



aktiv.

Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO

**Fritidsbolig med usjenert
beliggenhet - Ca. 2,3 mål tomt -
Innlagt vann og avløp - Helårsvei**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 690 000,-
Omkostn.: Kr 18 490,-
Total ink omk.: Kr 708 490,-
Selger: Zilvinas Kazimieraitis

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1955

Tomtstr.: 2344.5 kvm
Soverom: 0
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1702240225

Fritidsbolig med usjenert beliggenhet - Ca. 2,3 mål tomt - Innlagt vann og avløp - Helårsvei

Hytta har en romslig tomt på ca. 2,3 mål, og består i dag av en hytte på ca. 23 kvm samt flere uthus/anneks. Det er helårsveg frem til adkomst, nærhet til busstopp og umiddelbar nærhet til fine turområder. Det ble i 2021 lagt inn vann/avløp. Det er også klargjort et tilkoblingspunkt for vann og avløp på tomten, sør for hytten som står der i dag. Hytten er oppgradert de senere år av dagens eier, også anneks og uthus er delvis oppgradert.

Velkommen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	47
Nabolagsprofil	95
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 23 kvm Gang , Bad , Stue/kjøkken

Primærrom

1. etasje: 23 kvm Gang , Bad , Stue/kjøkken

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det gjøres oppmerksom på at tilstandsrapport er utgått og arealoppmåling er gjort i henhold til oppmåling fra den gangen. Det er ikke målt opp i henhold til ny arealoppmåling fra 01.01.24. Konferer megler ved spørsmål.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2344.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Skrånende tomt.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Det tas derfor forbehold om tomtestørrelse og kjøper aksepteres et ev. avvik på tomtestørrelsen ved senere oppmåling. Konferer med megler for nærmere opplysninger.

Beliggenhet

Hytte beliggende mellom Vormstad og Svorkmo i Orkdal kommune. Helårs turterreng rett utenfor døra. Fra eiendommen er det ca 3min til Svorkmo, hvor man finner bl.a. barnehage og skole. Samme til Vormstad med butikk. Ca. 15 minutter til Orkanger med bredt servicetilbud.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Orkland Takst Leiv Garberg

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytte over 1 plan. Oppført på pilarer med stubbloft.

Hovedkonstruksjon i tømmer og bindingsverk av tre som er kledd med liggende og stående kledning.

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1, 2 og 3-lags glass.

Hytten er opprinnelig fra 1955. Oppgradert i 2021. Det bemerkes at enkelte bygningselementer har nådd forventet levetid slik at det er påregnelig med oppgradering på grunn av alder og tilstand.

Forøvrig henvises det til respektive punkt i rapporten for nærmere omtale/anbefalte tiltak.

Uthus er oppført på pilarer med tregulv. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass.

Anneks er oppført på pilarer med stubbloft.

Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass. Innvendig er det laminat på gulv, malt panel i tak og på vegger.

Anneks er oppført på pilarer med stubbloft.

Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass. Innvendig er det flis på gulv, panel i tak og på vegger.

Det er montert gass varmtvannsbereder og dusjkabinett.

Vedbod er oppført på pilarer med tregulv, hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass.

Uthus, vedbod og anneks er ikke teknisk vurdert. Det kan bemerkes at det ble observert skjevheter og aldringslitasje.

Innhold

Hytte

Primærrom:

1. etasje: Soverom/gang, kjøkken/stue.

Uthus 1

Primærrom:

1. etasje: Soverom, stue, gang.

Uthus 2

Primærrom:

1. etasje: Bad.

Uthus 3

Primærrom:

1. etasje: Soverom.

Sekundærrom:

1. etasje: Bod.

Standard

Gang: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert trapp til hems.

Hems: Plater på gulv, panel i tak og på vegger.

Stue/kjøkken: Tregulv, malt panel på vegger malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert sikringsskap og hvit innredning.

Hytte

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 24m².

Bruksareal (BRA) totalt: 24m².

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 24m².

Primærareal (P-ROM) totalt: 24m².

Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 0m².

Sekundærareal (S-ROM) totalt: 0m².

Uthus 1

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 15m².

Bruksareal (BRA) totalt: 15m².

Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 15m².

Primærareal (P-ROM) totalt: 15m².

Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 0m².

Sekundærareal (S-ROM) totalt: 0m².

Uthus 2

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 8m².

Bruksareal (BRA) totalt: 8m².
Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 8m².
Primærareal (P-ROM) totalt: 8m².
Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) totalt: 0m².

Uthus 3

Bruksareal (BRA) 1. etasje: 9m².
Bruksareal (BRA) totalt: 9m².
Primærareal (P-ROM) 1. etasje: 5m².
Primærareal (P-ROM) totalt: 5m².
Sekundærareal (S-ROM) 1. etasje: 4m².
Sekundærareal (S-ROM) totalt: 4m².
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Oppmålingen er gjort i henhold til gammel arealoppmåling. Tilstandsrapporten er utført i feb 2022 og er utgått. Dette til info. Konferer megler ved spørsmål.

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

Forhold som har fått TG2:

Vinduer
Pipe og ildsted
Kjøkken

Forhold som har fått TG3:

Våtrom (ikke oppbygget som et våtrom idag og motfall)

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.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrrom (P-rom) og sekundærrrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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

Det gjøres oppmerksom på at arealoppmåling er gjort av takstmann i henhold til gammel arealoppmåling og avvik må påregnes. Tilstandsrapporten er utgått. Konferer megler ved spørsmål.

Det er ikke kjent om feier har vært inne og evt tilstand på pipe eller pålegg. Kjøper overtar forholdet.

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisitet.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

Energikarakter F og oppvarmingskarakter Oransje.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 690 000

Omkostninger kjøper

690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

17 250 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

18 490 (Omkostninger totalt)

35 390 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
38 190 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

708 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)
725 390 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
728 190 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Kommunale avgifter

Kr 11 670 for år 2024

Informasjon om kommunale avgifter

Beløpet er årsprognose for 2024. Beløpet inkluderer vann, avløp og feiing. Beløp kan avvike. I tillegg kommer 1988,- i renovasjon til remindt. To terminer i året. Beløp kan avvike.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 23 283 for år 2022

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 11 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/106/11:

03.09.2024 - Dokumentnr: 1894486 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmedling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

02.07.1955 - Dokumentnr: 1043 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5059 Gnr:106 Bnr:5

01.01.2018 - Dokumentnr: 88377 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1638 Gnr:106 Bnr:11

01.01.2020 - Dokumentnr: 142843 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5024 Gnr:106 Bnr:11

08.09.1981 - Dokumentnr: 5101 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:106 Bnr:12
Bestemmelse om adkomstrett

