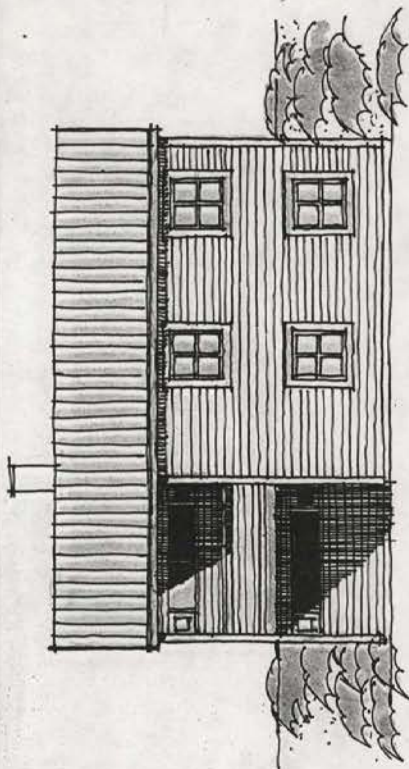


306-8

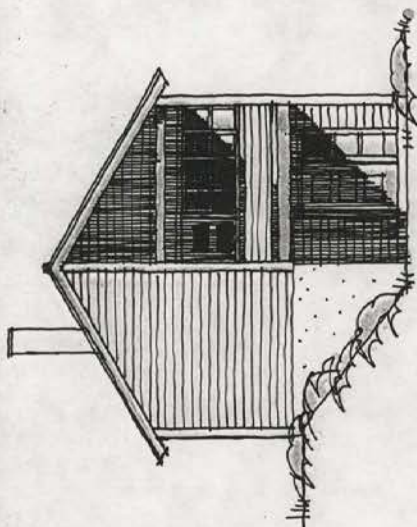
KJØPMANNSGATA 51, 7011 TRONDHEIM  
TELEFON 107 51 00 21 TELEFAX 107 51 00 25

4-roms, type C2 - 3 stk. à 127,1 (BRA) à 95 (BA)

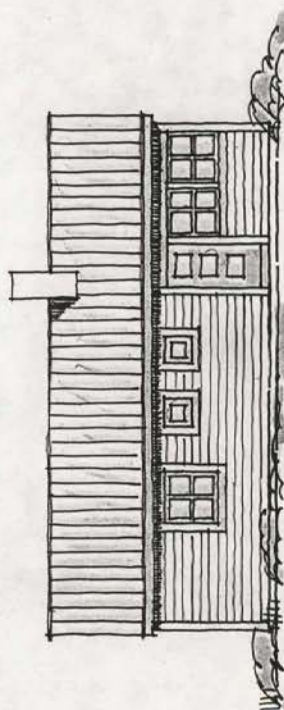
C2



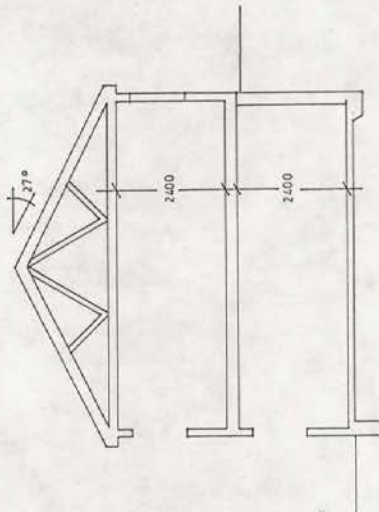
FASADE MOT TUN



INNGANGSSIDE



HAGESIDE



SNITT

225/89

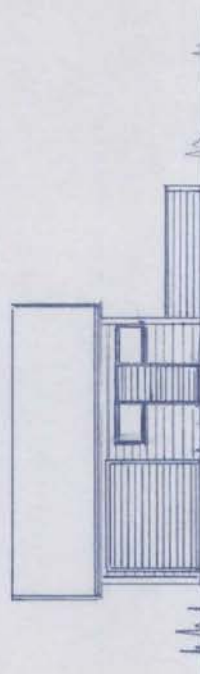
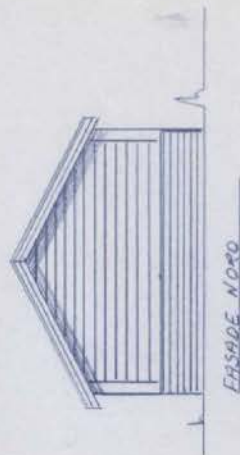
Oppdal bygningsråd

LANGKLOPP & HALGUNSET A/S  
MUSEUMSHAGEN  
OPPDAL BORETTSLAG II

MÅLESTOKK 1:100 • 20.09.88

**HSØ** HAGESTANDE, STABELL OG ØVREHUS ARKITEKTKONTOR A/L  
KJØPMANNEGATA 51, 7011 TRONDHEIM  
T.E.L. (07) 52 14 00 12 40 65

306-9



|                      |          |  |  |
|----------------------|----------|--|--|
| 13/10-88             | QA       |  |  |
| FELLESKULS           |          |  |  |
| QDRE TUNVEI          |          |  |  |
| QADAN BORETSLAG II   |          |  |  |
| PLAN                 | 1961.50  |  |  |
| FASHABA              | 1961.100 |  |  |
| LAMBELOM & HALLUMJET |          |  |  |
| QADAN AS             |          |  |  |

(Kommune)

*Oppdal.*

## FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Byggherre (navn, adresse)

*Oppdal Borettslag II  
7340 Oppdal.*

## FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested

*Øvre Tunveg*

Gnr.

Bnr.

Festenr.

Seksjonant.

*287 30*Deres  
søknad

Dato

*03.10.88*Arbeidets  
art*Nybygg*Byggets  
art*Boligbygg og garasje*Behandling/  
vedtak*Teknisk hovedutvalg*

Vedtak dato

*11.10.88*

Saksnr.

*225/88*

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

*Ferdigattesten gjelder hus/leilighet  
nr. 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, og 27.*

## UNDERSKRIFT

Sted

Dato

Sign. / Stempel

*Oppdal**23.05.90**T. Gjønnes*KOPI  
SENDT☒ ansvars-  
havende☐ andre

Navn

Navn

Navn

Navn

Adresse

Adresse

Adresse

Adresse

*Langklepp & Halgunset 16 7340 Oppdal.*

**MÅLEBREV**

utan grensejustering

☒ med grensejustering

Kommune

Oppdal

J. nr.

106/96

Målebrev nr.

126/96

Evt. mlib. forretning, dato, ref. nr.

**Målebrev over**

|         |                                 |     |      |    |                |
|---------|---------------------------------|-----|------|----|----------------|
| Eigedom | Gnr.                            | 287 | Bnr. | 30 | Festenr.       |
|         | Bruksnavn / adresse<br>Hesttrøa |     |      |    |                |
| Areal   | 12599                           |     |      |    | M <sup>2</sup> |

Dagbokstempel

Tgl. 23/12-96, s. 6808.

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato for forretninga | 24.09.1996                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Rekvirent            | Oppdal kommune v/ Endre Nyhaug                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Styrar               | Halvor Rolvsjord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Forretning           | Kartforretning over eiendommen "Hesttrøa" gnr.287, bnr.30.<br>Ved forretningen ble det foretatt ensidig grensejustering slik at et areal på 459 m <sup>2</sup> er overført fra gnr.282, bnr.245 til gnr.287, bnr.30.<br>Eiendommen "Hesttrøa" gnr.287, bnr.30 utgjør etter dette 12599 m <sup>2</sup> .<br>De berørte parter har godkjent grenseavtale inntatt på kartprotokoll for forretningen.<br>Dette målebrev er ajour etter grensejustering og erstatter målebrev nr.87/92 tinglyst 26.05.1992 nr.2596. |

**Underskrift**

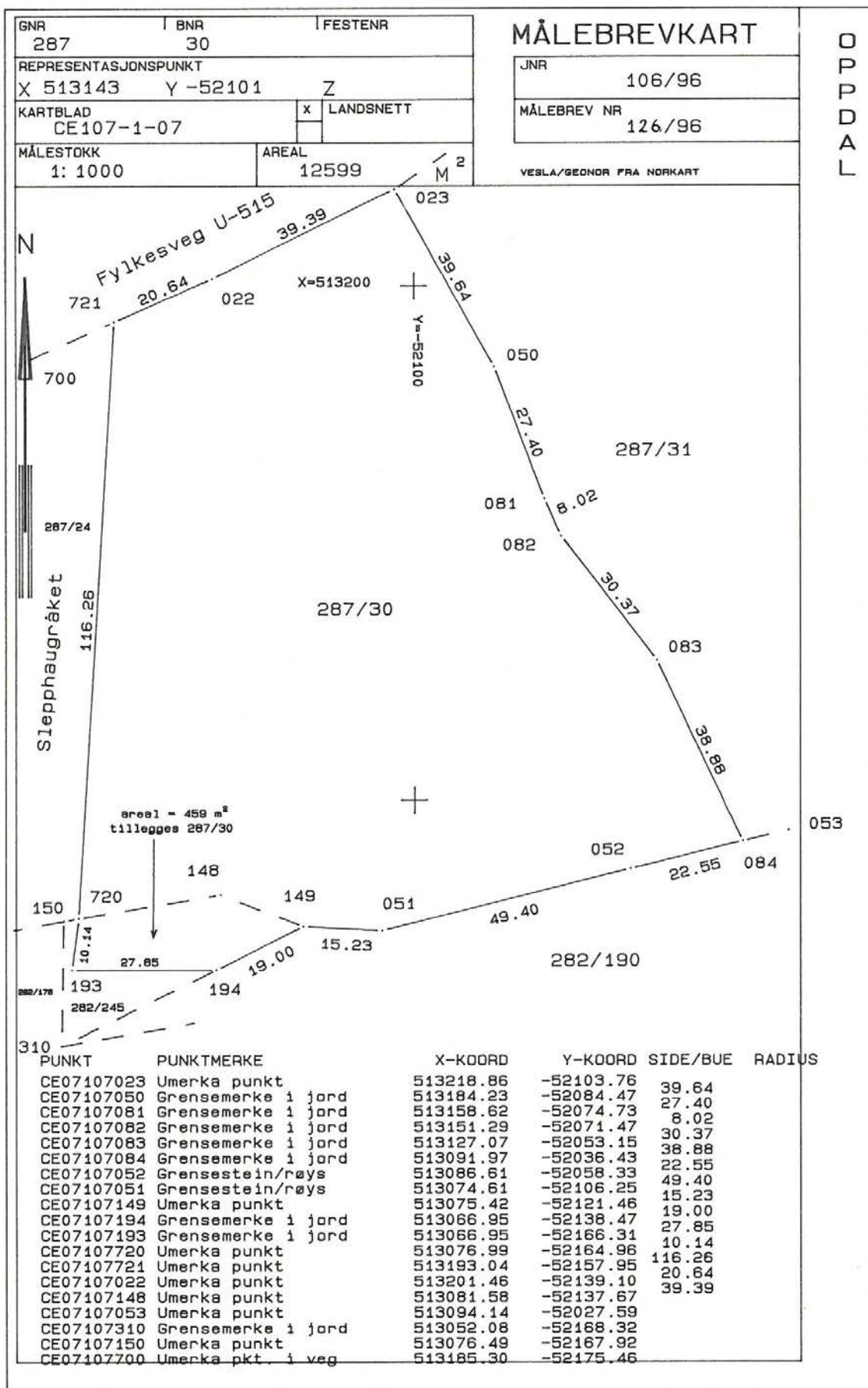
|        |          |             |                  |
|--------|----------|-------------|------------------|
| Stad   | Dato     | Underskrift | Underskrift      |
| Oppdal | 10.12.96 | Jan Husa    | Halvor Rolvsjord |

**Tinglysing**

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Dagbokstempel | Tinglysingsstempel |
|---------------|--------------------|

**Påteikningar (rettingar o.l.)**

Tgl. målebrev sendt Oppdal Borettslag II v/ form. Harald Hjem, Øvre Tunveg 34, 2/1-97 HP



## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

| Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse |                             |                    |                                |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b>                          | Gårdsnr 287, Bruksnr 30     | <b>Kommune:</b>    | 5021 Oppdal                    |
| <b>Adresse:</b>                                 |                             | <b>Grunnkrets:</b> | 205 Øvre Høgmoen øst           |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 1, gatenr 5205  | <b>Valgkrets:</b>  | 1 Sentrum, Fagerhaug og Vollan |
|                                                 | 7340 Oppdal                 | <b>Kirkesogn:</b>  | 9070501 Oppdal                 |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  | <b>Tettsted:</b>   | 6591 Oppdal                    |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 2, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 3, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 4, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 5, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 6, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 03.02.2021                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 7, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 8, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 9, gatenr 5205  |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 10, gatenr 5205 |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 11, gatenr 5205 |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 12, gatenr 5205 |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 13, gatenr 5205 |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |
| Oppdatert:                                      | 29.12.2017                  |                    |                                |
| Veiadresse:                                     | Øvre Tunveg 14, gatenr 5205 |                    |                                |
|                                                 | 7340 Oppdal                 |                    |                                |

|             |                                            |
|-------------|--------------------------------------------|
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 15, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 16, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 17, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 18, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 19, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 20, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 21, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 22, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 23, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 24, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 25, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 26, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 27, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 28, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 30, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 32, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |
| Oppdatert:  | 29.12.2017                                 |
| Veiadresse: | Øvre Tunveg 34, gatenr 5205<br>7340 Oppdal |

Oppdatert: 29.12.2017

Veiadresse: Øvre Tunveg 36, gatenr 5205  
7340 Oppdal

Oppdatert: 29.12.2017

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

|                         |                    |                        |     |                           |     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Bruksnavn:</b>       | Hesttrøa           | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     | 1   |
| <b>Etableringsdato:</b> | 07.04.1989         | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |
| <b>Areal:</b>           | 12 590,3 kvm       | <b>Skyld:</b>          |     |                           |     |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     |                        |     |                           |     |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    |                        |     |                           |     |

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| <b>Type</b>                | <b>Dato</b>    |            | <b>Rolle</b> | <b>Matrikkel</b> | <b>Arealendring</b> |
|----------------------------|----------------|------------|--------------|------------------|---------------------|
| Annen forretningstype      | Forretning:    | 30.05.2023 | Avgiver      | 5021/287/30      | 0,0                 |
|                            | Matrikkelført: | 30.05.2023 |              |                  |                     |
| Annen forretningstype      | Forretning:    | 09.01.2023 | Berørt       | 5021/282/190     | 0,0                 |
|                            | Matrikkelført: | 09.01.2023 | Berørt       | 5021/282/245     | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5021/287/1       | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5021/287/30      | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5021/287/31      | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5021/288/4       | 0,0                 |
|                            |                |            | Berørt       | 5021/1515/4      | 0,0                 |
| Omnummerering              | Forretning:    | 01.01.2018 | Mottaker     | 5021/287/30      | 0,0                 |
|                            | Matrikkelført: | 01.01.2018 |              |                  |                     |
| Kartforretning             | Forretning:    | 16.12.1996 | Mottaker     | 5021/287/30      | 12 599,0            |
|                            | Matrikkelført: |            |              |                  |                     |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 05.11.1992 | Avgiver      | 5021/287/30      | -2 067,0            |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 5021/287/31      | 2 067,0             |
| Kartforretning             | Forretning:    | 07.05.1992 | Mottaker     | 5021/287/30      | 14 206,0            |
|                            | Matrikkelført: |            |              |                  |                     |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:    | 07.04.1989 | Avgiver      | 5021/287/1       | -1 600,0            |
|                            | Matrikkelført: |            | Mottaker     | 5021/287/30      | 1 600,0             |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 40: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 18 | Bolig | 101,0 | Kjøkken     | 4          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 101,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 101,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                             | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningnr:      | 10667232                    |               |       | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 101,0 |       | 101,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 40: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 11 | Bolig | 134,0 | Kjøkken     | 4          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 134,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 134,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 29.11.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningnr:      | 10667267                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 70,0  |       | 70,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 64,0  |       | 64,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 3 av 40: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 13 | Bolig | 84,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 84,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 84,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningnr:      | 10667283                    |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 84,0  |       | 84,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### Bygning 4 av 40: Enebolig

##### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 27 | Bolig | 84,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

##### Bygningsopplysninger:

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 84,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 84,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667313                    |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

##### Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 84,0  |       | 84,0   |      |       |       |        |

##### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### Bygning 5 av 40: Enebolig

##### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 20 | Bolig | 84,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

##### Bygningsopplysninger:

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 84,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 84,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.02.1991 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667348                    |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

##### Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 84,0  |       | 84,0   |      |       |       |        |

##### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

#### Bygning 6 av 40: Enebolig

##### Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 36 | Bolig | 91,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

##### Bygningsopplysninger:

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 91,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 91,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.02.1991 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667372                    |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

##### Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 91,0  |       | 91,0   |      |       |       |        |

##### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 7 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 8 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667216                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 8 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 1 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 29.11.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667240                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 9 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 19 | Bolig | 128,0 | Kjøkken     | 4          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 128,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 128,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667275                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 64,0  |       | 64,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 64,0  |       | 64,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 10 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 15 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667291                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 11 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 23 | Bolig | 84,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 84,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 84,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667305                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 12 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 22 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.02.1991 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667356                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 13 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 32 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.02.1991 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667380                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 48,0  |       | 48,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 14 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 10 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18650975                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 15 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 24 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651009                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 16 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 34 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 17.09.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651033                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 48,0  |       | 48,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 17 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 3 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 29.11.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651041                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 18 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 17 | Bolig | 87,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 87,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 87,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651084                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 19 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 21 | Bolig | 134,0 | Kjøkken     | 4          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 134,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 134,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651092                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 70,0  |       | 70,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 64,0  |       | 64,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 20 av 40: Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 25 | Bolig | 84,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 84,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 84,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.05.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651106                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 45,0  |       | 45,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 21 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 2 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667208                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |

|     |   |      |      |
|-----|---|------|------|
| H01 | 1 | 50,0 | 50,0 |
|-----|---|------|------|

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 22 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 12 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 81,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 81,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667224                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 23 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 5 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 29.11.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667259                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 24 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 28 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 81,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 81,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.02.1991 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 10667364                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
|----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|

|     |   |      |      |
|-----|---|------|------|
| H01 | 1 | 42,0 | 42,0 |
| H02 |   | 39,0 | 39,0 |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 25 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 4 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1999 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18650959                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 26 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 6 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1999 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18650967                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 27 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 14 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 81,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 81,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18650983                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 28 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 16 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 81,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 81,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 23.08.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18650991                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 29 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 26 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 81,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 81,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 17.09.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651017                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 30 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse        | Type  | BRA  | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|-------|------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 30 | Bolig | 81,0 | Kjøkken     | 2          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |      |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |      | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 81,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |      | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 81,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 17.09.1990 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |      | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651025                    |               |      | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      | 42,0  |       | 42,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 39,0  |       | 39,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 31 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 7 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 29.11.1988 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651068                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 32 av 40: Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse       | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Øvre Tunveg 9 | Bolig | 105,0 | Kjøkken     | 3          | 1   | 1  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                             |               |       |                   |            |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Bolig                       | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:  | 11.10.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk                 | BRA bolig:    | 105,0 | Igangset.till.:   | 15.11.1988 |
| Energikilde:    | Elektrisitet, Biobrensel    | BRA annet:    |       | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt:   | 105,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          | Offentlig kloakk            | Har heis:     | Nei   | Tatt ibruk (GAB): | 29.11.1989 |
| Vannforsyning:  | Tilkn. off. vannverk        |               |       | Antall boliger:   | 1          |
| Bygningsnr:     | 18651076                    |               |       | Antall etasjer:   | 2          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U02 |              |      | 55,0  |       | 55,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 50,0  |       | 50,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 33 av 40: Garasjeutthuset annekst til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 87,0 | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 72,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 72,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1989 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            |