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Det er heller ikke byggetegninger for hytta, kun et dokument som viser utvendig tegninger av hytta. Det er ikke uvanlig at eldre eiendommer har mangelfulle arkiv i Orkland kommune. Denne ble også satt opp før bygningsloven trådte ikraft i 1965. Kjøper overtar forholdet. Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp. Privat vei opp til hytten. Godkjent søknad for sanitærlanlegg og påkobling vann ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det påpekes i vedtaket at det skal installeres vannmåler og at anlegget skal meldes inn av ansvarlig rørlegger/entreprenør. Dette er ikke utført. Dokumentet ligger vedlagt i salgsoppgaven og det bes interessenter sette seg inn i dette.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være

bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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. Det er løpende leieforhold på eiendommen som gjør at overtakelse ikke kan skje før det er enighet mellom partene. Det er tre måneder oppsigelsestid.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990,-

oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1 990,-. Meglerforetaket har 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 markedsføring og direkte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913118219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

15.05.2026

























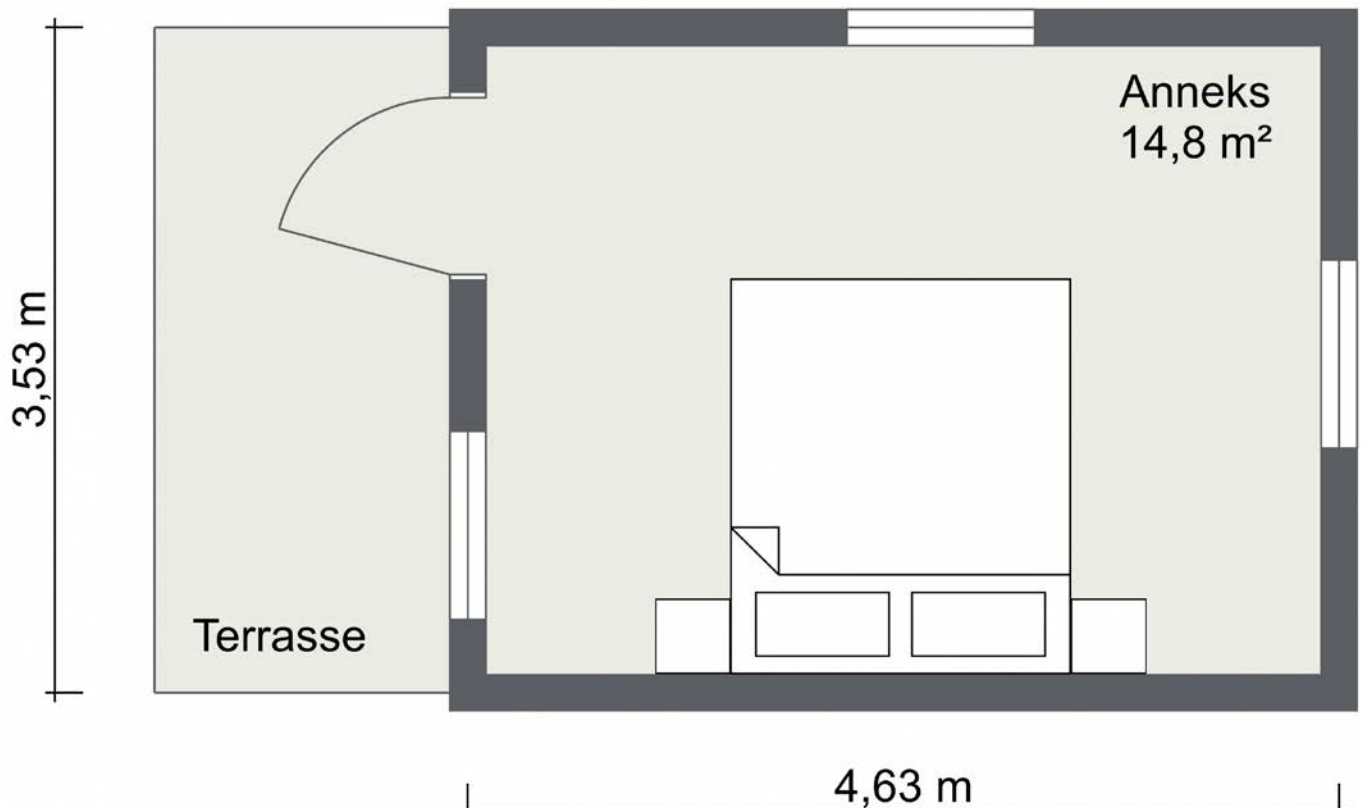




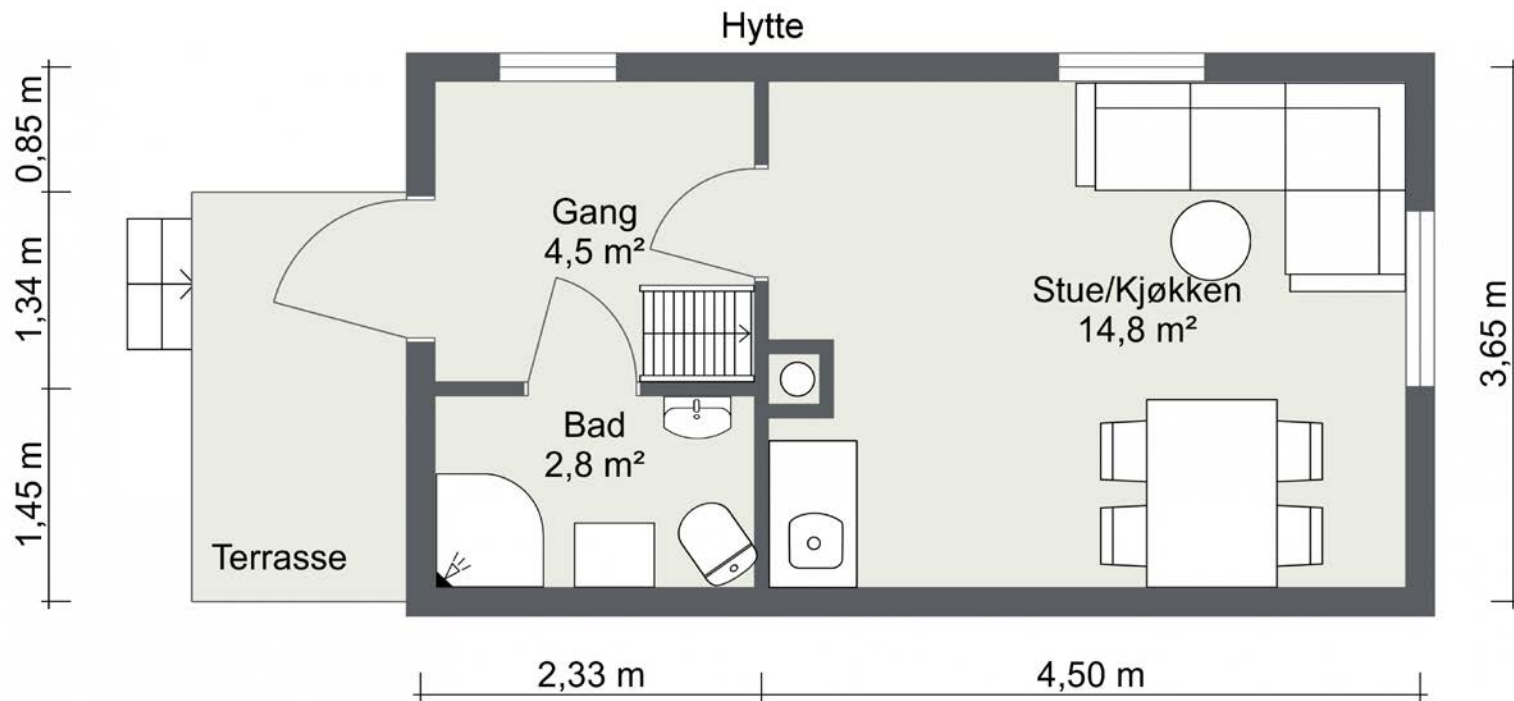


 orklatakst

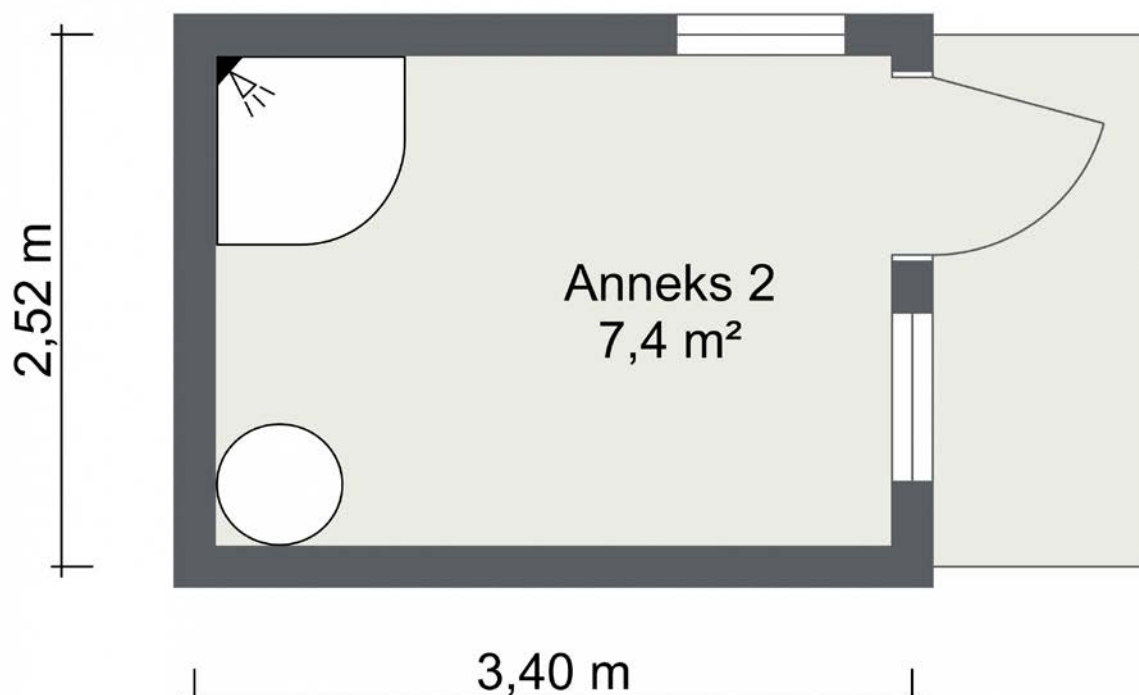
Asbølljårdvegen 11
Anneks 1



Asbølljårdvegen 11



Asbølljårdvegen 11 Anneks 2



Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Asbølljårvegen 11 , 7327 SVORKMO

🏠 ORKLAND kommune

Gnr. 106, Bnr. 11

Areal (BRA): Fritidsbolig 23 m²



Befaringsdato: 16.02.2022

Rapportdato: 26.02.2022

Oppdragsnr: 19999-1083

Referansenummer: KB1225

Autorisert foretak: Orkla Takst AS

Sertifisert takstmann: Leiv Garberg



Gyldig rapport
26.02.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

ORKLA TAKST AS

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



Leiv Garberg

Leiv Garberg
Uavhengig Takstmann
26.02.2022 | ORKANGER

Orkla Takst AS
Strandveien 26 C
920 94 107

Rapportansvarlig
Leiv Garberg
Uavhengig Takstmann
leiv@orklatakst.no
920 94 107



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsere 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).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straksiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte over 1 plan. Oppført på pilarer med stubbloft.
Hovedkonstruksjon i tømmer og bindingsverk av tre som er kledd med liggende og stående kledning.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1, 2 og 3-lags glass.