Bygningsnr: 300206827

Antall etasjer: 1

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 72,0  | 72,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 34 av 40: Garasjeuthus annekst til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                    |            |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|--------------------|------------|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 87,0 | Rammetillatelse:   |            |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:    |            |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 72,0 | Ferdigattest:      |            |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 72,0 | Midl. brukstil.:   |            |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt i bruk (GAB): | 01.01.1989 |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:    |            |   |
| Bygningsnr:     | 300206829                |               |      | Antall etasjer:    |            | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 72,0  | 72,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 35 av 40: Garasjeuthus annekst til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |       |                    |            |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------|--------------------|------------|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 1,0   | Rammetillatelse:   |            |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |       | Igangset.till.:    |            |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 110,0 | Ferdigattest:      |            |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 110,0 | Midl. brukstil.:   |            |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): | 01.01.1989 |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |       | Antall boliger:    |            |   |
| Bygningsnr:     | 300206834                |               |       | Antall etasjer:    |            | 1 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 110,0 | 110,0  |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 36 av 40: Garasjeuthus annekst til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                    |            |  |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|--------------------|------------|--|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 42,0 | Rammetillatelse:   |            |  |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:    |            |  |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 36,0 | Ferdigattest:      |            |  |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 36,0 | Midl. brukstil.:   |            |  |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt i bruk (GAB): | 01.01.1989 |  |

Vannforsyning:  
Bygningsnr: 300206837

Antall boliger:  
Antall etasjer: 1

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 36,0  | 36,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 37 av 40: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 58,0 | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    | Elektrisitet             | BRA annet:    | 47,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 47,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1989 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:     | 300206840                |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 47,0  | 47,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 38 av 40: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 1,0  | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 72,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 72,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1989 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:     | 300206841                |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 72,0  | 72,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 39 av 40: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                  |  |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|------------------|--|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 1,0  | Rammetillatelse: |  |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:  |  |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 90,0 | Ferdigattest:    |  |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 90,0 | Midl. brukstil.: |  |

|                |           |           |     |                   |            |
|----------------|-----------|-----------|-----|-------------------|------------|
| Avløp:         |           | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1989 |
| Vannforsyning: |           |           |     | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:    | 300206842 |           |     | Antall etasjer:   | 1          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 90,0  | 90,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 40 av 40: Garasjeuthus anneks til bolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse                  | Type                     | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert<br>bruksenhet |     |             |            |     |    |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |      |                   |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 1,0  | Rammetillatelse:  |            |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |      | Igangset.till.:   |            |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 90,0 | Ferdigattest:     |            |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 90,0 | Midl. brukstil.:  |            |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei  | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1989 |
| Vannforsyning:  |                          |               |      | Antall boliger:   |            |
| Bygningsnr:     | 300206843                |               |      | Antall etasjer:   | 1          |

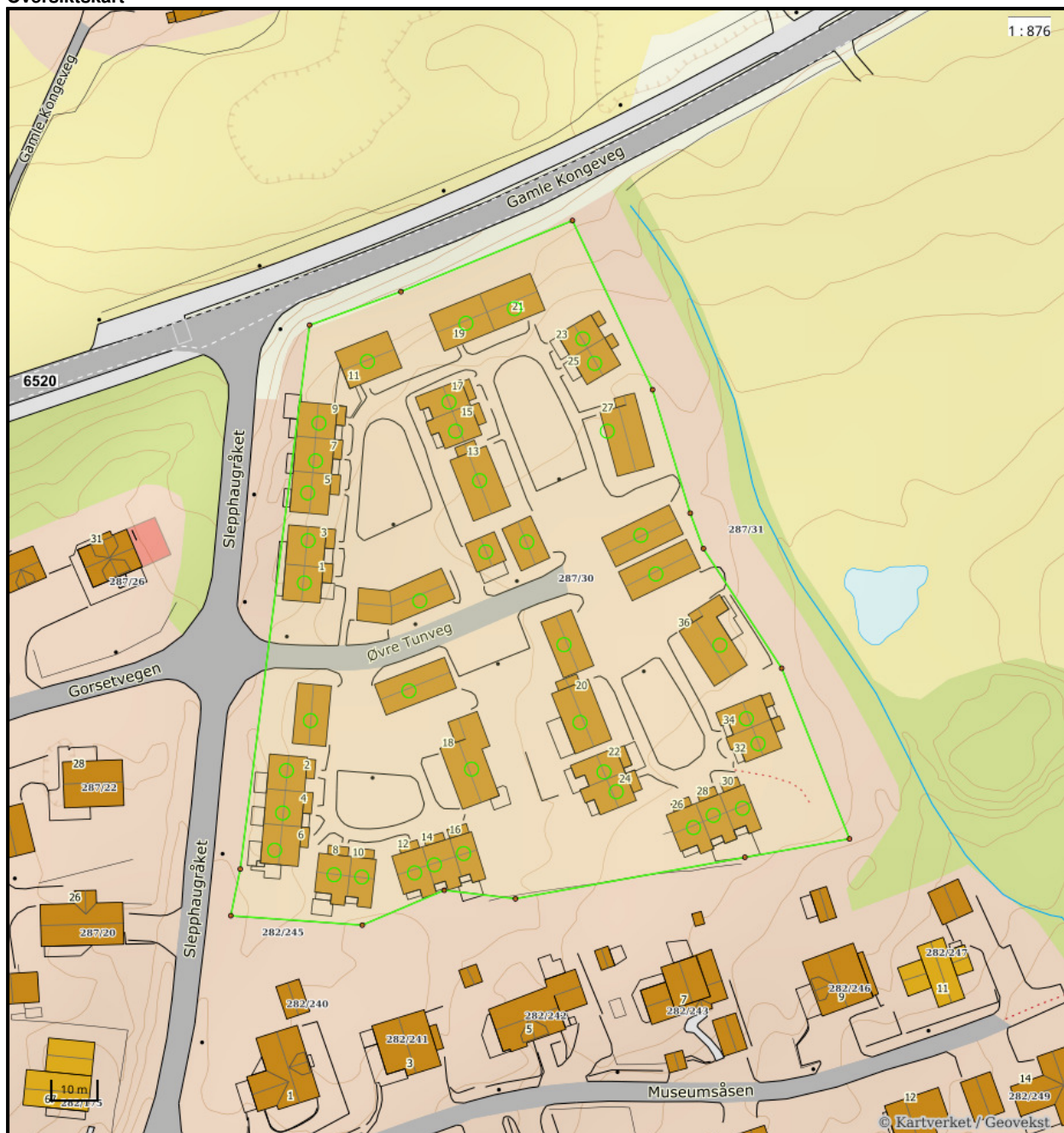
**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       | 90,0  | 90,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

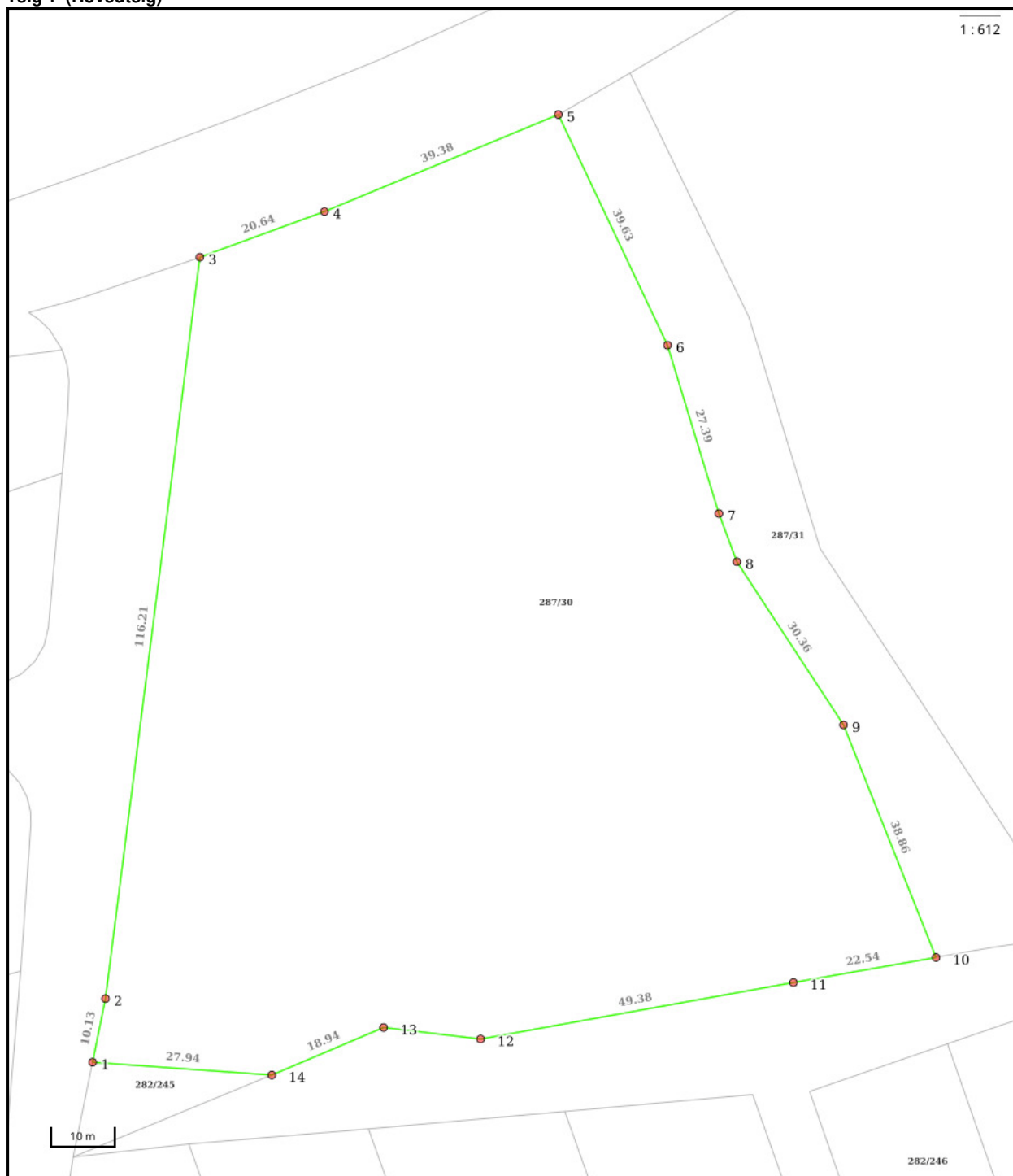
### Hjelpelinjer

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                                                                |
| △ Sefrak kulturminne                                                                           |
| <small>se <a href="http://ambita.com/sefrak">ambita.com/sefrak</a> for fargeforklaring</small> |

## Teig 1 (Hovedteig)



### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- ..... Fiktiv / Teigdelar
- ..... Punktfeste

### Symboler

- Bygningspunkt
  - △ Sefrak kulturminne
- se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Areal og koordinater****Areal:** 12 590,30m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode                                | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                   |
|-------|--------------|------------|---------------------|-------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1     | 6 941 464,25 | 536 042,06 | 10,13m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 2     | 6 941 474,32 | 536 043,14 | 116,21m             | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 3     | 6 941 590,46 | 536 047,05 | 20,64m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 4     | 6 941 599,38 | 536 065,66 | 39,38m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 5     | 6 941 617,71 | 536 100,51 | 39,63m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 6     | 6 941 583,62 | 536 120,71 | 27,39m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 7     | 6 941 558,29 | 536 131,13 | 8,01m               | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 8     | 6 941 551,06 | 536 134,58 | 30,36m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 9     | 6 941 527,34 | 536 153,53 | 38,86m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |
| 10    | 6 941 492,72 | 536 171,17 | 22,54m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 11    | 6 941 486,78 | 536 149,43 | 49,38m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Stein med kors og vitner          |
| 12    | 6 941 473,51 | 536 101,87 | 15,23m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Stein eller røys                  |
| 13    | 6 941 473,91 | 536 086,65 | 18,94m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Umerket                           |
| 14    | 6 941 464,90 | 536 069,99 | 27,94m              | GNSS: Fasemåling<br>(Real time kinematic) | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent<br>grensemerke |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

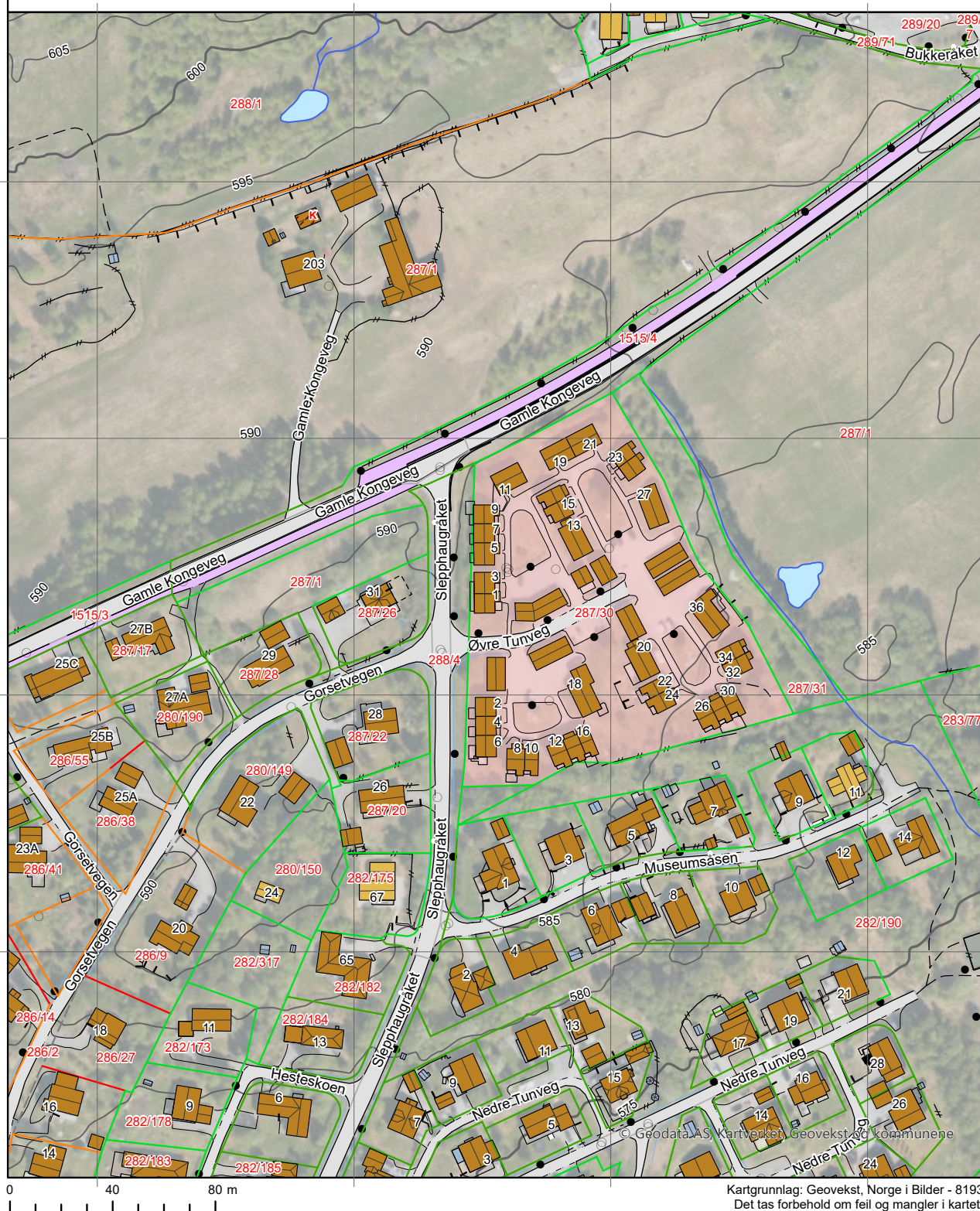
Kommune: 5021 Oppdal  
Eiendom: 5021/287/30/0/0

## Eiendomsgrenser

- |                                                                           |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm              | <span style="color: orange;">---</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">—</span> Middels nøyaktig 12-31 cm            | <span style="color: blue;">---</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">---</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm         | <span style="color: grey;">---</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">---</span> Lite nøyaktig 101-600 cm          | <span style="color: grey;">---</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">---</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm        | <span style="color: grey;">---</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: green;">---</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">---</span> Punktfeste         |



Målestokk 1:2000  
Dato: 13.3.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5021 Oppdal  
Eiendom: 5021/287/30/0/0

## Eiendomsgrenser

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm            | — Omtvistet grense   |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm          | — Vannkant           |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm          | — Vegkant            |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm           | — Fiktiv grenselinje |
| — Skissennøyaktighet 601-5000 cm     | — Teigdelinje        |
| — Uavklart grense over 5001-30000 cm | — Punktfeste         |



Målestokk 1:2000  
Dato: 13.3.2026



0 40 80 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Adressepunkt            |
|  | Kulturminne - punkt     |
|  | Naturvernområde - punkt |
|  | Kulturminne - flate     |
|  | Naturvernområde - flate |
|  | Bygningslinjer          |
|  | Tiltaklinje             |

### Eiendomsgrenser

|                                                                                   |                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm         |
|  | Mindre nøyaktig, 31-199 cm                 |
|  | Lite nøyaktig, 200-499 cm                  |
|  | Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm |

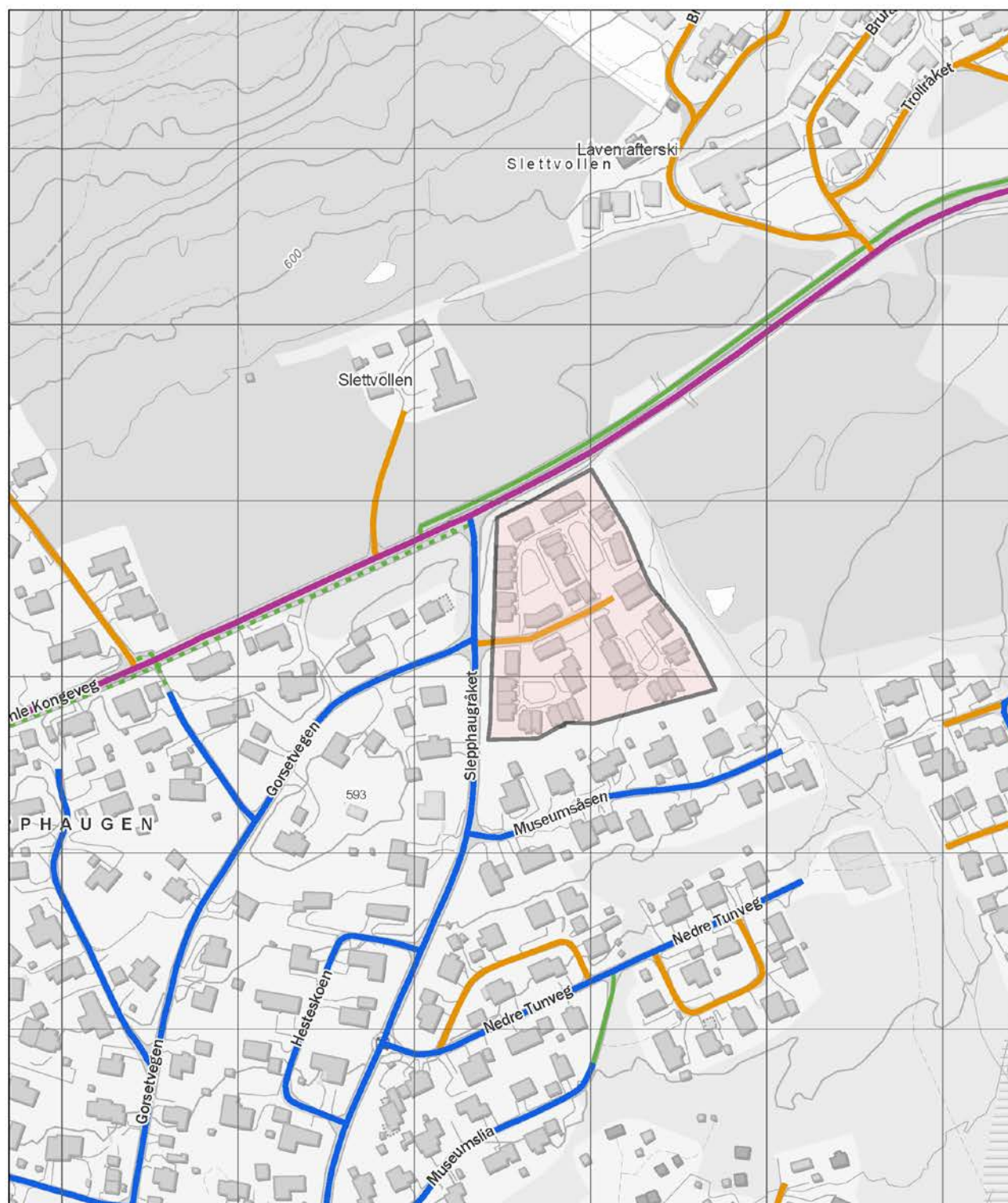
|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

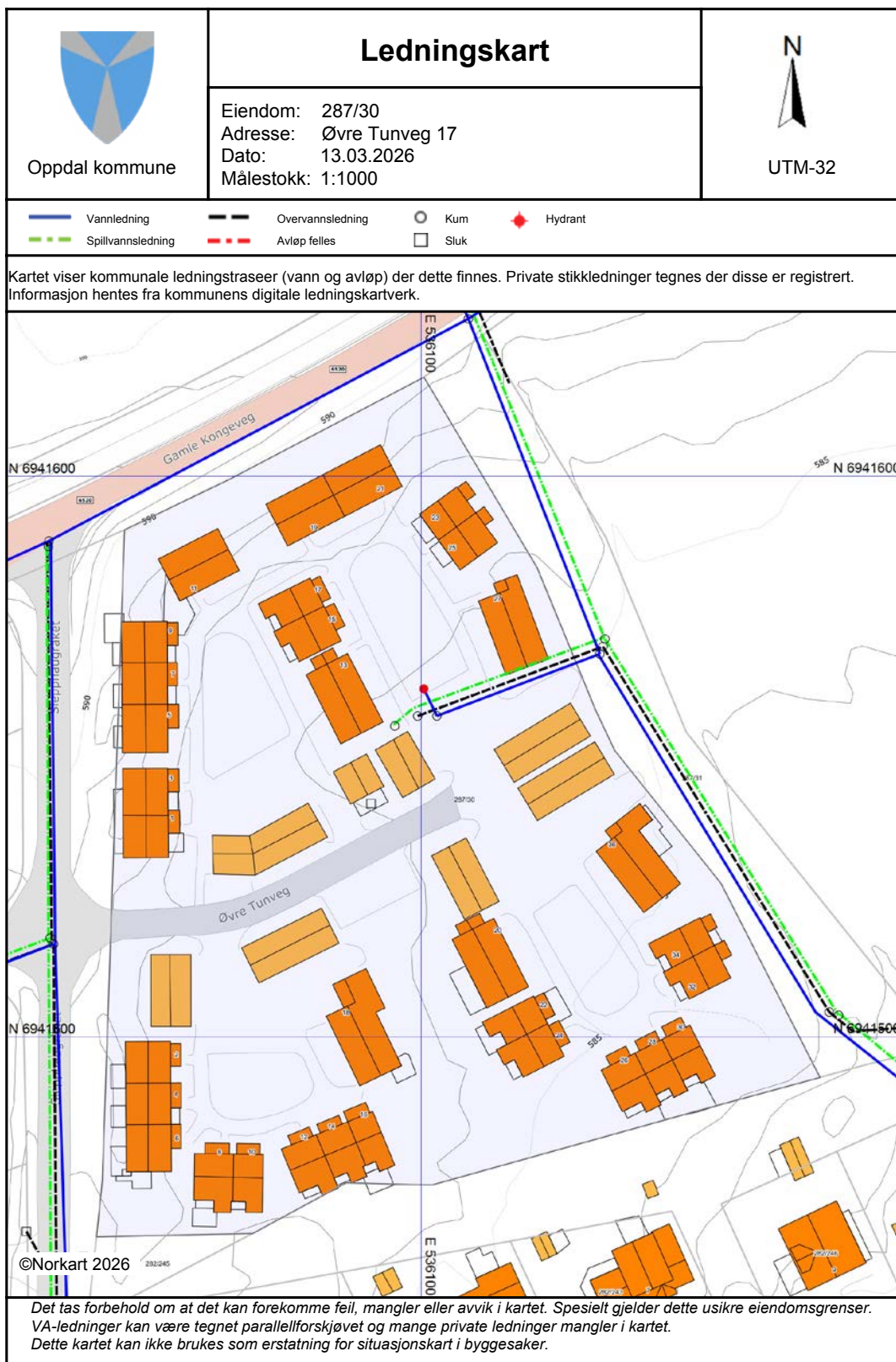
### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|    | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

|                                                                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Valgt eiendom                     |
|  | Bolig, uthus, landbruk            |
|  | Fritids-/sesongbosted             |
|  | Bygning, annen kjent type         |
|  | Bygning uten matrikkelinformasjon |
|  | Parkeringsområde                  |
|  | VegGåendeOgSyklende               |
|  | Trafikkø                          |
|  | VegKjørende                       |

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |







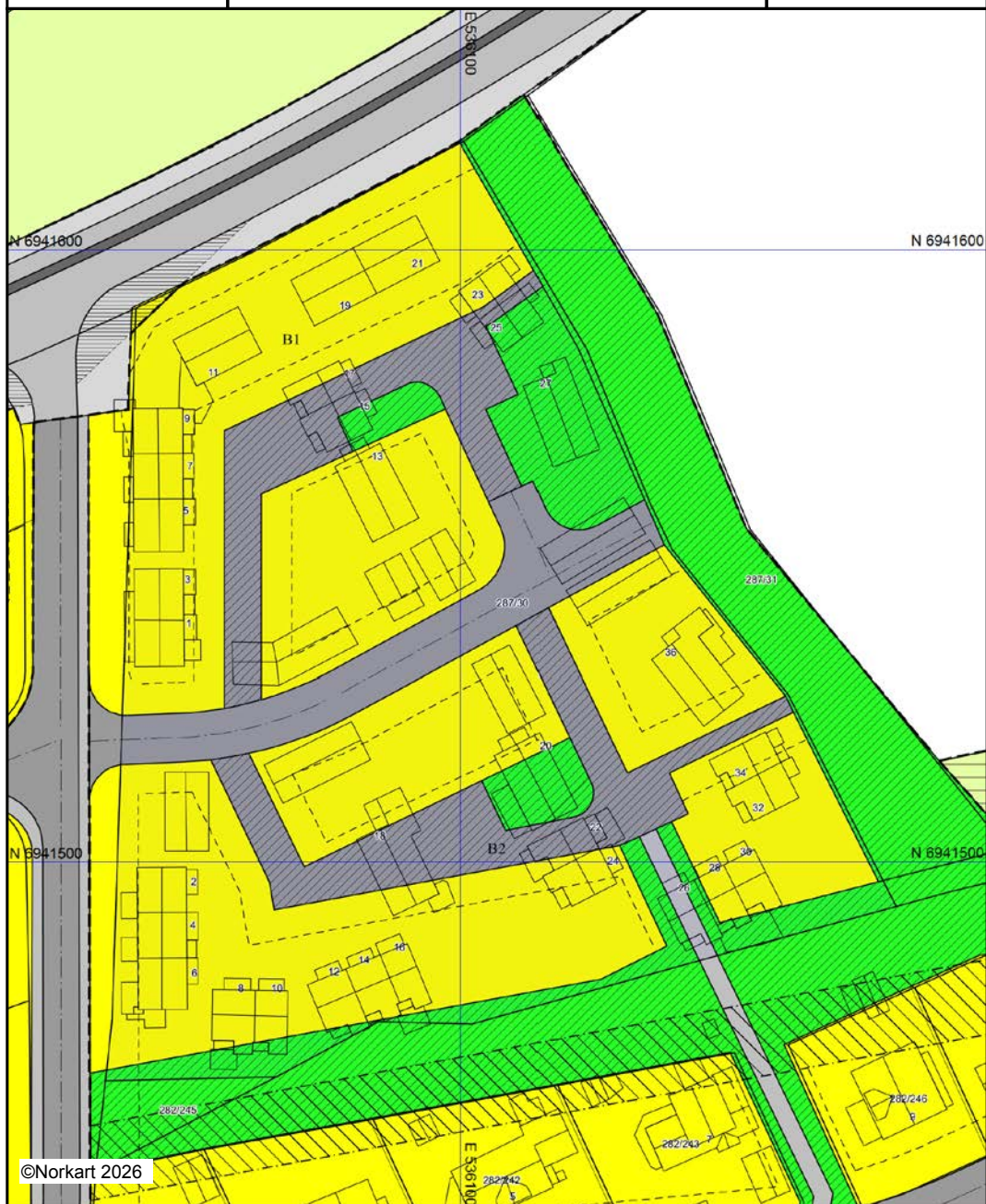
Oppdal kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 287/30  
Adresse: Øvre Tunveg 17  
Utskriftsdato: 13.03.2026  
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-Landbruksområder (PBL198*

Område for jord- og skogbruk

### *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*

Kjøreveg

Gate med fortau

Annen veggrunn

Gang-/sykkelveg

Gangveg

Bussholdeplass

### *Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*

Friområder

Skiløype

### *Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2*

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo

### *Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*

Friluftsområde (på land)

Frisiktsone ved veg

Taubane

### *Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .*

Felles avkjørsel

Felles parkeringsplass

Felles lekeareal for barn

Felles grøntanlegg

### *Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*

Grense for restriksjonsområde

### *Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggelinje

Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn



## KORT BESKRIVELSE

### Eksisterende situasjon

Reguleringsplanområdet ligger øst for Ringvegen, mellom Gamle Kongeveg i nord og Bygdemuséet i syd. Området er for det meste skogvokst med lauvskog og furu. Terrenget skråner sydoover med et brattere, kupert belte sentralt i området. Topografien veksler mellom flate slletter, skråninger og koller/rygger. Spredt i arealet ligger det store steiner og blokker.

### Bebyggelsen og landskapet

Skogen og terrengformene er et hovedutgangspunkt for løsningen av bebyggelsesplanen. Bebyggelsen er samlet i mindre grender/tun og vil kunne framstå som dels snauhogde plasser i skogen. Det er viktig at skogen får stå i grøntdragene mellom grendene:

- som landskapsmessig deling
- som lebelter mot vind

### Grendene:

Boligene i hver grend har adkomst fra en felles plass. Garasjer kan bygges på hver tomt eller som fellesgarasjer. Folk bør få bygge flere hus på tomte, f.eks. garasj vedskåle/uthus, leikestue m.v. Flere hus sammen vil kunne gi et rikere og mer variert og trivelig bygningsmiljø.

På sikt kan en grendevis oppdeling av bebyggelsen bidra til å gi folk innen grenda større følelse av fellesskap.

Grendene muliggjør en etappevis utbygging av området. Dette gir bedre anleggsøkonomi og hver grend kan bygges ut ferdig uten større påvirkning av anleggstrafikk til andre grender. En samordnet utbygging av hver grend gir grunnlag for større lån i Husbanken.

I de bratteste delene er det naturlig å utvikle en bebyggelse på langs av terrenget. Vi foreslår her en tomtedeling med relativt smale, djupe tomter.

### Grøntdrag.

Et hovedgrøntdrag går langs østgrensen og er et hovedskille mot naboområdet i øst. Det er naturlig at dette blir offentlig friområde.

Mindre vegetasjonsbelter deler området i mindre felt og funksjoner som hovedgangveger, turstier og leikeområder. Disse beltene bør bli felles grøntområder eid av beboerne i området. (B.L. §26. 1f) Uthogging av skogen innen grendene bør skje til minst mulig. På denne måten kan det utvikles en sterkere randvegetasjon mot grøntbeltene med gras, busker og bjørkeskog. Vegetasjonsbeltene bør dels tynnes, del tilplanteres. Tilsåing og gjødsling vil kunne gi sterkt grasdekke. Pleie av naturmarka kan gjøres av beboerne etter vegledning av herredsaagronom og herredsskogsmester.

### Fellesfunksjoner.

Sentralt i hovedgrøntdraget er det satt av areal til ballfelt og leikeplasser. (Der som behovet er tilstede kan det her bygges barnehage, dagheim, grendeskole el.l.) Området kan utvikles til ymse fellesfunksjoner, f.eks. trimlokaler, hus for leike/idrettsutstyr, plass for St.Hansfeiring, start og målplass for lokale skirenn m.m. Arealet er et naturlig utgangspunkt for lysløype langs grøntdragene i boligområdet.

### Veger. Tekniske anlegg.

Hovedadkomst til boligområdet skjer fra Ringvegen. Fra denne går det korte stikkveger østover i området. Stikkvegene gir dels direkte adkomst til tomtene, dels adkomst via fellesavkjørsler til grendene.

Terrengfallet gjør det naturlig å legge stikkvegene og avløpsledningene med fall østover fra Ringvegen. Hovedkloakken legges i østkanten og føres nedover til hovedsamleledning i Ringvegen ved gartneriet. (En alternativ føring kan være å legge hovedkloakken langs østgrensen ned til Høgmovegen. Føringen henger sammen med eventuell hotellutbygging og boligutbygging syd for reguleringsområdet.)

eventuell hotellbygging og boligbygging syd for reguleringsområdet.)

#### Størrelser.

Antall boliger er 65. Dette gir en gjennomsnittlig tomtestørrelse på ca. 670 m<sup>2</sup>. De fleste tomtene ligger inntil grøntdrag og felles plasser. Disse arealene vil bli naturlige bruksareal til tomtene og kommer som tillegg til det private tomtearealet.

#### FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

- § 1 Reguleringsområdet er vist med reguleringsgrense.
- § 2 Bebyggelse skal plasseres innenfor de viste byggegrenser. Bygg kan legges nærmere tomtengrense enn 4 meter der det er vist i reguleringsplanen. Der hvor byggegrense mot naboformål ikke er vist, skal bygningslovens bestemmelser om avstand mellom bebyggelse gjelde.
- § 3 I området kan det bygges bolighus i 1, 1½ og 2 etasjer. Der terrenget ligge tilrette for det, kan det for 1 og 1½ etasjes hus innredes sokkeletasje.
- § 4 Bebyggelsen bør ikke være høyere opp til rafta enn 5 meter for hus i 1½ etas og 6 meter for hus i 2 etasjer.
- § 5 Bebyggelsen skal ha saltak.
- § 6 Som ytterkledning skal det som hovedregel nyttas trepanel. På hus med sokke etasje skal fri vegg i full høyde i underetasjen helst ha samme ytterkledning som hovedetasjen.
- § 7 Alle bygningsmessige tiltak samt utforming, bruk og behandling av ubebygd areal i planområdet skal godkjennes av bygningsrådet, eks. terrengplanering, materialbruk, takteking, gjerder/murer m.v. For tomtene som vender mot museumsområdet skal byggemeldinger forelegges museumsstyret for uttalelse.
- § 8 Gjerder, hekker o.l. rundt tomtene kan etter bygningsrådets vurdering i hver enkelt tilfelle oppføres i inntil 1,50 meters høyde der dette er ønskelig for å skjerme uteplasser.
- § 9 Eksisterende vegetasjon i friområder og felles grøntområder skal bevares så langt råd er. Nødvendig uthogging/tykning og behandling av skogen bør skje etter plan fra sakkyndige.
- § 10 Garasjer og uthus kan bygges som del av huset, frittliggende bygning eller frittliggende bygning i nabogrense. Bygningene skal tilpasses hovedhuset i bygningens form, materialbruk, takvinkel og farge.
- § 11 For hver leilighet skal det i tillegg til garasje være parkeringsplass for en bil på egen tomt eller på fellesareal.
- § 12 Fellesarealene i boliggruppene merket B1, B2, B3 og B6 er felleseie for tomtene innen hver gruppe. Felles parkeringsareal langs Veg 3 er felles for alle tomtene som har adgang via vegen. Felles leikeområder/grøntområder mellom boliggruppene/rekkene er felles for alle tomtene innenfor planområdet.
- § 13 I friområder eller i felles leike-/grøntområder kan bygningsrådet tillate at det blir oppført bygninger eller anlegg som har naturlig sammenheng med bruk av områdene, f.eks. inngjerdet leikeplass, mindre felleshus for lek og sportsløyper o.l.
- § 14 Der særlige grunner taler for det kan bygningsrådet, innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Oppdal kommune, tillate mindre vesenlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene.