Hyttene er opprinnelig fra 1955. Oppgradert i 2021. Det bemerkes at enkelte bygningselementer har nådd forventet levetid slik at det er påregnelig med oppgradering på grunn av alder og tilstand.
Forøvrig henvises det til respektive punkt i rapporten for nærmere omtale/anbefalte tiltak.

Uthus er oppført på pilarer med tregulv. Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass.

Anneks er oppført på pilarer med stubbloft.
Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass. Innvendig er det laminat på gulv, malt panel i tak og på vegger.

Anneks er oppført på pilarer med stubbloft.
Hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass. Innvendig er det flis på gulv, panel i tak og på vegger.
Det er montert gass varmtvannsbereider og dusjkabinett.

Vedbod er oppført på pilarer med tregulv, hovedkonstruksjon i bindingsverk av tre som er kledd med stående kledning.
Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med 1-lags glass.

Uthus, vedbod og anneks er ikke teknisk vurdert. Det kan bemerkes at det ble observert skjevheter og aldringslitasje.

Fritidsbolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater.
Takrenner og nedløp er av metall. Nedløp er ført ned til bakkenivå.
Pipebeslag er av metall.
Takkonstruksjon er skråtak. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg.
En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventileringskonstruksjon.
Det registreres luftespalter ved raft.
Undertak består av taktro med sekundærtekkning av papp/forenklet undertak.
Hovedkonstruksjon i tømmer og bindingsverk av tre som er kledd med liggende og stående kledning.
Vinduer med 1, 2 og 3-lags glass.
Vindu med 1-lags glass på hems er mest sannsynlig fra byggeår. Vinduer med 2 og 3-lags glass er fra 2010.
Ytterdør er fra 2006.

INNSENDIG

[Gå til side](#)

Gang: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert trapp til hems.
Hems: Plater på gulv, panel i tak og på vegger.
Stue/kjøkken: Tregulv, malt panel på vegger malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert sikringssskap og hvit innredning.

Det er montert elementpipe. Sotluke er montert på stue/kjøkken.
Det er montert fyllingsdør.
Gulv i hytten.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet er pusset opp i 2021 og har gulvbelegg, malt panel i tak og på vegger. Det er montert toalett, dusjkabinett, varmtvannsbereider, rør-i-rør stokker, hvit innredning med vask og speil.
Opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Stue/kjøkken: Tregulv, malt panel på vegger malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert sikringssskap og hvit innredning.
Det er ikke montert avtrekk over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Hytten har vannrør i kobber og pvc/plast. Rør-i-rør stokker er montert på badet.

Hytte har avløpsrør i plast.

Hytten har naturlig ventilasjon.

Det er montert varmepumpe på stue/kjøkken.