Beskrivelse og bestemmelser til reguleringsplan for

# **GANG- OG SYKKELVEG, FV 515 GAMLE KONGEVEG, SLEPPHAUGRÅKET - STØLEN**

**Vedtatt i kommunestyret i sak 09/63, 9.9.2009.**

## **Forord**

Plankontoret har utarbeidet forslag til reguleringsplan for gang- og sykkelveg fra Slepphaugrådet til Stølen, langs Gamle Kongeveg Fv 515, etter oppdrag fra Oppdal kommune.

Saksbehandler i Oppdal kommune har vært Jan Kåre Husa og saksbehandlere ved Plankontoret har vært landskapsarkitekt Sissel Enodd og naturforvalter Audhild Bjerke.

Berkåk 17.04.2009

*Vedtatt i kommunestyret i Oppdal, sak 09/63, 9.9.2009.*

## Innhold

|      |                                                  |    |
|------|--------------------------------------------------|----|
| 1.0  | Planprosessen .....                              | 4  |
| 1.1  | Bakgrunn .....                                   | 4  |
| 1.2  | Samråd og medvirkning .....                      | 4  |
| 1.3  | Innspill i forkant av planarbeidet .....         | 4  |
| 1.4  | Innspill fra offentlig høring 5.2 – 5.3.09 ..... | 6  |
| 1.5  | Møter/befaringer .....                           | 8  |
| 2.0  | Planområdet .....                                | 8  |
| 2.1  | Beliggenhet og avgrensing.....                   | 8  |
| 2.2  | Landskap og bebyggelse.....                      | 9  |
| 2.3  | Jordbruk.....                                    | 11 |
| 2.4  | Kulturminner .....                               | 11 |
| 2.5  | Friluftsliv .....                                | 11 |
| 2.6  | Trafikkvurdering.....                            | 11 |
| 2.7  | Vegsystemet.....                                 | 12 |
| 2.8  | Eiendomsforhold .....                            | 12 |
| 3.0  | Forholdet til andre planer .....                 | 13 |
| 3.1  | Kommuneplan .....                                | 13 |
| 3.2  | Reguleringsplaner .....                          | 14 |
| 4.0  | Planforslaget.....                               | 15 |
| 4.1  | Gamle Kongeveg, fylkesveg 515 .....              | 15 |
| 4.2  | Arealbruk .....                                  | 15 |
| 4.3  | Planløsning .....                                | 15 |
| 4.4  | Landskapstilpasninger.....                       | 16 |
| 4.5  | Annen veggrunn.....                              | 16 |
| 4.6  | Bussholdeplasser .....                           | 16 |
| 4.7  | Avkjørsler.....                                  | 16 |
| 4.8  | Landbruksområder .....                           | 16 |
| 4.9  | Boligområder .....                               | 17 |
| 4.10 | Spesialområder.....                              | 17 |
| 4.11 | Plankart .....                                   | 17 |
| 5.0  | Konsekvenser .....                               | 18 |
|      | BESTEMMELSER.....                                | 19 |

## 1.0 PLANPROSESSEN

### 1.1 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av fortau eller gang- og sykkelveg på strekningen fra Slepphaugråket til Stølen, langs Gamle Kongeveg (fylkesveg 515). Stølenområdet har vært under sterkt utbyggingspress den siste tiden, og det er viktig å ivareta de myke trafikanter i denne utviklingen. Trafikksikkerhetsmessig er behovet for gang- og sykkelveg sterkt til stede da det er registrert stor gangtrafikk mellom Stølenområdet og Oppdal sentrum.

Strekningen er prioritert først av tiltak på fylkesveger i Trafikksikkerhetsplan for Oppdal,

### 1.2 Samråd og medvirkning

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i OPP og Opdalingen torsdag 11.10.07. Berørte parter og sektormyndigheter ble tilskrevet. Det ble oppfordret til å komme med innspill til planarbeidet innen 10.11.07.

Med bakgrunn i innkomne innspill ble planforslag utarbeidet. Forslaget ble behandlet i bygningsrådet 26.01.09 og ble lagt ut til offentlig høring i perioden 5.2.09 – 5.3.09.

Bearbeidet planforlag ble utarbeidet og behandlet i bygningsrådet 4.5.09, med vedtak om å legge forlaget ut til nytt offentlig ettersyn og ny lovbestemt høring.

### 1.3 Innspill i forkant av planarbeidet

| <i>Avsender</i>                                           | <i>Sammendrag av innspill</i>                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 01.11.07                    | Barn og unge: For barn og unge er dette et positivt tiltak. Gang og sykkelveg vil generelt være bedre enn fortau.                                                                                   |
| Sør-Trøndelag Fylkeskommune, 15.10.07                     | Er avhengig av et kart som viser avgrensning av planområdet for å kunne gi tilbakemelding. Avventer sin tilbakemelding til reguleringsplanen kommer på høring.                                      |
| Reindriftsforvaltningen Sør-Trøndelag / Hedmark, 06.11.07 | Ingen merknader til tiltaket. Oppstartsvarelet ble oversendt reieierne i Trollheimen, ingen innspill fra dem.                                                                                       |
| Sametinget, 16.10.07                                      | Kan ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Ingen spesielle merknader.                                                                |
| Inger Kristin og Dag H. Gorseth, 09.11.07                 | Inger Kristin og Dag Gorseth eier eiendommen gnr 294, bnr 1. De har privat brønn sammen med gnr 295 bnr 11, beliggende som vist på kartutsnittet nedenfor. Det forutsettes at denne brønnen sikres. |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>De ønsker at gang- og sykkelveg etableres på nordsiden av Gamle Kongeveg. Med bakgrunn i stor trafikk til Stølen skisenter, mener de det må etableres en busslomme i området (som vist på kartutsnittet). Barn tar daglig skolebuss med påstigning i krysset mellom Gorsetråket og Gamle Kongeveg, noe de opplever som svært trafikkfarlig.</p>  <p><i>Sirkelen viser omtrent plassering av brønnen. Rektangelet viser foreslått busslomme.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Aud og Oddmund Gorseth, 09.11.07 | <p>Oddmund Gorseth eier eiendommen gnr 295, bnr 11. Dersom gang- og sykkelvegen blir lagt over deres eiendom, forutsetter de at inngrepene planlegges til et minimum, for eksempel som fortau med rekkverk/gjerde mot fylkesveg. Sideforskyvning av Gamle Kongeveg må vurderes. På innsiden av fortauet mot deres eiendom mener de det må etableres mur med gjerde på toppen. Mur kan etableres som skiferblokker slik det er gjort langs rv70 mot Midtbygda.</p> <p>De ber om at gang- og sykkelvegen avsluttes slik at den ikke berører deres innkjøring og parkeringsplasser foran garasje. Ved avslutning av gang- og sykkelveg må det innarbeides i planen en oppstramming av krysset Gamle Kongeveg og vegen mot Stølen skisenter, for å hindre at bilene runder av krysset og havner i motsatt kjørefelt.</p> <p>De har privat brønn sammen med gnr 294, bnr 1 og gnr 294, bnr 3. Det forutsettes at denne sikres. Brønnens plassering er vist på kartet ovenfor.</p> |
| Ovar Ottesen, 19.10.07           | <p>Eier av gnr 294, bnr 3. Vannkilden hans, på oversiden av Gamle Kongeveg, vil bli berørt dersom gang- og sykkelveg kommer der. Også på nedsiden av vegen vil vann og strøm bli berørt. Han ber om at skader på vann/strøm erstattes, evt påkobles kommunalt vann og avløp uten kostnader.</p> <p>Han opplyser om at avstanden fra husveggen og garasje/stabbur til Gamle Kongeveg er ca 4 meter, som gjør det uaktuelt å plassere gang- og sykkelveg der. Ellers stiller han seg positiv til ny gang- og sykkelveg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ola Volden, 22.10.07 | Ola Volden er grunneier av gnr 290, bnr 1, som utgjør 500 m av strekningen det planlegges gang- og sykkelveg på. Han driver melk- og kjøttproduksjon, og har store deler av sommerbeite på den andre siden av Gamle Kongeveg. Han ser på det som problematisk å krysse den trafikkerte vegen med buskapen to ganger daglig. Med gang- og sykkelveg i tillegg, blir det enda vanskeligere. Han håper en løsning med undergang kan vurderes, da terrenget rundt legger til rette for det. |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 1.4 Innspill fra offentlig høring 5.2 – 5.3.09

| <i>Avsender</i>                       | <i>Sammendrag av innspill</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Vurderinger</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Statens vegvesen, 18.2.09             | Konsekvensutredningen viser at separat gang- og sykkelveg er det beste med hensyn til alle trafikantgrupper. Mener kostnadene og arealforbruket vil bli marginale ved å bygge gang- og sykkelveg også for strekningen som er vist som fortau i planforslaget. Dette er også i tråd med signaler gitt av vegvesenet under oppstartsmøtet. Går ut fra at det er avsatt nok areal til annen veggrunn. Noen eksisterende avkjørsler mangler pilsymbol.<br><br>Vilkår for egengodkjenning: Det må reguleres en atskilt gang- og sykkelveg i hele planens lengde. | Planforslaget endres i tråd med vilkår for egengodkjenning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, 05.3.09 | Landbruk og bygdeutvikling: Ut fra trafiksikkerhetshensyn kan jordvernet vike. Likevel oppfordres det til å finne alternative løsninger som fører til omdisponering av mindre dyrka mark. Dette utfordrer kravene i vegnormalen til Statens vegvesen.<br><br>Ingen vilkår for egengodkjenning                                                                                                                                                                                                                                                               | Justering i nytt planforslag viser 1,5 meters avstand (annen veggrunn) mellom fylkesveg og gang- og sykkelveg i stedet for 3 meter som er vanlig. Dette er gjort for å spare mest mulig dyrka mark, og kan gjennomføres i tettbebygde strøk med fartsgrense på 60 km/t (statens vegvesen, håndbok 231, Rekkverk, kap 2.10.3, Gang- og sykkelveg langs bilveg). |
| Sør-Trøndelag Fylkeskommune, 4.3.09   | Ingen konflikt med friluftsinnteresser eller registrerte kulturminner. Minner om aktsomhetsplikten i kulturminneloven ved opparbeidingen.<br><br>Ingen vilkår for egengodkjenning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Planforslaget kommer i berøring, men ikke i konflikt med skiløypa fra Vangslia til Stølen. En gang- og sykkelveg vil gjøre Gamle Kongeveg tryggere som turveg, både for syklist og fotgjengere.                                                                                                                                                                |
| Sametinget, 16.2.09                   | Ingen konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Ingen spesielle merknader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE), 2.3.09 | NGU's aktsomhetskart viser at deler av den planlagte gang- og sykkelveien, ved Vollen, ligger i et potensielt fareområde. Ber om fagkyndig vurdering om tiltaket har god nok sikkerhet mot skred.                                                                                                                                                                                | Det potensielle fareområdet er avmerket for steinsprang- og fjellskred, og ligger ovenfor Kalvhåggå hyttefelt. Dette vil ikke utgjøre noen risiko for tiltaket.                                                                                                                                                                                                                  |
| Inger Kristin og Dag H. Gorseth, 4.3.09             | Opprettholder tidligere merknader av 9.11.07.<br><br>Forutsetter sikring av privat brønn.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Busslomme er innlagt. Brønnen er ikke vist på plankartet. Det forutsettes at brønnen sikres ved opparbeidingen av gang- og sykkelvegen. Eventuelt må det avklares om de aktuelle grunneierne skal tilkobles det kommunale vann- og avløpsnett.                                                                                                                                   |
| Aud og Oddmund Gorseth, 4.3.09                      | Opprettholder tidligere merknader av 9.11.07.<br><br>Presiserer viktigheten av at gang- og sykkelvegen etableres som fortau over eiendommen 295/11. Forutsetter også at inngrepet minimaliseres samt at brønnen sikres.                                                                                                                                                          | Av arealhensyn er det ved eiendom 295/11 foreslått å legge gang- og sykkelvegen helt inntil fylkesvegen, atskilt av rekkverk.<br><br>For brønn vises til kommentarer ovenfor.                                                                                                                                                                                                    |
| Ola Volden, 18.2.09 og 24.2.09                      | Opprettholder krav om løsning med undergang for husdyr. Hvis ikke dette blir innfridd, ønsker ikke Volden å avhende jord til gang- og sykkelveg.<br><br>Ved opparbeiding må det tas hensyn til nedlagte drenggrøfter på eiendommen. Det må også opprettholdes tilstrekkelig avkjørsler. Fylkesvegen bør forskyves mot pumpehus for å unngå å avstå areal fra ubebygde hyttetomt. | Det foreslås å legge inn mulighet for å bygge undergang for husdyr i bestemmelsene til planen. Senere forhandlinger om grunnnavståelse vil avgjøre om dette realiseres.<br><br>Det forutsettes at eksisterende drenggrøfter o.l tas tilstrekkelig hensyn til under opparbeidingen.<br><br>Nytt planforlag viser en parallellforskyvning av fylkesvegen mot pumpehus på sørsiden. |
| Ingrid Bjerke og Ivar A. Hagen, 5.3.09              | Ønsker en breddeutvidelse av veien, og anleggelse av fortau som er skilt fra veien med fysisk hinder.<br><br>Forutsetter at vannledning og lukket bekkeløp som må krysses blir ivaretatt.                                                                                                                                                                                        | Planforlaget omfatter ingen breddeutvidelse av veien. Viser ellers til vurderinger gjort ovenfor.<br><br>Det forutsettes at opparbeiding av tiltaket sikrer eksisterende ledninger/rørsystemer o.l.                                                                                                                                                                              |
| Inge Volden og Aud Marie Forbregd, 26.2.09          | Ønsker parallellforskyvning av fylkesvegen i retning sør, framfor å måtte avstå grunn fra boligtomtene 289/3 og 290/14.                                                                                                                                                                                                                                                          | Innspillet blir ivaretatt ved nytt planforlag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

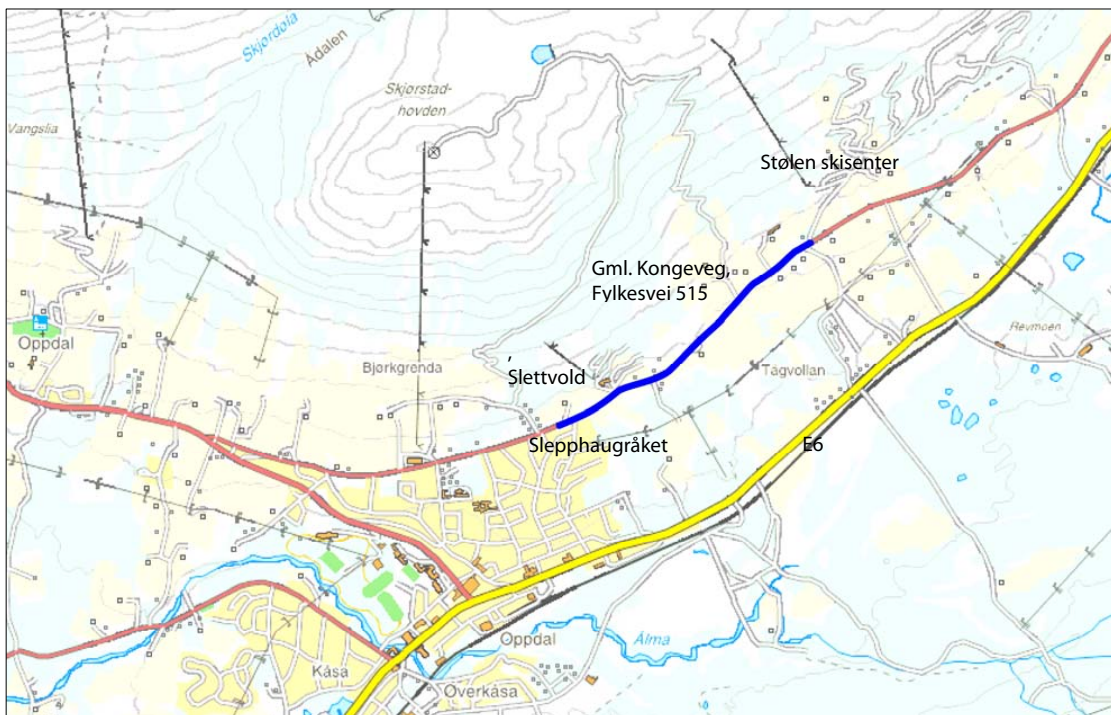
### 1.5 Møter/befaringer

Det har vært avholdt møte med Sør-Trøndelag fylkeskommune, Statens Vegvesen og Oppdal kommune. Gang- og sykkelvegprosjektet Slepphaugraket – Stølen har til nå ikke vært prioritert i forbindelse med fylkesvegplan. I møtet ble det overfor Oppdal kommune signalisert at det ikke vil bli tilrådd for fylkestinget å forskottere dette prosjektet. 29.05.07 ble det avholdt nytt møte mellom Statens vegvesen, fylkeskommunen og Oppdal kommune der det ble enighet om at Oppdal kommune utarbeider reguleringsplan for gang- og sykkelvegen. På denne måten vil prosjektet, når planen er godkjent, lettere kunne komme i posisjon for prioritering av midler i forbindelse med fylkesvegplan.

## 2.0 PLANOMRÅDET

### 2.1 Beliggenhet og avgrensning

Strekningen som nå foreslås regulert, er fra avslutningen av fortauet vest for Slepphaugraket til avkjørselen til Stølen, drøye 1,7 km. Planområdet berører 17 eiendommer.



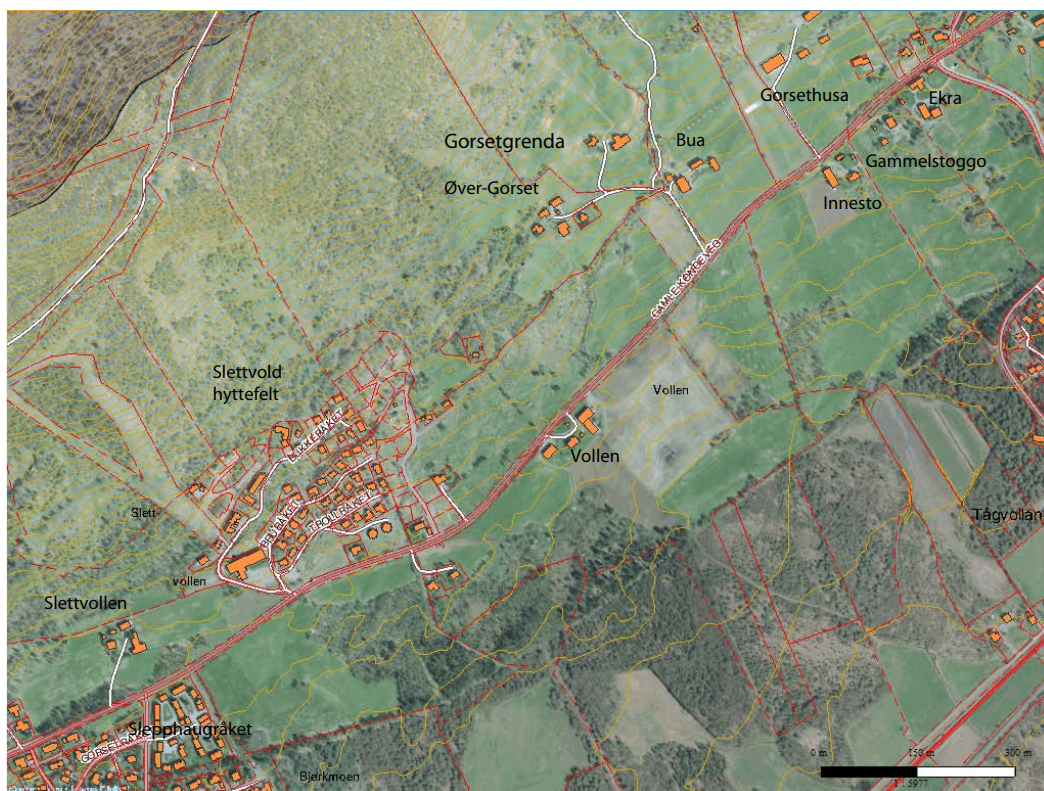
Kartutsnittet over viser hvor planområdet (markert med blått) ligger i forhold til Oppdal sentrum.

## 2.2 Landskap og bebyggelse

Området langs fylkesvegen strekker seg fra dagens avslutning av fortau i tettbebyggelsen ved Slepphaugraket, til åpent jordbrukslandskap med gårdsbebyggelse på begge sider av Gamle Kongeveg der dyrka mark/beiter dominerer bildet. Vegetasjonen er typisk for randsonevegetasjon, i tillegg til dyrka mark og beitemark.

Det ligger et stort hytteområde ved Slettvoll. I tillegg er det planlagt et større hytteområde mellom Gorsetgrenda og Sølen skisenter. Gårdsbebyggelsen på nordsiden av Gamle Kongeveg ligger plassert et godt stykke unna hovedveien, opp i lia. Gårdsbebyggelsen på sørsiden, derimot, ligger nærmere inn til Gamle Kongeveg. De tre gårdene, Inneeto, Gammelstoggo og Ekra, ligger alle rett nedenfor Gamle Kongeveg. Tre bolighus ligger nord for Gamle Kongeveg, tett inn til veien.

Det renner flere små bekker gjennom området. Disse er hovedsaklig vårbekker som er størst ved snøsmeltinga. Bekkene tørker mer og mer ut utover sommeren, og vil i perioder være tørrlagt. Den største av disse er lagt i rør og krysser Gamle Kongeveg rett sør for gårdsveien til Buen og Øvre Gorset.



Bildet over viser orthofoto av planområdet. Det har blitt bygd flere hytter på de avsatte tomtene ved Slettvoll og Kalvhåggå etter fototidspunktet.



*Bildet over er tatt mot vest fra avkjørselen til Stølen skisenter. Den planlagte gang- sykkelvegen er foreslått avsluttet her.*



*Bildet over er tatt mot vest fra gårdsveien til Gorsetgrenda, Buen. Den største bekken i planområdet renner i søkket til høyre og føres i rør under veien.*



*Bildet over er tatt fra Innesto og nordøstover mot Stølen. Gårdsbebyggelsen ligger rett på nedsiden av veien.*



*Bilde over viser bolighus eid av Inge Volden, gnr 290, bnr 14, som ligger rett inn til veien.*



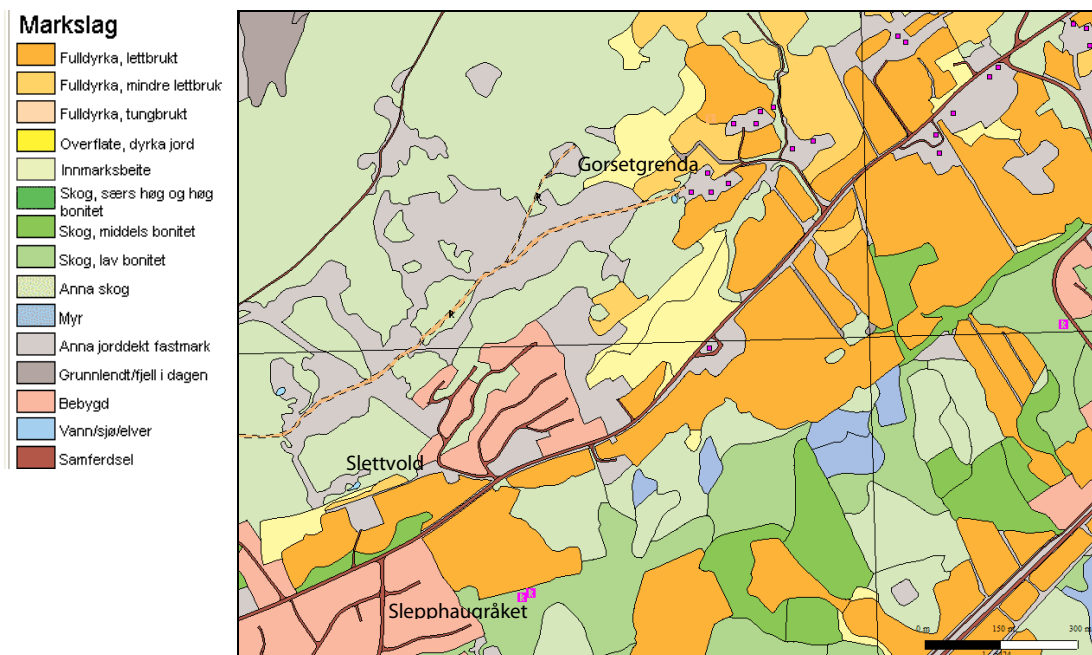
*Bilde viser landskapet vestover mot avkjørsel til Slettvold. Bolighus i rødt med hvite karmen, eid av Aud Marie Forbregd, gnr. 289, bnr 3, ligger rett ved veien.*



*Bildet viser landskap og bebyggelse fra Slepphaugråket og østover. Terrenget skråner sterkt ned mot rekkehusene i Øvre Tunveg.*

### 2.3. Jordbruk

Størsteparten av planområdet ligger innenfor fulldyrka områder eller beitemark.



Figuren over viser de ulike markslagene som finnes i området. For det meste vil områder med fulldyrka jord og beite bli berørt av den planlagte gang- og sykkelvegen. Det er også noe skogkledt areal og anna jorddekt fastmark innenfor det foreslåtte planområdet.

### 2.4 Kulturminner

Det planlagte tiltaket kommer ikke i konflikt med kulturminner.

### 2.5 Friluftsliv

Skiløypa fra Vangslia til Stølen ligger rett nord for planområdet, og kommer i berøring med (nært inntil) planforslaget ved avkjørselen til hytteområdet ved Slettvold. Gamle Kongeveg blir mye brukt som turveg, både av syklister og fotgjengere.

### 2.6 Trafikkvurdering

Stølenområdet har vært under sterkt utbyggingspress de senere årene, og det foreligger ytterligere utbyggingsplaner som vil kunne øke trafikkgrunnlaget. Det er allerede registrert stor gangtrafikk mellom Stølenområdet og Oppdal sentrum – særlig i vintersesongen. Ved avkjørselen til Slettvold Hotell ligger 2 km grensen som angir rett til skoleskyss for 1. klassinger. På grunn av manglende gang og sykkelveg, har alle elever som bor langs Gamle Kongeveg rett til fri skoleskyss etter enkeltvedtak ved den enkelte enhet. I kriterier for trafiksikkerhet, utarbeidet av vegvesenet i forbindelse med innføring

av skolestart for 6-åringer, er det anbefalt etablering av gang- og sykkelvei, eventuelt fortau for skoleveg langs bilvei med fartsgrense 60 km/t.

Målinger av årsdøgntrafikk (ÅDT) fra vegvesenet i rapport: "Skoleveg - kartlegging av behov for trafikksikkerhetstiltak", datert 29.02.08, viser følgende trafikk tall for Gamle Kongeveg:

- fra eksisterende fortau til Slettvold: ÅDT 800
- fra Slettvold til Stølen: ÅDT 600

Det er grunn til å tro at tallene sannsynligvis ligger høyere for hele strekningen, særlig i vintersesongen.

Det er registrert 1 ulykke i perioden 2002-2006 langs strekningen. Vegvesenet foreslår etablering av gang- og sykkelvei til enhetskostnad 3,5 millioner kroner per km (Totalkostnader rundt 6 mill. kroner) for å sikre strekningen som skoleveg.

I kommunedelplan for trafikksikkerhet er utarbeiding av fortau/gang- og sykkelveg i det foreslåtte planområdet prioritert først av tiltak på fylkesveg.

## 2.7 Vegsystemet

Denne planen griper ikke inn i vegsystemet i området. Det er kun et lokalt utbedringstiltak som forbedrer gang- og sykkelvegforbindelsene.

## 2.8 Eiendomsforhold

Grunnervervsprosess blir ikke igangsatt før det foreligger godkjent reguleringsplan for prosjektet. Godkjent reguleringsplan danner grunnlaget for gjennomføring av grunnervet. Ny eiendomsgrense settes minimum 1 m utenfor skjæringstopp/fyllingsfot. Eiendomsgrensene gjøres mest mulig rette.

| Gnr/bnr | Navn                                            |
|---------|-------------------------------------------------|
| 296/1   | Per Ole Bjørndal                                |
| 292/1   | Ingrid og Kjell Jørstad Braut                   |
| 289/3   | Aud Marie Forbregd                              |
| 294/1   | Dag Hopland Gorseth og<br>Inger Kristin Gorseth |
| 295/11  | Oddmund Gorseth                                 |
| 293/1   | Ivar Arne Hagen og Ingrid Bjerke                |
| 289/71  | Oppdal Destinasjonsutvikling AS                 |
| 287/1   | Marit Bjerke Osen                               |
| 294/3   | Ovar Ottesen                                    |
| 295/1   | Hans Petter og Sissel Eva Rogstad               |
| 295/10  | Dagny Skorem                                    |
| 289/7   | Slettvold Grendalag Sameiet                     |
| 289/55  | Slettvoldtunet AS                               |
| 294/28  | Geir Inge Thronæs                               |
| 290/14  | Inge Volden                                     |
| 290/1   | Ola Volden                                      |
| 294/29  | Arne Dagfinn Øyamo og<br>Marit Soknes Øiamo     |

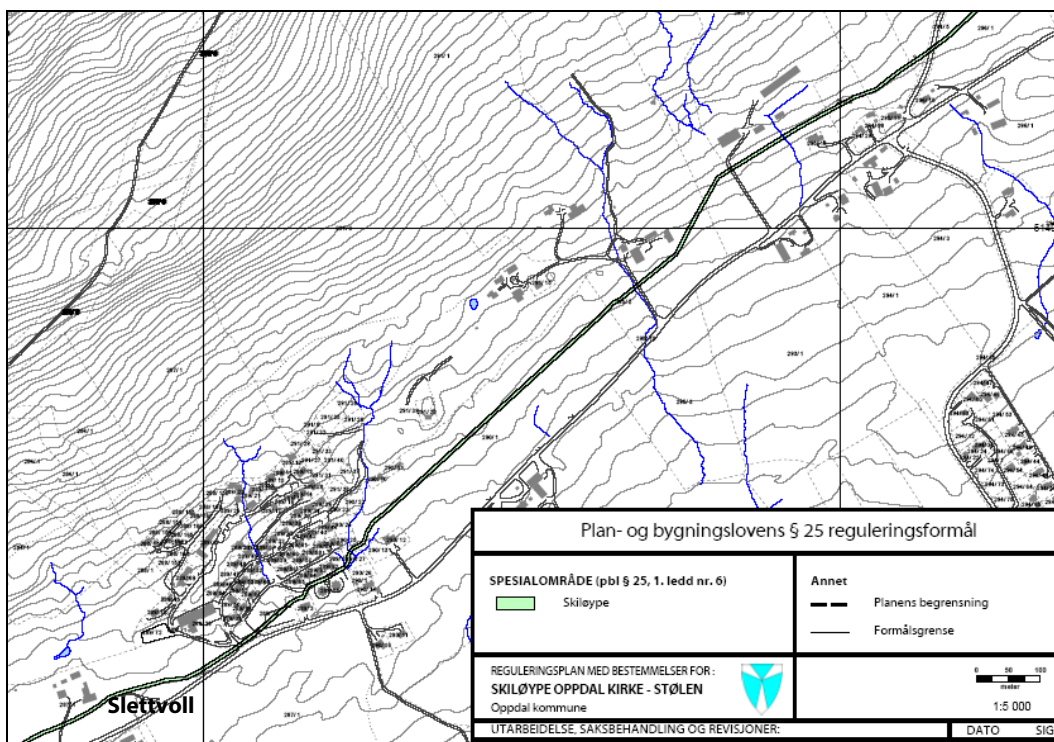
Tabellen til venstre viser oversikt over berørte grunneiere.



### 3.2 Reguleringsplaner

#### *Reguleringsplan for skiløype Vangslia - Stølen*

Det ble vedtatt reguleringsplan for nedre trasè av skiløypa Vangslia – Stølen, 13.03.08 i sak K 08/18. Skiløypa, som er regulert i 5 meters bredde, er lagt tett inn til vegen ved Slettvold. For øvrig ligger traseen et godt stykke på oversiden av Gamle Kongeveg.



Figuren over viser utsnitt av reguleringsplan for nedre trasè av skiløypa som går mellom Hovden og Stølen vedtatt 13.03.08 i sak K08/18. Skiløypa går helt ned til Gamle Kongeveg ved Slettvold.

## 4.0 PLANFORSLAGET

### 4.1 Gamle Kongeveg, fylkesveg 515

Reguleringsplanen viser ingen større endringer når det gjelder Gamle Kongeveg. Eksisterende veg er vist som offentlig kjøreveg. For øvrig vises til kapittel 4.3, Planløsning.

### 4.2 Arealbruk

Arealbruken i planforslaget er som vist i tabellen under:

| Kode | Reguleringsformål   | Antall m <sup>2</sup> |
|------|---------------------|-----------------------|
| 1201 | Planens begrensning | 32 665                |
| 210  | Jord- og skogbruk   | 42                    |
| 110  | Bolig               | 40                    |
| 310  | Kjøreveg            | 11 332                |
| 319  | Annen vegg grunn    | 14 676                |
| 320  | Gang-/sykkelveg     | 5 062                 |
| 322  | Gangveg (fortau)    | 734                   |
| 342  | Bussholdeplass      | 744                   |
| 601  | Privat veg          | 35                    |

### 4.3 Planløsning

Planforlaget angir en kombinert løsning med fortau og gang- og sykkelveg som følger Statens vegvesens normaler. Det er vist forlengelse av eksisterende fortau fram til Slepphaugraket, en strekning på ca 100 m. Planforslaget viser deretter sammenhengende gang- og sykkelveg langs nordsiden av fylkesvegen fra Slepphaugraket til avkjørselen til Stølen, en strekning på rundt 1,7 km.

Fortauet anlegges som en forlengelse av eksisterende fortau og avsluttes ved Slepphaugraket. Fortauet består av en kantsteinssone på 0,5 m, samt minimum fortausbredde på 2 m. Plassering og utforming av fortauet gir ikke behov for større fyllinger og skjæringer. Område for fortau er areal for fotgjengere, kantsteinssone og klaring.

Gang-/ sykkelvegen er 3 meter bred og avstanden til bilveg er redusert til 1,5 meter. Fysisk hinder i form av rekkverk anses ikke som nødvendig. Unntaket er gjort langs de siste 100 meterne før avkjørselen til Stølen. Her er gang- og sykkelvegen 4 meter bred og lagt helt inn til fylkesvegen. Det kreves da etablering av rekkverk etter normalene til Statens vegvesen ( Håndbok 231 Rekkverk). Arealbeslaget av bolig- og fritidseiendommene langs denne strekningen blir da minst mulig.

For strekningen mellom avkjørselen til hytteområdet på Slettvoll og avkjørselen til Kalvhåggån, rett etter hyttetomt 290/1, er det foreslått å parallellforskyve fylkesveien med ca 3-4 m i retning sør. Dette er gjort for å unngå større arealbeslag av bolig/fritidstomtene som ligger på nordsiden av fylkesveien.

Parallellforskyvningen berører tomt 290/29, men vil ikke medføre behov for flytting av pumpehuset som ligger her.

Reguleringsplanen viser hvilke fyllinger og skjæringer som er nødvendig i terrenget i tillegg til en buffersone på 1 meter fra utslagsgrensen. Område for gang- og sykkelveg er areal for gang/sykelbane og vegskulder.