Ønskes det kontroll så kontaktes en autorisert montør.

Varmtvannsbereider på 30 liter fra 2021 er montert på badet.

Sikringsskap med automatsikringer er montert på stue/kjøkken.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn av løsmasser.

Oppført på pilarer med stubbloft. Ikke kontrollert på grunn av mye snø ved befaring.

Anbefaler kontroll.

Tomten er stedvis skrånende.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 etasje	23	23	0
Sum	23	23	0

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

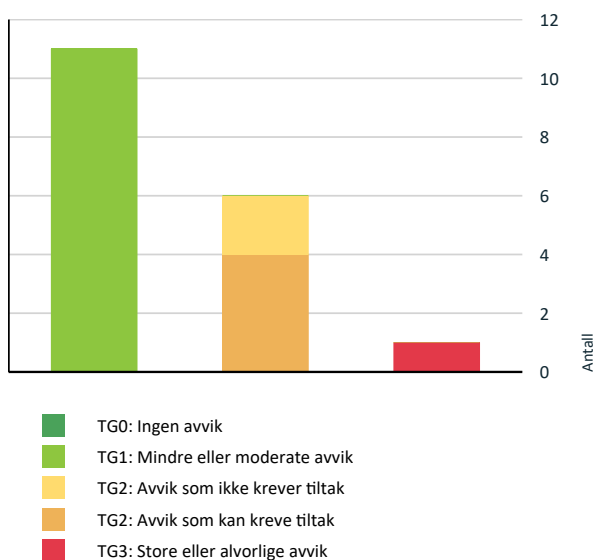
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

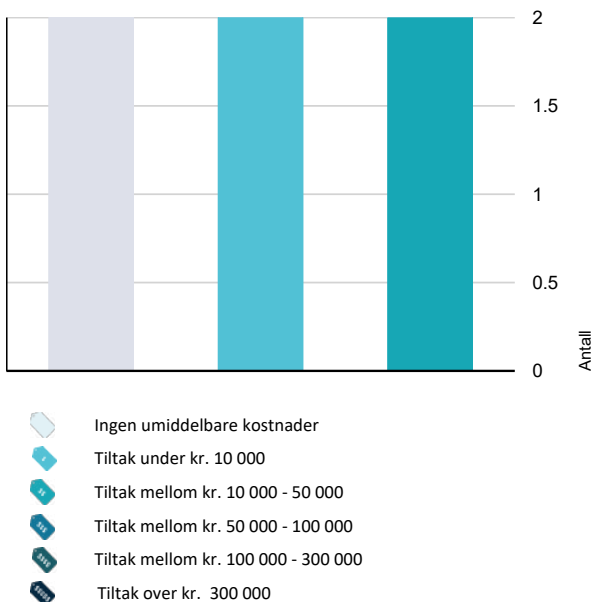
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



De ulike bygningsdelene er tilstandsvurdert etter NS3600 og relevant forskriftsbehov og gitt tilstandsgrader. Grafen viser fordeling av disse. For utfyllende informasjon om fastsetting av tilstandsgrader, se siste side av rapporten.

Kostnadsestimater for tiltak



For bygningsdeler som er gitt tilstandsgrad 2 eller 3, hvor det er påregnelig med tiltak, er det satt et estimert kostnadsintervall

Oppsummering av avvik

Sammendraget viser avvikende ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller (TG 3). Se utdypende informasjon i Tilstandsrapporten

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Generell > Bad

[Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Hulltaking er ikke utført fordi avvik med sannsynlighet for fuktskade allerede er påvist på annen måte, og fordi undersøkelsen ikke er nødvendig.

Det ble ikke målt fukt ved befaring. Det ble målt motfall til sluk. Det er ikke montert avtrekk.

Rommet er ikke oppbygd som et våtrom.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er ikke montert beslag over og under noen vinduer.

Vindu på hems bærer preg av aldringslitasje.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

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

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført. Det er påvist skader i beslagsløsninger.

Det mangler takrenner på inngangspartiet. Det er ikke montert spillblekk.

Det var vanskelig å se om det var montert stigetrinn og snøfangere ved befaring på grunn av snø på taket.

Det er ikke montert heldekkende pipehatt.

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det ble målt skjevheter på 4 til 5 centimeter på gulv i stue/kjøkken



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1955

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG IU

Taket har saltaksform og er tekket med metallplater.

Vurdering av avvik:

- Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløp er av metall. Nedløp er ført ned til bakkenivå. Pipebeslag er av metall.

Vurdering av avvik:

- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.
- Det er påvist skader i beslagsløsninger.

Det mangler takrenner på inngangspartiet. Det er ikke montert spillblekk.

Det var vanskelig å se om det var montert stigetrinn og snøfangere ved befaring på grunn av snø på taket.

Det er ikke montert heldekkende pipehatt.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Det bør foretas nærmere undersøkelser når taket er snøfritt. Anbefaler at det blir montert heldekkende pipehatt. Dette for å sikre mot vanninntrengning ved pipe.

Ved utskifting av vinduer og dører anbefales det å montere nye beslag over og under disse.

Anbefaler å montere heldekkende pipehatt.

Anbefaler å montere spillblekk og takrenner på inngangspartiet.

Anbefaler at nedløp føres i drenering som leder vann bort fra grunnmurskonstruksjonen. Dette kun til orientering.

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Takkonstruksjon er skråtak. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg.

En tenker da spesielt på dampsperre i himling og ventilering av konstruksjon.

Det registreres luftespalter ved raft.

Undertak består av taktro med sekundærtekkning av papp/forenklet undertak.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Veggkonstruksjon

TG 2

Hovedkonstruksjon i tømmer og bindingsverk av tre som er kledd med liggende og stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/tre paneler.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

På sikt så må utskifting av noe kledning påregnes. Det anbefales å montere museklosser/musebånd. Dette for å hindre mus fra å komme inn i hytten. Dette kun til orientering.

Vinduer

TG 2

Vinduer med 1, 2 og 3-lags glass.

Vindu med 1-lags glass på hems er mest sannsynlig fra byggeår.

Vinduer med 2 og 3-lags glass er fra 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er ikke montert beslag over og under noen vinduer.

Vindu på hems bærer preg av aldringslitasje.

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Anbefaler å montere beslag over og under vinduer.

Vindu på hems bør skiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Dører

TG 1

Ytterdør er fra 2006.

Alder: 2006

Kilde: Produksjonsår på produkt

INNENDIG

Tilstandsrapport

Overflater

TG 1

Gang: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert trapp til hems.
Hems: Plater på gulv, panel i tak og på vegger.
Stue/kjøkken: Tregulv, malt panel på vegger malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert sikringsskap og hvit innredning.

Pipe og ildsted

TG 2

Det er montert elementpipe. Sotluke er montert på stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Innvendige dører

TG 1

Det er montert fyllingsdør.