#### **4.4 Landskapstilpasninger**

Anleggets plassering og utforming er styrt av eksisterende veg, samt hensyn til inngrep og grunnforhold.

Løsningsforslaget er lagt på nordsiden av vegen, bortsett fra forlengelsen av eksisterende fortau på sørsiden fram til Slepphaugraket. Dette er vurdert til å gi best løsning i forhold til eksisterende bebyggelse. Særlig er det vurdert hensyn til gårdsbebyggelsen lengst øst i planområdet, som ligger nært inntil Gamle Kongeveg, og med en stedvis bratt veiskråning.

#### **4.5 Annen veggrunn**

Område vist til annen veggrunn på reguleringskartet er:

Areal til skjæringer, fyllinger og grøfter og rabatt mellom Gamle Kongeveg og gang- og sykkelvegen.

#### **4.6 Bussholdeplasser**

Bussholdeplasser er vist følgende steder:

- Ved Slettvoll
- Ved Gorsethusa og krysset Gorsetraket/Gamle Kongeveg

Plasseringen av bussholdeplassene er valgt i forhold til konsentrasjon av eksisterende og planlagt framtidig bebyggelse og landskapsmessige hensyn.

#### **4.7 Avkjørsler**

Avkjørsler er opprettholdt som før.

#### **4.8 Landbruksområder**

På grunn av krav til frisiktsone ved veikryss, er et hjørne av landbrukseiendom gnr 294, bnr 3 regulert til landbruksområde.

På grunn av hensyn til bruk av beite på nordsiden av fylkesveien ved gården Volden, gnr. 290, bnr.1, åpnes det i reguleringsbestemmelsene for framtidig etablering av en kulvert for husdyrkryssing. Kulverten er ikke vist på plankartet, men må eventuelt plasseres langs veistrekningen som ligger inntil beiteområdet. Nærmere avklaring om realisering av tiltaket vil skje i forbindelse med grunnervvervsprosessen.



## 5.0 KONSEKVENSER

Det er vurdert konsekvenser av løsning med fortau i forhold til gang- og sykkelveg for hele planområdet. Planforslaget som nå presenteres er gang- og sykkelveg.

|                         | <b>Fortau langs hele planområdet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Gang- og sykkelveg langs hele planområdet</b>                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Trafikksikkerhet</b> | <p>Et fortau vil i første rekke ivareta hensynet til fotgjengere. Syklister må fortsatt henvises til veibanen.</p> <p>Det er usikkert om et fortau vil ha nok kapasitet for alle myke trafikkanter, særlig i høysesong for turisme.</p>                                                                                                                                                                                            | <p>Gang-/sykkelveg vil være det beste alternativet med tanke på trafikksikkerhet. Dette er også en anbefalt løsning av vegvesenet i trafikksikkerhetsvurderinger for denne type kjørevege, særlig i forhold til skoleveg for 6-åringer.</p>                                       |
| <b>Barn og unge</b>     | <p>For barn og unge som er uerfarne og uoppmerksomme syklister, vil sykling langs veibanen ikke være en optimal løsning. Det kan derfor være nødvendig å videreføre dagens løsning med rett til fri skoleskyss for alle skoleelever bosatt langs strekningen.</p>                                                                                                                                                                  | <p>Viser til vurderingene over. Vil gi grunnlag for oppheving av retten til fri skoleskyss for alle skolebarn, bortsett fra 1. klassingene utenfor 2 km grensa.</p>                                                                                                               |
| <b>Miljøforhold</b>     | <p>Løsning med fortau medfører minst bruk av dyrka jord.</p> <p>Planforslaget medfører beskjedne inngrep i naturen, og vurderes å gi minimale miljøkonsekvenser.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Anlegging av gang-/sykkelveg medfører noe mer bruk av dyrka jord. Forskjellen fra løsning med fortau er imidlertid ikke så stor. Totalt går det med nær 3 mål mer areal ved dette alternativet, der størsteparten er dyrka jord. Her anses også naturinngrepene beskjedne.</p> |
| <b>Kostnader</b>        | <p>Ved en eventuell anleggelse av fortau langs Gamle Kongevei, regnes dette som en del av veibanen.</p> <p>Gamle kongevei er en del av fylkeveinettet, og kommer dermed inn under ansvaret til Sør-Trøndelag fylkeskommune. Ansvar for drift og vedlikehold er lagt til Statens vegvesen. Ansvaret for drift og vedlikehold blir derfor det samme som for fylkesveinettet.</p> <p>Denne løsningen vil medføre minst grunnnerv.</p> | <p>Ved en eventuell anleggelse av gang- og sykkelvei, regnes dette som en egen vei. Dermed tilfaller ansvar for vedlikehold, brøyting etc. Oppdal kommune.</p> <p>Gang- sykkelveg vil medføre noe større grunnnerv, men forskjellen er ikke så stor, kun nær 3 mål.</p>           |

## BESTEMMELSER

### TIL REGULERINGSPLAN FOR GANG- OG SYKKELVEG, FV 515 GAMLE KONGEVEG, SLEPPHAUGRÅKET - STØLEN, OPPDAL KOMMUNE

| SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | SAKSNR. | DATO            | SIGN.  |
|---------------------------------------------|---------|-----------------|--------|
| Utarbeidet                                  |         | 7.1.2009        | SE/ABJ |
| Kunngjøring om oppstart av planarbeidet     |         | 11.10.2007      | SE/SG  |
| 1. gangs behandling i Bygningsrådet         | 09/20   | 26.1.2009       | JAHU   |
| Offentlig ettersyn                          |         | 5.2.09 – 5.3.09 | ABJ    |
| 2. gangs behandling i Bygningsrådet         | 09/63   | 4.5.2009        | JAHU   |
| 3. gangs behandling i Bygningsrådet         | 09/122  | 10.8.2009       | JAHU   |
| Kommunestyrets vedtak                       | 09/63   | 9.9.2009        | JAHU   |
| PlanID:                                     |         |                 |        |

#### 1.0 Fellesbestemmelser

##### 1.1 Avkjørselsforhold

Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafiksikre. Innenfor de på planen viste frisiktsoner må det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over kjørebane på tilstøtende vei.

##### 1.2 Terrenginngrep

Terrenginngrep for veger skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Sidearealer skal tilsås og tilpasses omgivelsene. Eksisterende vegetasjon må søkes bevart i størst mulig utstrekning. Dette utføres samtidig med veganlegget. Skjemmende lagring tillates ikke.

##### 1.3 Mindre vesentlige unntak

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

##### 1.4 Privatrettslige avtaler

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

#### 2.0 Byggeområder

##### 2.1 Bolig

Ved eventuell endring i bebyggelse i boligområdene skal bestemmelsene for frisiktsone gjelde.

#### 3.0 Landbruksområder

##### 3.1 Jord- og skogbruk

Ved eventuell endring i bebyggelse i jord- og skogbruksområdene skal bestemmelsene for frisiktsone gjelde.

## **4.0 Offentlige trafikkområder**

### **4.1 Kjøreveg**

Området skal benyttes til offentlig kjøreveg.

### **4.2 Annen veggrunn**

Områdene skal benyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger og snølagring.

### **4.3 Gangveg**

Området skal benyttes til gangveg og skal bestå av en kantsteinssone på 0,5 m, samt minimum fortausbredde på 2 m.

### **4.4 Gang- og sykkelveg**

Området skal benyttes til gang- og sykkelveg og skal være minimum 3 meter bredt. Der gang- og sykkelvegen ligger helt inntil kjørevegen, skal det etableres rekkverk etter normalene til Statens vegvesen. Her skal også bredden på gang- og sykkelvegen være 4 meter.

### **4.5 Bussholdeplass**

Områdene skal benyttes til bussholdeplass.

### **4.6 Undergang for husdyr**

Det åpnes for etablering av undergang/kulvert for husdyr i forbindelse med drift av eiendommen 290/1. Kulvert utformes i samsvar med normalene til Statens vegvesen.

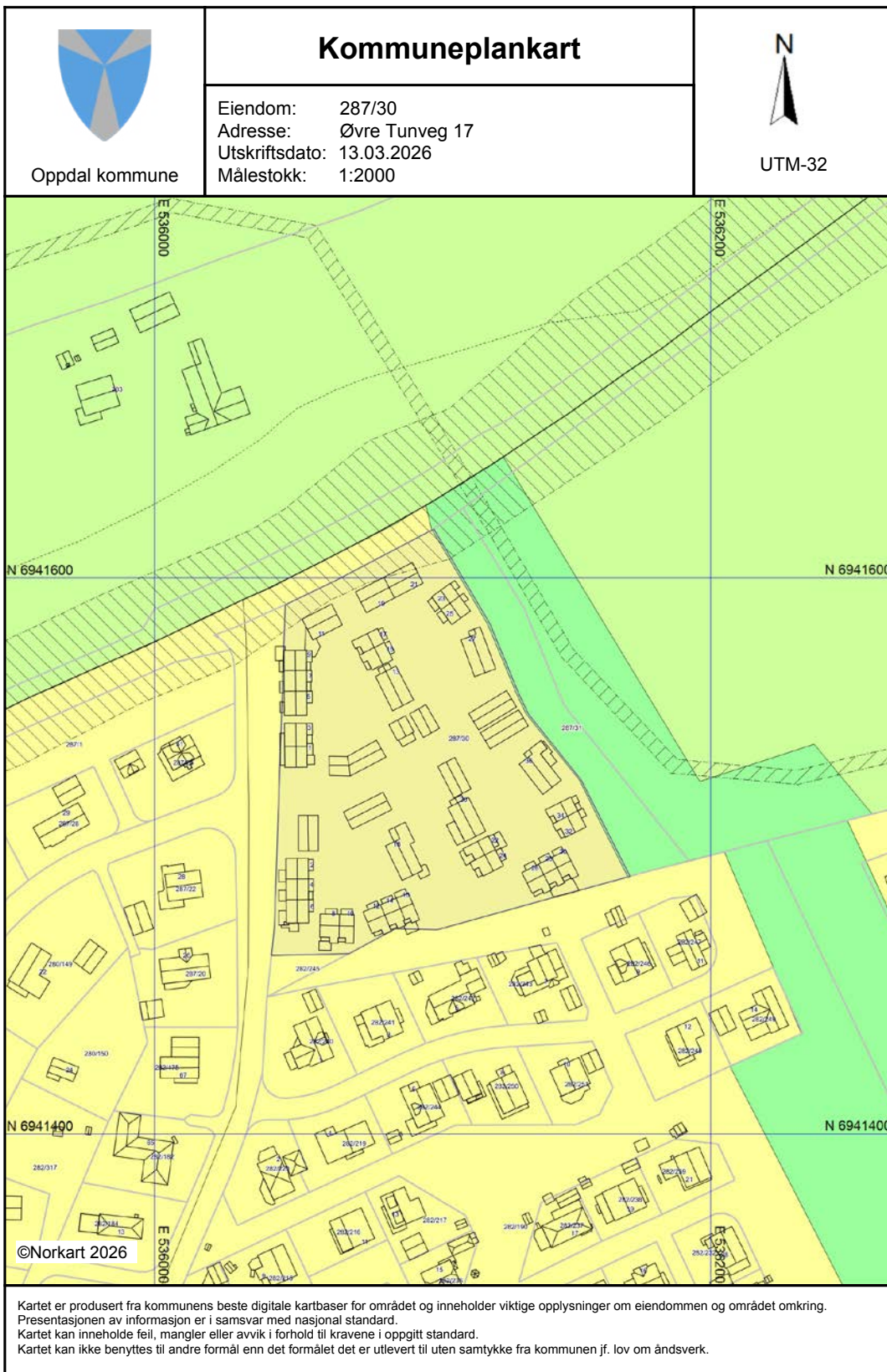
## **5.0 Spesialområder**

### **5.1 Frisiktsone**

I frisiktsone ved avkjørsler skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Vegetasjon i frisiktsonen skal vedlikeholdes og holdes lavere enn dette. Hensetting av kjøretøy, lagring med mer tillates ikke i frisiktsonen.

### **5.2 Privat veg**

Området skal benyttes til privat veg



## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende

# **VEDTEKTER FOR OPPDAL BORETTSLAG II (MUSEUMSHAGEN)**

**Dette forslaget er laget på bakgrunn av den nye borettslagsloven, som for øvrig trådte i kraft 15. aug. 2006 (Hoveddelen).**

## **1. FORMÅL**

Oppdal borettslag II med forretningskontor i Oppdal er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret). Laget har også til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet. Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

## **2. ANDELER OG ANDELSEIERNE**

- a) Andelene er på ett hundre kroner. Dette er en form for aksje, og ved kjøp av boligen får de utstedt et andelsbrev fra borettslaget.
- b) Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget, og ingen kan eie mer enn en andel. Andelseier har eksklusiv boret til en bestemt bolig i borettslaget. Rettigheter og plikter for andelseieren er regulert i borettslagsloven og i vedtektene.
- c) Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og ordensreglene.
- d) Bare personer som bor, eller skal bo i boligen, kan bli sameier i andelen.

## **3. BRUKSOVERLATING AV ANDEL**

- a) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke lenger bor i boligen. Det er andelseieren (eller dennes husstand) som i all hovedsak skal bruke boligen.
- b) Andelseier har imidlertid ubegrenset rett til å overlate bruken til barn, barnebarn, foreldre eller besteforeldre. Etter ett års eiertid har andelseieren rett til å leie ut boligen til andre i opptil 3 år. Så lenge andelseieren bor i boligen, har han også rett til å leie ut en eller flere hybler i boligen. Også disse må rette seg etter pliktene i borettslagsloven og vedtektene, selvsagt.

#### 4. OVERFØRING AV ANDEL OG GODKJENNING AV NY ANDELSEIER

- a) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- b) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall, skal godkjenning regnes som gitt.
- c) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å overta andelen.
- d) Den forrige andelseier er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

#### 6. FORKJØPSRETT

- a) Dersom en andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest andelseiernes og deres ektefelles slektninger i rett opp- eller nedstigende linje forkjøpsrett dersom andelseieren har en botid på minst 3 år i borettslaget. Borettslagets styre skal sørge for at andelseierne i borettslaget, etter gjeldende vedtekter, skal få bruke forkjøpsretten innen 20 dager.
- b) Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal overta andelen. Ansienniteten regnes etter datoen for salgsoverdragelsen. Står flere andelseiere med lik ansiennitet, avgjøres fordelinga ved loddtrekning mellom disse andelseierne. Styret kan fravike denne ansiennitetsvedtekten når særlige grunner tilsier det.
- c) Andelseier som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Dette gjelder selv om andelen gjelder flere. Styret tildeler denne andel etter vedtektene ovenfor. Styret kan likevel fravike dette etter søknad når særlige grunner tilsier det.

#### 7. STYRET

- a) Styret står for den daglige driften av borettslaget og har nødvendigvis mange ulike oppgaver å utføre. De oppgavene som ikke i lov eller vedtekter er lagt til andre organer faller under styrets myndighet.
- b) Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer, med like mange varamedlemmer. Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmene er to år, men en av styremedlemmene skal etter loddtrekning tre ut etter første driftsår, dette for at det skal være en viss kontinuitet når det gjelder styremedlemmene. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.
- c) Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger nestleder og sekretær innad i styret.

d) Lederen (nestlederen) og et styremedlem i felleskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura (fullmakt).

## 8. STYRETS VEDTAK

a) Styret kan treffe vedtak når minst to medlemmer er til stede og minst to stemmer er for vedtaket.

b) Styret må i bestemte saker etter brl § 8-9 har samtykke fra generalforsamlingen. Dette gjelder for eksempel for:

1. "ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som etter tilhøva i laget går utover vanleg forvaltning og vedlikehald."
2. "å ta opp lån som skal sikrast med pant med prioritet framfor innskota."
3. "tiltak elles som går ut over vanleg forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på meir enn fem prosent av dei årlege felleskostnadane."

## 9. GENERALFORSAMLING

a) Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen.

b) Ordinær generalforsamling skal holdes en gang i året, og innen 6 måneder fra utgangen av hvert regnskapsår (utgangen av juni) jfr brl § 54, § 55.

c) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

d) Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, men den skal være på minimum tre dager.

e) Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

f) Skal et forslag som etter borettslagsloven må vedtas med minst to tredjetalls flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

## 10. MØTELEDELSE OG AVSTEMMING

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han/hun ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

#### 11. REVISOR

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans/hennes sted.

#### 12. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene.

#### 14. FORHOLDET TIL BORETTSLAGSLOVEN

Hvis ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder Borettslagsloven av 15. august 2006.

## KONTRAKT VEDRØRENDE HUSDYRHOLD

**Oppdal borettslag II, Museumshagen har satt opp følgende regler for husdyrhold:**

- ☐ Det gis anledning til å ha ett kjæledyr som lufes utendørs pr boenhet/leilighet.
- ☐ Hundegård aksepteres ikke.
- ☐ Det er båndtvang hele året på borettslagets område.
- ☐ Ekskrementer etter både hund og katt skal fjernes umiddelbart, også på egen plen. Hundeeier må påse at hunden ikke urinerer på naboens eiendom, og at hannhunder ikke skvetter over alt.
- ☐ Vedvarende bjeffing som pågår over tid (eksempelvis vedvarende bjeffing dag etter dag når hunden er bundet ute) aksepteres ikke i vårt borettslag.
- ☐ Hundebånd som er festet ute må ikke være så langt at hunden kommer inn på naboens eiendom, eller inn på fellesarealet.

**Dersom disse punktene i reglen ikke overholdes, er hunde/katten til sjenanse for fellesskapet og vil bli forlangt fjernet fra borettslaget.**

Jeg,-----, samtykker i at jeg er ansvarlig for at min hund/katt ikke er til sjenanse for andre beboere i Øvre Tunvei.

Oppdal, den-----

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I OPPDAL BORETTSLAG II, MUSEUMSHAGEN - 2024

Hvor: Sletvold

Når: Mandag, 28. april 2025

Klokken: 19.00

Agenda:

- 1) Registrering av fremmøtte
- 2) Godkjenning av innkalling og sakliste
- 3) Gjennomgang saksliste
  
- 4) Valg av ordstyrer  
Valg av sekretær  
Valg av to personer som skriver under protokollen
  
- 5) Årsregnskap v/ Admento.
  
- 6) Årsmelding 2024 v/ Heidi Steen.
  
- 7) Saker fra styret.
- 8) Innkomne saker
- 9) Styregodtgjørelse
  
- 10) Valg



---

**VS: Referat fra generalforsamling i Oppdal Borettslag II, Museumshagen**

---

**Fra** heidi <heidi@oppdal.com>

**Dato** ti. 29.04.2025 18:37

**Til** Hans Petter Løkken <hpl@kobbl.no>

 1 vedlegg (17 kB)

Beboere.xlsx;

Sletvold 28.april 2025

1)

Registrering av navn og fullmakter

22 møtte + en fullmakt

2)

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent

3)

Godkjenning av saksliste

Sakslista ble godkjent

4)

Valg av møteleder.

Heidi Steen ble valgt som møteleder

Valg av sekretær.

Solfrid Theodorsen ble valgt.

Valg av to personer til å skrive under protokollen.

Guri Skjetne og Irene Hevle ble valgt

5)

Årsregnskapet ble gjennomgått av Heidi Landløpet fra Admento.

Heidi Landløpet ble takket av for godt samarbeid.

6)

Årsmelding for 2024

Heidi Steen leste opp Årsmeldingen fra styret for 2024.

7)

Saker fra styret:

1)

Inngått samarbeid med Kobbl fra 01.07.25.

2)

Økt husleie på kr 500,- for hver husstand fra 01.07.25.

8)

Innkomne saker.

Ingen saker hadde kommet inn

9)

Godkjenning av honorar til styret.

Der ble det vedtatt å bevilge det samme som i 2024. Kr 30 000,-

10)

Valg

Solfrid Theodorsen leder 1 år – på valg i 2026

Kari Horvli 1 år – på valg i 2026

Berit Snøva 1 år – på valg i 2026

Vara:

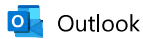
Marit Dørum Jære 2 år på valg i 2027

Anne Lise Forbregd 2 år på valg i 2027

Kjersti Ruud 1 år på valg i 2026

Valgkomite: Kjersti Ruud og Karin Skjetne på valg i 2026.

Ref: Solfrid Theodorsen



---

**Protokoll**

---

**Fra** solfrid theodorsen <simo2309@yahoo.no>

**Dato** to. 08.05.2025 17:06

**Til** Hans Petter Løkken <hpl@kobbl.no>

Sletvold 28.april 2025

1)

Registrering av navn og fullmakter

22 møtte + en fullmakt

2)

Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble godkjent

3)

Godkjenning av saksliste

Sakslista ble godkjent

4)

Valg av møteleder.

Heidi Steen ble valgt som møteleder

Valg av sekretær.

Solfrid Theodorsen ble valgt.

Valg av to personer til å skrive under protokollen.

Guri Skjetne og Irene Hevle ble valgt

5)

Årsregnskapet ble gjennomgått av Heidi Landløpet fra Admento.

Heidi Landløpet ble takket av for godt samarbeid.

6)

Årsmelding for 2024

Heidi Steen leste opp Årsmeldingen fra styret for 2024.

7)

Saker fra styret:

1)

Inngått samarbeid med KOBBL fra 01.07.25.

2)

Økt husleie på kr 500,- for hver husstand fra 01.07.25.

8)

Innkomne saker.

Ingen saker hadde kommet inn

9)

Godkjenning av honorar til styret.

Der ble det vedtatt å bevilge det samme som i 2024. Kr 30 000,-

10)

Valg

Solfrid Theodorsen leder 1 år – på valg i 2026

Kari Horvli Brend 1 år – på valg i 2026

Berit Snøva 1 år – på valg i 2026

Vara:

Marit Dørum Jære 2 år på valg i 2027

Anne Lise Forbregd 2 år på valg i 2027

Kjersti Ruud 1 år på valg i 2026

Valgkomite: Kjersti Ruud og Karin Skjetne på valg i 2026.

Ref: Solfrid Theodorsen

# Oppdal Borettslag II Museumshagen

Organisasjonsnummer: 941 070 078

03.06

## PROTOKOLL FRA ekstraordinær generalforsamling, XX.XX.2025

### SAK NR 01/2025 – KONSTITUERING

På grunnlag av innkalling av XX.XX.2025 ble ekstraordinær generalforsamling den 03.06.2025 åpnet av styreleder Solfrid Theodorsen.

#### Sak 1 A. Opptak av navnefortegnelse

Opptelling av antall andelseiere, samt innlevering og godkjenning av fullmakter.

Vedtak:

Antall andelseiere til stede: 19 stk.

Antall fullmakter: 0 mottatt

Totalt: 19

Andre:

#### Sak 1 B. Spørsmål om stiftelsesmøte er lovlig innkalt

Det framkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og ekstraordinær generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

#### Sak 1 C. Godkjenning av dagsorden

Det framkom ingen bemerkninger til dagsorden. Dagsorden godkjent.

#### Sak 1 D. Valg av møteleder.

Som møteleder ble valgt:

#### Sak 1 E. Valg av sekretær

Som sekretær ble valgt:

#### Sak 1 F. Valg av protokollvitne

Til å undertegne protokollen ble valgt:

### SAK NR 02/2025 – BYTTE AV REVISOR

Bytte til BDO Kongsvinger som er avtalepartner med forretningsfører KOBBL. Borettslaget vil ha en besparelse av revisjonskostnader på kr 25.250 pr år.

Saken krever 2/3 flertall av fremmøtte.

Vedtak: Enstemmig vedtatt bytte av revisor

Oppdal, 3/6. 2025

Solfred Theodorsen  
Møteleder

Birgit C. Snøva  
Sekretær

Kari H. Brenne  
Protokollvitne

**Årsregnskap for**  
**OPPDAL BORETTSLAG II MUSEUMSHAGEN**

941070078

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

## Resultatregnskap

|                                                              | Note | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                                                 |      | 4 000            | 0                |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 1 551 060        | 1 551 060        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 555 060</b> | <b>1 551 060</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                                 | 1, 2 | 80 108           | 89 734           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 48 168           | 48 168           |
| Annen driftskostnad                                          | 4    | 1 454 070        | 884 959          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>1 582 347</b> | <b>1 022 860</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>-27 287</b>   | <b>528 200</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                           |      | 21 345           | 16 121           |
| Annen finansinntekt                                          |      | 277              | 271              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>21 622</b>    | <b>16 392</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                                           |      | 81 553           | 94 211           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>81 553</b>    | <b>94 211</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-59 931</b>   | <b>-77 819</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                          |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                                            | 5    | -87 217          | 450 381          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-87 217</b>   | <b>450 381</b>   |

## Balanse

|                                                      | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 3    | 22 708 287        | 22 748 135        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 3    | 15 946            | 24 266            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>22 724 232</b> | <b>22 772 400</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>22 724 232</b> | <b>22 772 400</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 24 326            | 12 132            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 0                 | 2 010             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>24 326</b>     | <b>14 142</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  | 6, 7 | 975 462           | 987 256           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>975 462</b>    | <b>987 256</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>999 788</b>    | <b>1 001 398</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 799</b> |

## Balanse

|                                        | Note    | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|----------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |         |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |         |                   |                   |
| Andelskapital                          | 5       | 3 200             | 3 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |         | <b>3 200</b>      | <b>3 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |         |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5, 8    | 3 453 756         | 8 540 973         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |         | <b>3 453 756</b>  | <b>8 540 973</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |         | <b>3 456 956</b>  | <b>8 544 173</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |         |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |         |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser    | 4, 8    | 5 450 000         | 0                 |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |         | <b>5 450 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |         |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 7, 8, 9 | 2 962 749         | 3 457 684         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 8, 10   | 11 630 000        | 11 630 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |         | <b>14 592 749</b> | <b>15 087 684</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 7       | 153 565           | 67 331            |
| Skyldige offentlige avgifter           | 6, 7    | 3 390             | 367               |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 7       | 67 361            | 74 243            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |         | <b>224 316</b>    | <b>141 941</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |         | <b>20 267 065</b> | <b>15 229 625</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |         | <b>23 724 020</b> | <b>23 773 799</b> |

OPPDAL, 10.04.2025

Solfrid Theodorsen  
styrets leder

Guri Merethe Bjørndal Skjetne  
nestleder

Heidi Steen  
styremedlem

Kari Horvli Brend  
styremedlem

Heidi Sæther Landløpet  
Forretningsfører

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag - F30.06.2005 nr 745.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Boligeiendommen avskrives ikke da det gjennomføres vedlikehold som oppveier verdiforringelsen.

#### Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Inntekter

Inntekter til fellesskapet er regnskapsført etter opptjeningsprinsippet.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Det foretas avsetning til vedlikehold på 2% av anskaffelseskost på boligeiendommen.

## Note 1 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2024          | 2023          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn                            | 66 369        | 83 788        |
| Arbeidsgiveravgift              | 4 248         | 5 347         |
| Pensjonskostnader               | 0             | 0             |
| Andre relaterte ytelser         | 9 491         | 599           |
| <b>Sum</b>                      | <b>80 108</b> | <b>89 734</b> |

## Note 2 - Antall årsverk

Borettslaget har hatt en deltidsansatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                                                                  | Varige driftsmidler |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.                                                          | 537 780             |
| Tilgang i året                                                                   | 0                   |
| Avgang i året                                                                    | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>                                                   | <b>537 780</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -458 740            |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                              | <b>79 040</b>       |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 48 168              |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår på eiendommen (ferdigstillet): 1989 og 1990

Boligeiendommen avskrives ikke. Avsetning til fremtidig vedlikehold dekker verdiforringelsen av eiendomsmassen.

## Note 4 - Vedlikeholdskostnader bygg og anlegg

|                                                                | Sum            | Dato       |
|----------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Annen driftskostnad                                            |                |            |
| Vedlikehold bygg/anlegg                                        |                |            |
| Repr. tett avløp Øvre Tunveg 13 Comfortbutikken Rørsenteret AS | 2 978          | 30.04.2024 |
| Repr. utekran og utbytting av ukekran Flatmo Rør AS            | 3 433          | 29.05.2024 |
| Repr. vannskade K. Bergfall Olav Solberg AS                    | 4 406          | 05.09.2024 |
| Arbeid utført av SHR Bygg AS                                   | 71 176         | 31.12.2024 |
| Avsetning til forpliktelser fremtidig vedlikehold              | 450 000        |            |
| <u>Sum</u>                                                     | <u>531 993</u> |            |

Kostnader Regnskap

Godtgjørelse til forretningsfører kr 132 652.

## Note 5 - Egenkapital

|                               | <b>Andelskapital</b> | <b>Opptjent egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 3 200                | 8 540 973                   | 8 544 173        |
| Årsresultat                   | 0                    | -87 217                     | -87 217          |
| Andre endringer               | 0                    | -5 000 000                  | -5 000 000       |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>3 200</b>         | <b>3 453 756</b>            | <b>3 456 956</b> |

### Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder overføring av kr 5 000 000 fra annen egenkapital til andre avsetninger for forpliktelser vedr. fremtidig vedlikehold av bygningsmassen. Dette er en korrigering av tidligere års feil.

## Note 6 - Bankinnskudd

|                                                                              | 31.12.2024 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|
| I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med | 2 484      |
| Skyldig skattetrekk                                                          | -2 437     |

### Mer om bankinnskudd

Bankinnskudd kr 660 087 er øremerket til spesielle kostnader vedrørende bygg og anlegg.

## Note 7 - Disponible midler

|                                         |         |                |
|-----------------------------------------|---------|----------------|
| <b>Disponible midler pr. 31.12.2023</b> |         | <b>859 457</b> |
| Endring i disponible midler:            |         |                |
| Årets resultat                          | 362 783 |                |
| Fradrag avskrivninger asfaltering       | 48 168  |                |
| Påkostninger                            | 0       |                |
| Fradrag for avdrag på langsiktig lån    | 494 935 |                |
| Årets endring i disponible midler       |         | <u>83 984</u>  |
| Disponible midler pr. 31.12.2024        |         | <u>775 473</u> |

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

|                                                                                     | Beløp      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 287 015    |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 14 592 749 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 22 708 287 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

### Mer om gjeld

Korrigerings av tidligere års feil.

Det er avsatt kr 5 450 000 til forpliktelser vedlikehold. Korrigerings som er gjennomført mot egenkapitalen gjelder kr 5 000 000 av totalbeløpet, og er knyttet til tidligere års feil som gjelder manglende avsetning til vedlikehold. Sammenligningstallene mot tidligere år er ikke omarbeidet.

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Låneopptak 1989 Refinansiert 2004 Kreditor Husbanken

|                                                 |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Opprinnelig Gjeld</b>                        | <b>12 150 000</b> |
| Gjeld pr. 01.01.                                | 3 457 684         |
| <b>Årets avdrag</b>                             | <b>494 935</b>    |
| Gjeld pr. 31.12.                                | 2 962 749         |
| Lånets løpetid og avdragstid fra år 2004 26 år  |                   |
| Fast effektiv rente 2,585 % frem til 01.06.2029 |                   |

| <b>Langsiktig gjeld fordelt pr. leilighet</b> | <b>Andel pr. leilighet</b> | <b>Andel gjeld</b> |
|-----------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| 24 stk. leilighetstype B 3.1, B 3.2, B 3.3    | 91 641                     | 2 199 386          |
| 5 stk. leilighetstype B 5, B 6                | 94 621                     | 473 105            |
| 3 stk. leilighetstype C                       | 96 753                     | 290 258            |
| Sum                                           |                            | 2 962 749          |

## Note 10 - Borettsinnskudd

|                                  |         |                   |
|----------------------------------|---------|-------------------|
| <b>Kostpris:</b>                 |         |                   |
| Leilighetstype B 3.1 5 stk.      | 325 000 | 1 625 000         |
| Leilighetstype B 3.1 7 stk.      | 335 000 | 2 345 000         |
| Leilighetstype B 3.2 8 stk.      | 380 000 | 3 040 000         |
| Leilighetstype B 3.3 4 stk.      | 335 000 | 1 340 000         |
| Leilighetstype B 5 og B 6 5 stk. | 380 000 | 1 900 000         |
| Leilighetstype C 3 stk.          | 460 000 | <u>1 380 000</u>  |
| Innbetalt fra andelseiere        |         | <u>11 630 000</u> |

# Nabolagsprofil

Øvre Tunveg 17 - Nabolaget Øvre Høgmo - vurdert av 15 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Oppdal stasjon<br>Linje F6, R70                  | 18 min<br>1.5 km |
| Oppdal skysstasjon<br>Linje 480, 580, VY710, 901 | 18 min<br>1.6 km |
| Trondheim Værnes                                 | 2 t 1 min        |

## Skoler

|                                                          |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|
| Aune barneskole (1-7 kl.)<br>413 elever, 29 klasser      | 19 min<br>1.7 km |
| Oppdal ungdomsskole (8-10 kl.)<br>262 elever, 15 klasser | 18 min<br>1.6 km |
| Oppdal videregående skole<br>310 elever, 25 klasser      | 22 min<br>1.9 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Burger King Oppdal | 13 min |
|--------------------|--------|



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



## Kvalitet på skolene

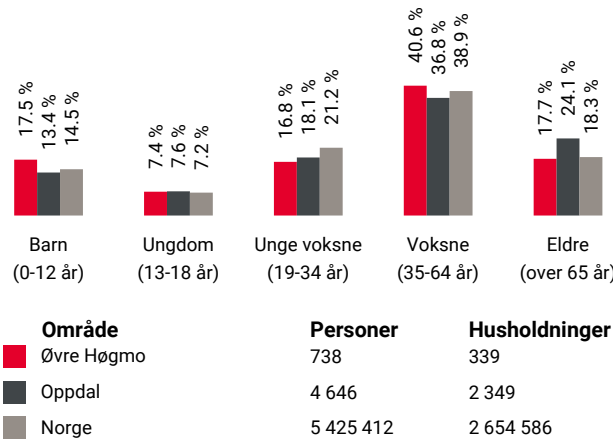
Veldig bra 82/100



## Naboskapet

Godt vennskap 80/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Høgmo barnehage (1-5 år)<br>30 barn              | 6 min<br>0.6 km  |
| Bjerkehagen friluftsbarnhage (1-5 år)<br>16 barn | 13 min<br>1.2 km |
| Tågvollan barnehage (0-5 år)<br>46 barn          | 3 min<br>2.4 km  |

## Dagligvare

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Bunnpris Oppdal<br>Søndagsåpent                 | 15 min<br>1.3 km |
| Coop Mega Oppdal<br>Post i butikk, søndagsåpent | 16 min<br>1.4 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 2026

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



### Støynivået

Lite støynivå 88/100



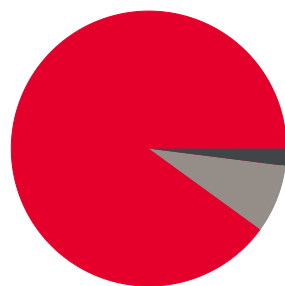
### Trafikk

Lite trafikk 86/100

## Sport

|  |                                  |        |
|--|----------------------------------|--------|
|  | Krux Klatring                    | 17 min |
|  | Klatring                         | 1.5 km |
|  | Oppdal kulturhus - aktivitetssal | 18 min |
|  | Aktivitetshall                   | 1.6 km |
|  | Oppdal Treningssenter            | 20 min |

## Boligmasse

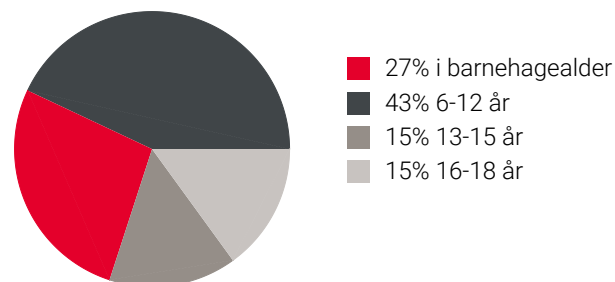


■ 90% enebolig  
■ 2% blokk  
■ 8% annet

## Varer/Tjenester

|  |                             |        |
|--|-----------------------------|--------|
|  | Torgsenteret / Domus Oppdal | 16 min |
|  | Vitusapotek Oppdal          | 17 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