Andre innvendige forhold

TG 2

Avviks måling på gulv i hytten.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble målt skjevheter på 4 til 5 centimeter på gulv i stue/kjøkken

Tiltak

- Andre tiltak:

Oppretting og forsterking av bjelkelag er et tiltak som kan vurderes.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Badet er pusset opp i 2021 og har gulvbelegg, malt panel i tak og på vegger. Det er montert toalett, dusjkabinett, varmtvannsbereider, rør-i-rør stokker, hvit innredning med vask og speil. Opplegg for vaskemaskin.

Alder: 2021

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Hulltaking er ikke utført fordi avvik med sannsynlighet for fuktskade allerede er påvist på annen måte, og fordi undersøkelsen ikke er nødvendig.

Det ble ikke målt fukt ved befaring.

Det ble målt motfall til sluk. Det er ikke montert avtrekk.

Rommet er ikke oppbygd som et våtrom.

Tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Stue/kjøkken: Tregulv, malt panel på vegger malte trebord med malte dragere i tak. Det er montert sikringsskap og hvit innredning.

Avtrekk

TG 2

Det er ikke montert avtrekk over kokesone.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 1

Hytten har vannrør i kobber og pvc/plast. Rør-i-rør stokker er montert på badet.

Alder: 2021

Kilde: Eier

Avløpsrør

TG 1

Hytte har avløpsrør i plast.

Alder: 2021

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Ventilasjon

! TG I

Hytten har naturlig ventilasjon.

Varmesentral

! TG I

Det er montert varmepumpe på stue/kjøkken.
Ønskes det kontroll så kontaktes en autorisert montør.

Alder: 2021 **Kilde:** Eier

Varmtvannstank

! TG I

Varmtvannsbereder på 30 liter fra 2021 er montert på badet.

Alder: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

! TG I

Sikringskap med automatsikringer er montert på stue/kjøkken.

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

Ja

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

! TG I

Byggegrunn av løsmasser.

Grunnmur og fundamenter

! TG IU

Oppført på pilarer med stubbloft. Ikke kontrollert på grunn av mye snø ved befaring.
Anbefaler kontroll.

Terrengforhold

! TG IU

Tomten er stedvis skrånende.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomte når den er snøfri.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM			
1 etasje	23	23	0		Gang , Bad , Stue/kjøkken	
Sum	23	23	0			

Kommentar

Det foreligger ingen godkjente plantegninger fra kommunen, så rombenevnelse er i henhold til dagens bruk. anbefaler at dette blir kontrollert. Uthus, vedbod og anneks er ikke med i arealmålingen.

Byggetegninger, brannceller og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggtknisk forskrift? Ja Nei

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

Renovert innvendig i 2021.

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle	Telefon
16.2.2022	Leiv Garberg	Takstingeniør	92094107
	Zilvinas Kazimieraitis	Eier	96711458

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	106	11		0	2344.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Asbølljårvegen 11

Hjemmelshaver

Kazimieraitis Zilvinas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten ligger i landlige omgivelser.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er delvis skrånende.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
400 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Megler	23.02.2022	Kommunepakken er innhentet og gjennomgått.	Innhentet	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KB1225>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egne forutsetninger

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

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

Zilvinas Kazimieraitis

Boligen

Asbølljårvegen 11

7327 Svorkmo

5059-106/11/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



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?:** 2022

Firmanavn: Aunemo as

Beskrivelse av arbeidet: Tilkoblet vann og avløp til kommunalt, montert WC og dusjkabinett

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Koblet vann og avløp til kommunen

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

♦ **Ja**

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

Ny sluk

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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 utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Trondheim bygg

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vinduer, installert varmepumpe

6. 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**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?



• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Aunemo as

Beskrivelse av arbeidet: Koblet avløp og vann til kommunen

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. 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?:** 2022

Firmanavn: Havik elektro As

Beskrivelse av arbeidet: Innlagt strøm,ny strøm skap,ny sikringsskap

Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. 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**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Taksman

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. 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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



AUNEMO UTOMHUSANLEGG AS
Aunemovegen 43

7320 FANNREM

106/11, Søknad om sanitær abonnement på eiendom gnr.106 bnr.11

Godkjent tilkobling av vann- og spillvann for eiendom gnr.106 bnr.11. Vannledning må det monteres bakkekran med spindelførlenger, samt innvendig reduksjonsventil.

Det skal installeres vannmåler, den fås utlevert ved henvendelse til kommunens driftsavdeling på Fannrem. Etter utført anlegg skal ansvarlig rørlegger/entreprenør påføre stempel/underskrift på skjemaet og returnere dette.

Overvann fra eiendommen som drens, taknedløp og sluker skal separeres å legges i egen ledning og føres til terreng eller synkekum.

Dersom ledningen går over annens grunn, bør det tinglyses erklæring om rett til å legge og vedlikeholde ledningen.

Etter utført anlegg skal det leveres koordinater eller nøyaktig målsatt tegning som viser bakkekran, ledninger, bend, tilkoblinger.

Med hilsen
Orkland kommune

Roar Johansen
roar.johansen@orkland.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:
Vita Ravine

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	DALBU	Beregnet areal	2344.5
Etablert dato	30.06.1955	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	08.06.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.05	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
		M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	106/11
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	106/11
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Forretning over eksist. matrikkelenhet	Feilretting	03.05.2011			1638-Mnrmangler, 106/8, 106/11, 106/12, 107/4, 303/29
Feilretting	Feilretting	03.05.2011			
Skylddeling	Skylddeling	30.06.1955			106/5, 106/11
Skylddeling	Skylddeling	30.06.1955			

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7006393.65	538198.47	0	Ja	2344.5	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
KAZIMIERAITIS ZILVINAS	Hjemmelshaver (H)	Klinglivegen 132	Bosatt (B)
F061193*****	1/1	7327 SVORKMO	

Adresse

Vegadresse: **Asbølljærvegen 11**

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7327 SVORKMO	Kirkesogn	09060102 Orkland
Grunnkrets	305 Moe	Tettsted	
Valgkrets	5 ÅRLIVOLL		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184034654		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 184034654: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		07.02.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Asbølljårvegen 11	H0101	106/11	0	0	0	0	



Orkland kommune

Utskriftsdato: 14.02.2022

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Restanser og legalpant

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	<input type="checkbox"/>

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.02.2022

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Avløp	2 735,69 kr
Feiing	745,00 kr
Vann	2 510,51 kr
Sum	5 991,20 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vann Fastledd Bolig og fritid	1 stk	3 025,00 kr	1/1	0 %	3 025,00 kr	0,00 kr
Vann Forbruk fritid over 65 m2	70 m3	12,56 kr	1/1	0 %	879,38 kr	0,00 kr
Avløp Fastledd Bolig og fritid	1 stk	3 041,00 kr	1/1	0 %	3 041,00 kr	0,00 kr
Avløp Forbruk Fritid over 65 m2	70 m3	19,21 kr	1/1	0 %	1 344,88 kr	0,00 kr
Fritidsbolig - Feiing/tilsyn hvert 4.år	1 stk	745,00 kr	1/1	0 %	745,00 kr	0,00 kr
				Sum	9 035,26 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

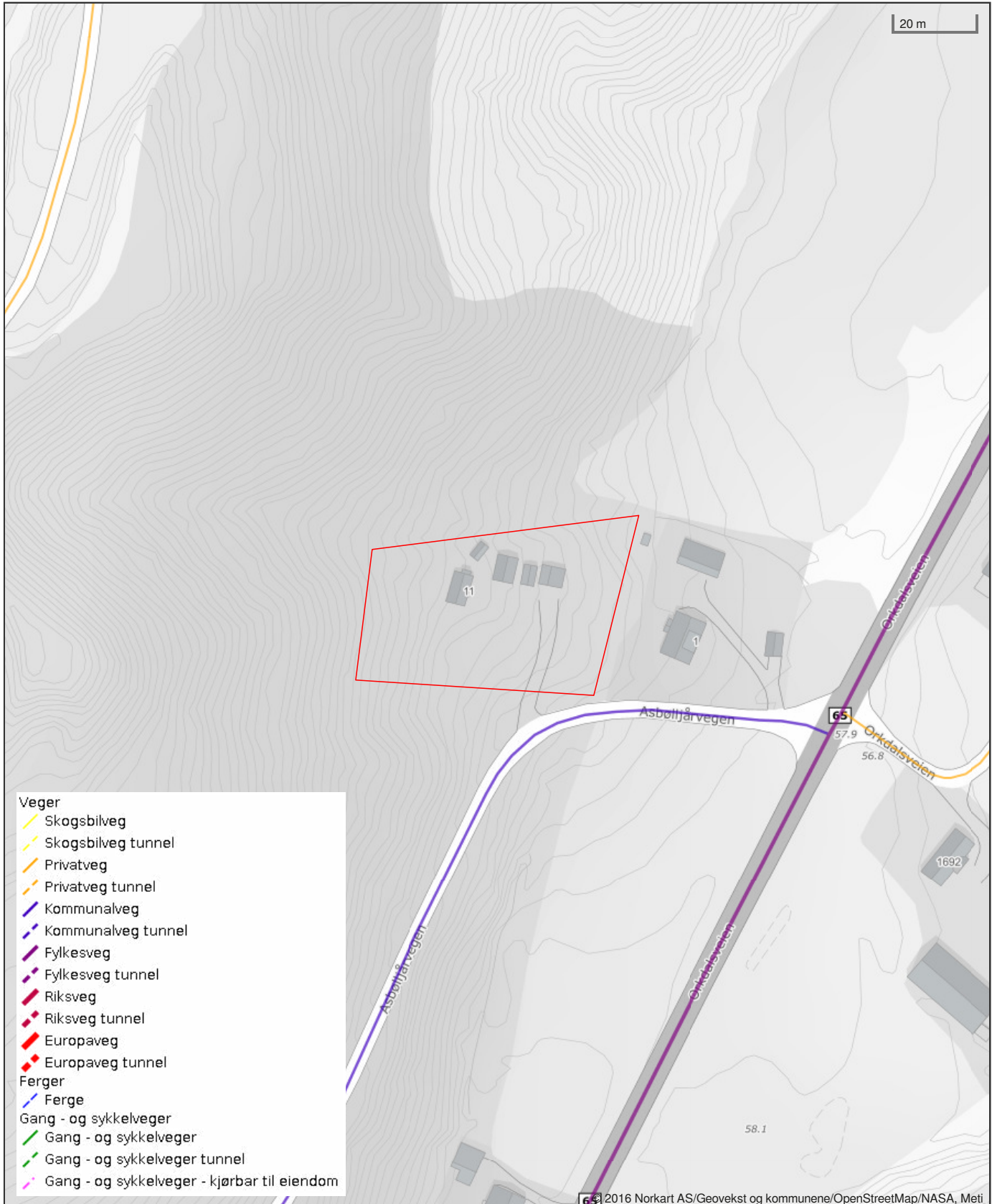
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Vegstatuskart for eiendom 5059 - 106/11//



20 m



- Veger**
- Skogsbilveg
 - Skogsbilveg tunnel
 - Privatveg
 - Privatveg tunnel
 - Kommunalveg
 - Kommunalveg tunnel
 - Fylkesveg
 - Fylkesveg tunnel
 - Riksveg
 - Riksveg tunnel
 - Europaveg
 - Europaveg tunnel
- Ferger**
- Ferge
- Gang - og sykkelveger**
- Gang - og sykkelveger
 - Gang - og sykkelveger tunnel
 - Gang - og sykkelveger - kjørbart til eiendom



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.02.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

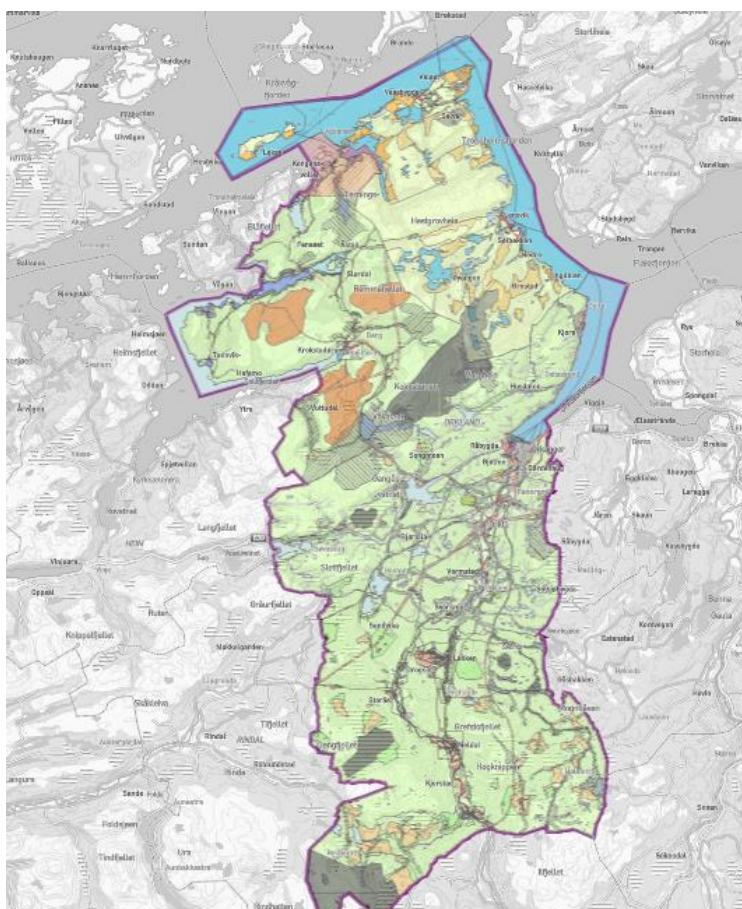
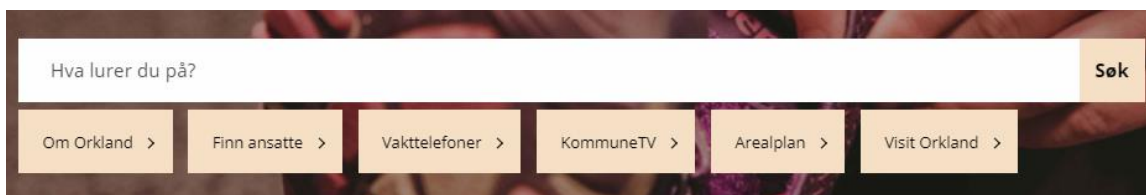


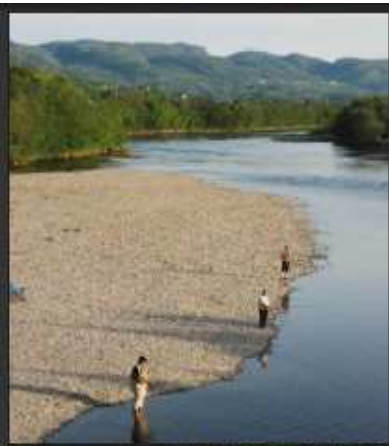
ORKLAND KOMMUNE

Orkland kommune holder på å utarbeide ny arealdel til kommuneplanen. Denne skal erstatte kommuneplanens arealdel for de tidligere kommunene Meldal, deler av Snillfjord, Agdenes og Orkdal.

Arbeidet ble startet våren 2021, og forventes slutført i løpet av 2022.

Ytterlig informasjon om denne prosessen vil fortløpende bli lagt ut på kommunens hjemmesider orkland.kommune.no under **Arealplan**.





Kommuneplanens arealdel 2014 - 2026

Bestemmelser
Retningslinjer



Orkdal kommune



KOMMUNEPLANENS AREALDEL ORKDAL KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE, BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Oppdragsnavn: Kommuneplanens arealdel 2014-2026

Oppdragsgiver: Orkdal kommune

Revisjon	00
Dato utarbeidet	26.3.14
Utarbeidet av	Sissel Enodd
Kontrollert av	Ingrid Voll, Tor Wongraven

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
001	9.5.14	Iht kommunestyrets vedtak sak 20/14 den 09.04.14
002	14.10.14	Rådmannens forslag til sluttbehandling
003	18.11.14	Iht. kommunestyrets vedtak sak 54/14 den 29.10.14
004	04.02.15	Iht. kommunestyrets vedtak sak 1/15 den 28.01.15

INNHOLD

PLANBESTEMMELSER	3
1 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)	3
2 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr 1 og §11-10)	6
3 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr. 2 og §11-10)	10
4 Grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3 og §11-10)	10
5 Landbruks, natur og friluftsområder (pbl §11-7 nr. 5 og §11-11)	11
6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (pbl §11-7 nr. 6 og §11-11)	11
7 Hensynssoner (pbl §11-8 a-f og §12-6)	11
RETNINGSLINJER	13
1 Krav til miljø og estetikk	13
2 Naust (vedtatt av HF 25.10.05)	13
3 Landbruk, natur og friluftsområder	15

PLANBESTEMMELSER

Kommuneplanens arealdel har hjemmel i Plan og bygningsloven (Pbl) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr. 71.) Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven hvis ikke annet er oppgitt.

Interesser som blir ivaretatt i gjeldende lover og forskrifter vil ikke bli gjentatt i denne planens bestemmelser.

1 Generelle bestemmelser (pbl § 11-9)

1.1 Forhold til eksisterende planer

Kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel vedtatt 24.10.07, Strandsoneplan vedtatt 22.6.11 og kommunedelplan for Orkanger, Fannrem og Gjørme vedtatt 15.12.10

Kommuneplanens arealdel går foran tidligere vedtatte reguleringsplaner.

1.2 Plankrav (§11-9 nr.1)

I alle framtidige, og ubebygde nåværende, områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og områder for småbåthavner på plankartet er det krav om regulering før tiltak etter § 1-6.

I alle eksisterende områder for disse formålene kreves ny reguleringsplan ved omfattende fortetting. Med omfattende fortetting menes fortetting som f.eks å gå fra enebolig til flerboligbygg.

Byggearbeider knyttet til bestående bygning tillates etter ordinær behandling der de er i tråd med arealdelen.

1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler, jfr. § 17-2 (§11-9 nr.2)

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. § 17-2).

Kommunen kan til en hver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av; gang og sykkelveg, infrastruktur i grunnen, turveger, skilting, belysning, støyskjermer og lignende.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses for tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang. Kommunen plikter å øremerke delinnbetalingen slik at innbetalte midler ikke kan benyttes av kommunen til annet utbyggingstiltak. Ved refusjon gjelder regler i plan- og bygningslovens kap. 18.

1.4 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur (§11-9 nr.3)

1.4.1 Vann og avløp

Ved all utbygging skal kommunens den til enhver tid gjeldende VA-norm legges til grunn.

Kommunen kan kreve vann- og avløpsplan hvor det skal framgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses.

Ved utbygging i områder uten offentlig avløpsnett skal retningslinjer for spredt avløp vedtatt 11.4.12 legges til grunn.

Ved utbygging skal det enten ved privatrettslig avtale eller gjennom reguleringsplan, sikres areal til renovasjonsløsninger.

1.4.2 Veg

Ved utbygging av veger i områder for bebyggelse og anlegg, unntatt i områder for fritidsbebyggelse, skal Statens vegvesen håndbok 017 legges til grunn.

1.4.3 Tilrettelegging for alternativ energi

I alle utbyggingsområder skal alternative energiløsninger vurderes og det skal framgå av planbeskrivelsen, evt. søknad om tiltak hvordan energiforsyningen vil bli løst.

I OFAS' konsesjonsområde kan kommunen kreve tilknytningsplikt for bygninger større enn 400 m² bruksareal. Det kreves tilknytning for leilighetsbygg og næringsbygg større enn 400 m² og inntil en avstand på 150 m fra rørledning. Nye bygg må påregne anleggsbidrag.

1.4.4 Generelle krav til reguleringsplaner (pbl § 11-9 nr. 8)

Ved regulering skal kapasiteten i offentlig infrastruktur vurderes før reguleringsplanen kan tas opp til behandling. Med infrastruktur menes barnehage og skole, helse- og sosialtjenester, grøntområder og idrettsanlegg, veger og gang- sykkelveger, vannforsyning, avløp, overvann, elektrisitet og alternative energiløsninger. Vurderingene og forslag til løsninger for teknisk infrastruktur skal inngå i planbeskrivelsen.

Støyvurdering må foreligge før reguleringsplanen sendes på høring.

Dokumentasjon om tilstrekkelig sikkerhet mot skred og flom skal foreligge før reguleringsplanen sendes på høring. Kravet til tilstrekkelig sikkerhet går fram av TEK 10 og NVE's retningslinjer 2/2011.

1.5 Krav til bygninger og uterom (pbl § 11-9 nr. 5)

1.5.1 Byggegrenser

- 100-metersbeltet mot sjø:

Tiltak iht. pbl 1-6 skal ikke tillates innen 100-metersbeltet, eller 50 m ut i sjøen fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand. Bestemmelsen gjelder ikke tiltak som er

nødvendig for landbruk og fiske.. Bestemmelsen gjelder heller ikke for områder som er regulert til områder for bebyggelse og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur eller småbåthavn.

- Vann og avløpsledninger:

Byggeavstand mot offentlige vann- og avløpsledninger skal være minimum 3 meter.

- Høyspenningsanlegg

Det er ikke tillatt å føre opp boliger, skoler, barnehager nærmere eksisterende kraftlinjer enn:

420 kV-800A:	105 m
300 kv-800A:	67 m
132kV-200A:	37 m
20 kV - 20 A:	10 m

- Strømførende jordkabel:

Byggegrensen fra strømførende jordkabel med spenning på 22 kilovolt og mer, skal være minimum 6 meter fra senterlinje ift. bebyggelse for opphold av personer. Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

1.5.2 Funksjonskrav

- Uterom for bolig:

Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing

Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Uterommet skal være godt egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og utformes slik at det kan brukes til alle årstider.

Det skal avsettes egnet uterom på egen grunn, etter følgende krav:

I områder for boligbebyggelse: minimum 25 m² pr bolig

I områder for sentrumsformål eller kombinerte formål: minimum 20 m² pr bolig.

Minst halvparten av uterommet skal anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. For utbygging under 400 m² eller med 4 boliger eller mindre er det ikke krav om felles uterom.

- Universell utforming:

Ved planlegging og utbygging skal prinsippene for universell utforming av bygninger og utearealer legges til grunn.

- Branntekniske krav ved prosjektering

Ved prosjektering av nye bygg kan brannvesenets høydebredskap ikke benyttes som alternativ rømningsvei der rømning skal skje i høyder over 8 meter over planert terreng. Det må altså prosjekteres med 2 uavhengige rømningsveier i bygg med rømningshøyde over 8 meter over planert terreng.

- Sykkelsatsing:

All planlegging og utbygging innenfor planområdet skal lette overgangen til mindre energikrevende transportformer som gang- sykkel og kollektivtransport.

- Krav til sykkel og bilparkeringsplasser:

Kategori	Grunnlag per	Bil	Sykkel
Bolig	Mindre enn 70 m ² BRA	Min 1 i garasje	Min 1
	70 m ² BRA eller større	Min 1,5, derav 1 i garasje	Min 2
Kontor, tjenesteyting	100 m ² BRA	Min 1/ Maks1,5	Min 0,7
Forretning	100 m ² BRA	Min 2/Maks 4	Min 0,7
Industri og verksted	100 m ² BRA	Min 0,3/ Makso,8	Min 0,2

Maks 35 % av tomtearealet for kjøpesenter og forretning kan nyttes til bakkeparkering. (jfr IKAP)

Maks 25 % av tomtearealet for kontor og tjenesteyting skal nyttes til bakkeparkering. (jfr IKAP)

I forbindelse med planlegging og utbygging av nye bolig- og næringsområder innenfor sentrumsavgrensinga (rød strek) skal kommunen kreve parkering under bakken, eller i parkeringshus.

I stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal kan det innbetales et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Beløpet fastsettes av formannskapet.

2 Bebyggelse og anlegg (pbl § 11-7 nr 1 og §11-10)

2.1 Boligbebyggelse

I alle bebygde settes utnyttelsesgraden til maks 30 % BYA.

Garasjer kan tillates med bebygd areal inntil 50 m² og mønehøgde inntil 5 m.

I områder for boligbebyggelse på Orkanger og Fannrem skal det ved regulering av arealer på mer enn 3 daa være en arealutnyttelse på minimum 4 boenheter pr daa. Dette tilsvarer TU = min 75%.

2.1.1 Boligområder vest for fv. 710 i Råbygda (B1)

Kan ikke bygges ut før det er anlagt planfri kryssing av fv. 710 for gående og syklende.

2.1.2 Utvidelse Moan (B2)

Fortau langs Geitstrandveien må anlegges før området kan bygges ut.

2.1.3 Rømmesbakkan (B3)

Sikkerhet mot ras må ivaretas i reguleringsplanen.

Området kan ikke tas i bruk før kraftlinje er fjernet.

2.1.4 Ustjåren (B4)

Området kan ikke bygges ut før:

- Min. 70 % av eneboligtomtene i reguleringsområdene Joplussen, Kleivan og Gjølme er fradelt og utbygd.
- Det er etablert ny atkomstveg og sikker gang- og sykkelveg fram til Orkanger.
- Det er tatt stilling til skolekretstilknytning og nødvendig skolekapasitet.

2.1.5 Lefstad (B5)

Utnyttelse: min 8 boliger

2.1.6 Boligområder på Vormstad Park og Vormstad camping (B6 og B7)

- Utnyttelse: min 3 boliger pr daa.
- Områdene kan ikke bygges ut før det er bygd fotgjengerundergang under fv. 65 og 3 fotgjengeroverganger.

2.1.7 Svorkmo (B8)

Utnyttelse: min 15 boliger

2.1.8 Hoston (B9) og Haugaråa (B10)

Innenfor hvert fremtidige byggeområde kan det tillates fradelt inntil 3 boligtomter inntil 2 daa hver uten reguleringsplan.

2.1.9 Kvamslia (B11)

Det utarbeides en geologisk rapport som fastslår Kvamslias egnethet som utbyggingsområde. Denne rapporten skal foreligge innen utgangen av 2015.

2.2 Fritidsbebyggelse

For alle byggeområder fritidsbebyggelse kreves det avløpsplan før utslippstillatelse gis.

Krav til reguleringsplaner for fritidsbebyggelse:

- Utnytting:
I nye reguleringsplaner tillates inntil 150 m² BRA.
Tomter tillates inntil 2 daa.
Innenfor hver tomt tillates inntil 1 hytteenhet og 3 sekundærbygg.
Det skal vises minimum 2 biloppstillingsplasser pr. hyttetomt (sommer og vinter)
- Landskap og estetikk:
Tomter og bygninger skal legges naturlig i terrenget. Farger og materialvalg skal underordnes naturpreget.
På enkeltstående tomter skal bygningsmasse plasseres innenfor samme tun/ i tilknytning til eksisterende bygninger
- Krav til infrastruktur:
Reguleringsplan skal vise kjøreveger fram til alle nye tomter innenfor planområdet.
Kjørevegen skal planlegges og anlegges ut fra standard for landbruksveg klasse 4 iht normaler for landbruksveger, men med redusert kjørebane til maksimum bredde 3,5 meter.
Rett til atkomst/parkering skal dokumenteres før reguleringsplan kan vedtas.
Vann og avløpsplan skal foreligge før reguleringsplan kan tas opp til behandling.
Strømledninger skal legges i jordkabel.
- Turdrag må beskrives og fremgå av reguleringsplan
- Byggegrense til vann og vassdrag:
Det er ikke tillatt å føre opp fritidsbebyggelse nærmere enn 50 m fra strandlinjen til vann og vassdrag som er vist i kartbasen N50, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

2.3 Sentrumsbebyggelse

Det er krav om ny reguleringsplan for disse områdene dersom tiltakene ikke er i samsvar med eksisterende reguleringsplan.

2.4 Kjøpesenter

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Før kjøpesentrene kan utvides må