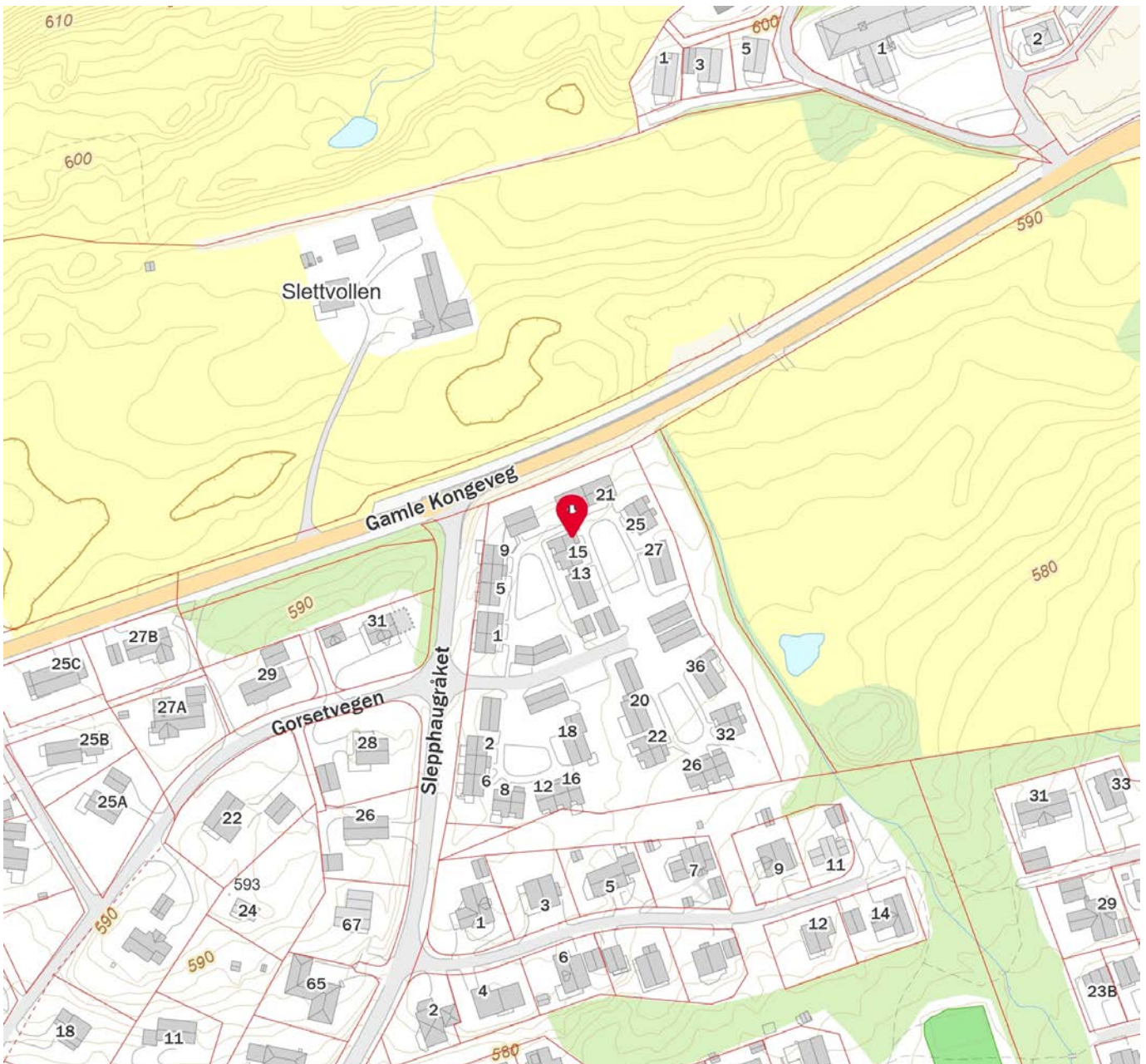
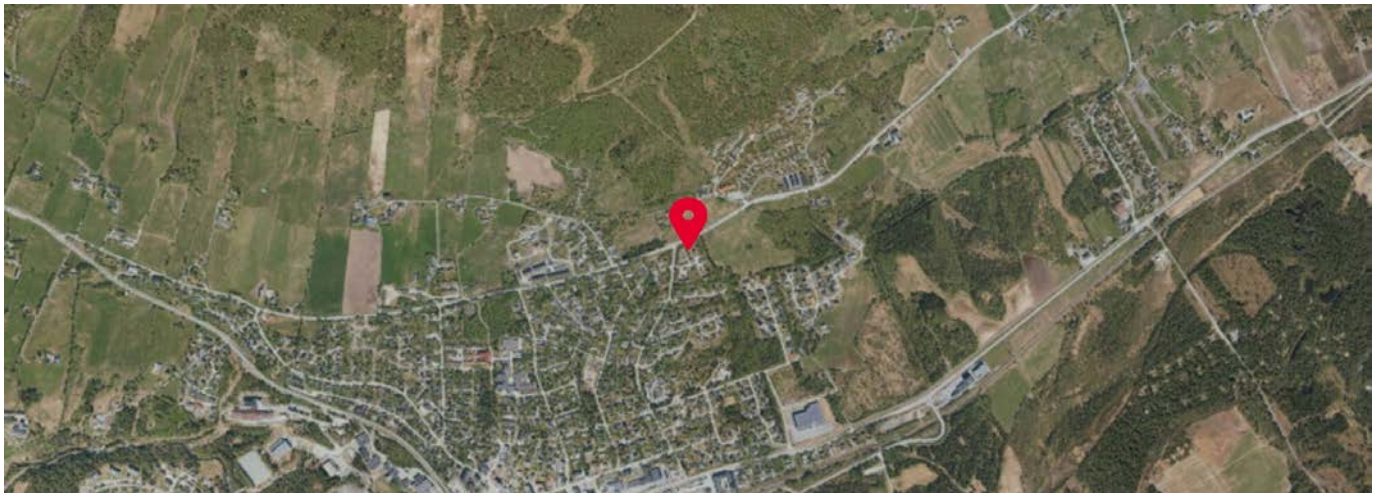


0% 43%

■ Øvre Høgmo  
■ Oppdal  
■ Norge

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 54% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 3%  | 4%    |



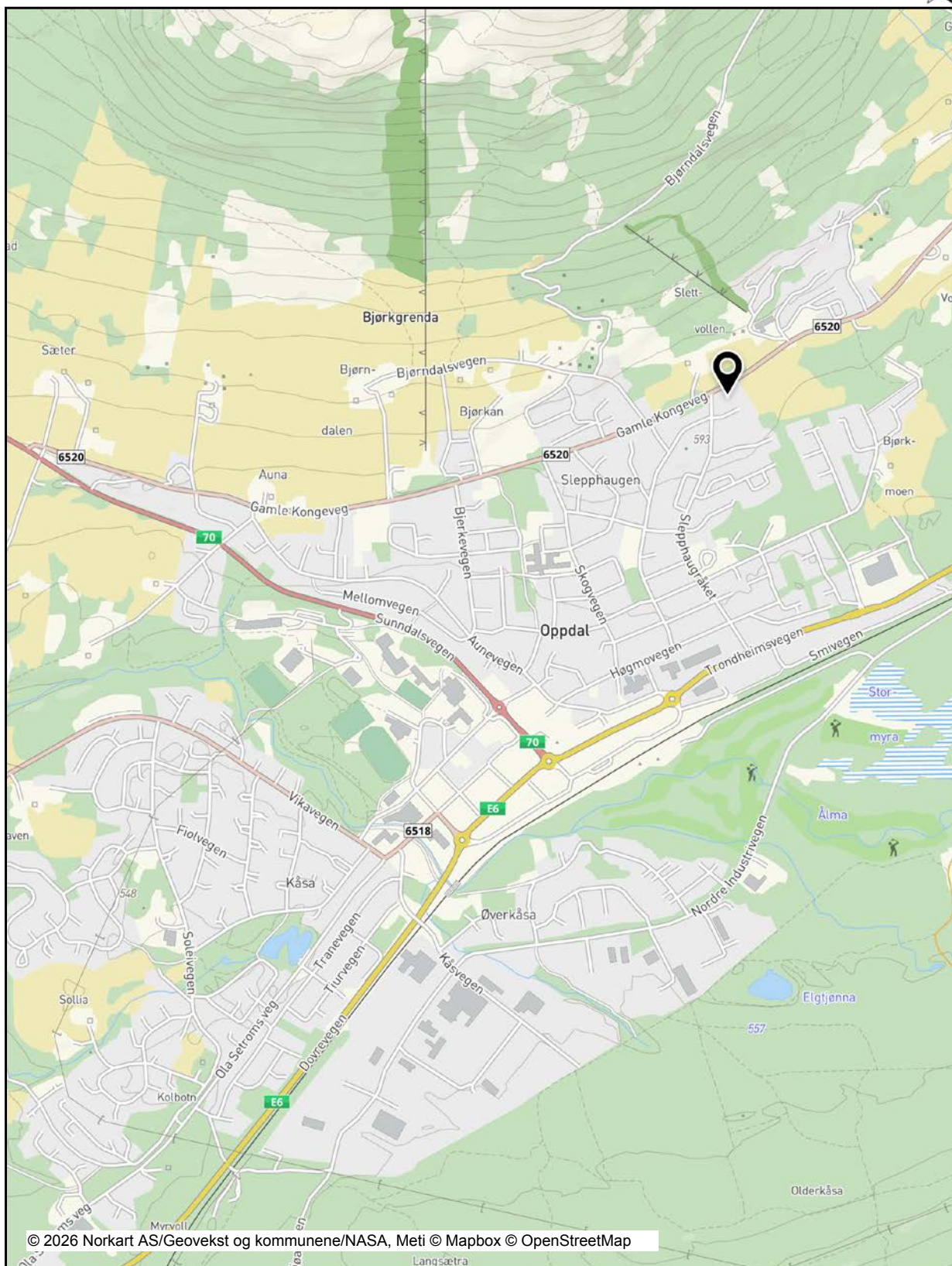


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.03.2026

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.

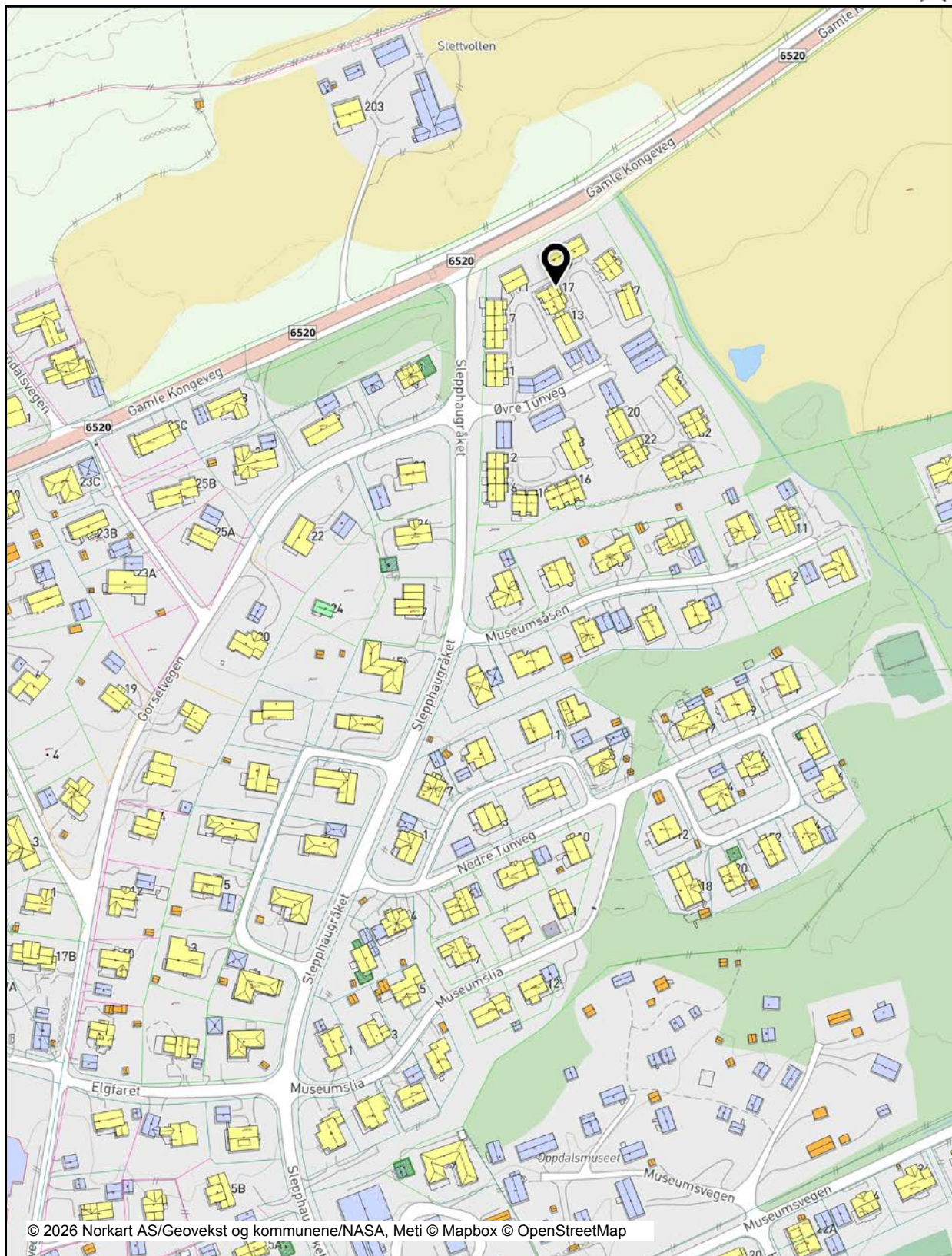


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.03.2026

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.

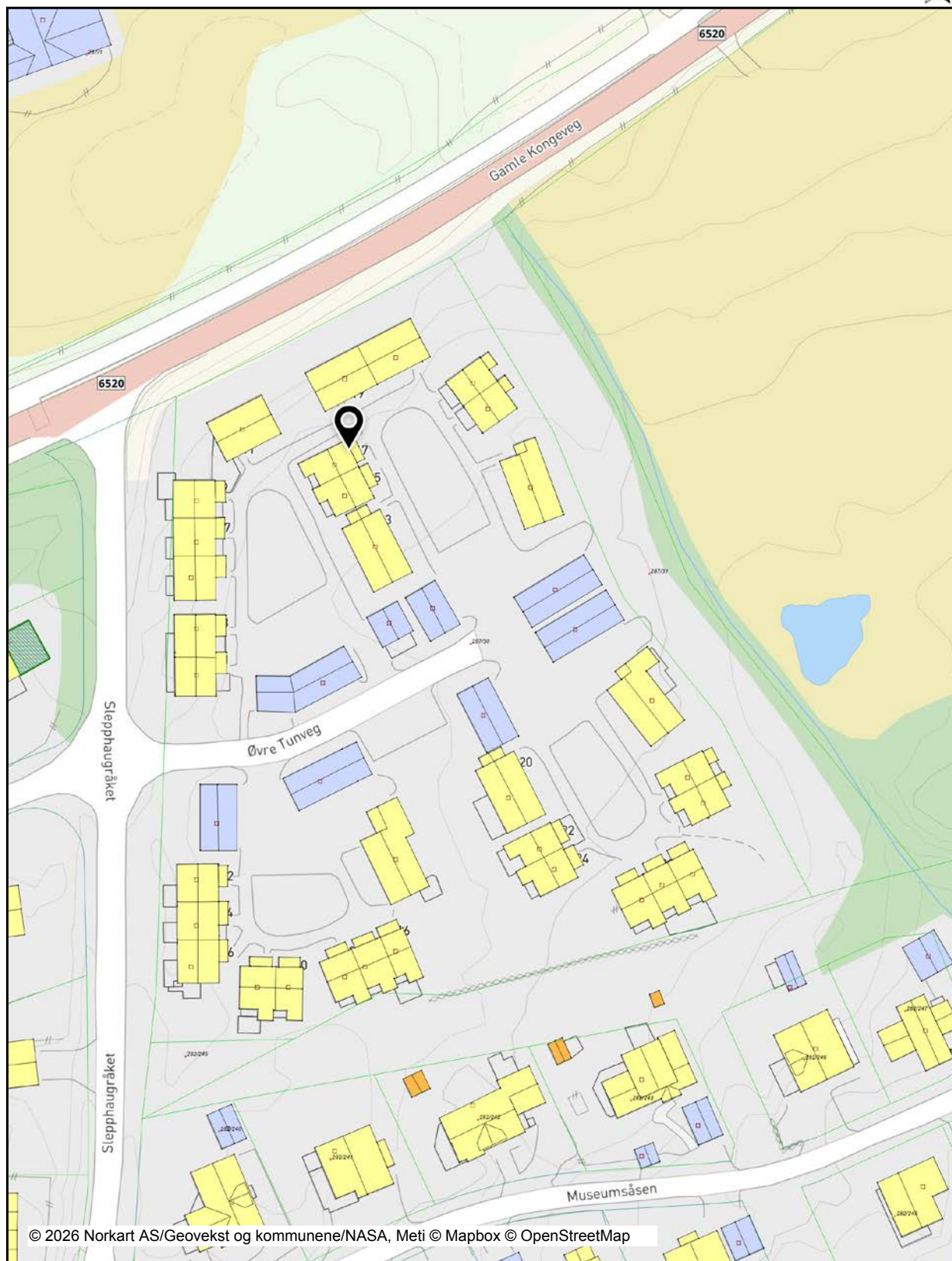


## Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.03.2026

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikk-anlegg 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. AVTREKKSVENTILATER** 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

## Hva koster det?

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 8 900 kr  |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 900 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt    | 16 900 kr |

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no).



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av bruktbolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

## Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

## Prisoversikt

| Boligtype/Eierform                                                                           | Beskrivelse                                                                               | Pris  | Minimumspris | Maksimalpris |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------------|
| Andels- og aksjeboliger                                                                      | Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.                       | 2,5 ‰ | 4 200 kr     | 31 000 kr    |
| Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet<br>Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus | Alle typer seksjonsbolig<br><i>unntatt</i> enebolig                                       | 4,3 ‰ | 6 500 kr     | 37 000 kr    |
| Enebolig<br>Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus                                           | Alle typer boliger med eget<br>gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.                    | 5,6 ‰ | 12 000 kr    | 62 000 kr    |
| Hytte                                                                                        | Alle typer hytte (frittliggende og<br>knyttet sammen i rekke) med<br>gnr./bnr./snr./f.nr. | 6,2 ‰ | 9 600 kr     | 62 000 kr    |
| Tomt                                                                                         | Alle typer tomt                                                                           | 5,6 ‰ | 10 000 kr    | 62 000 kr    |

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Øvre Tunveg 17  
7340 OPPDAL

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Stian Knutsen

**Telefon:** 958 66 162  
**E-post:** stian.knutsen@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre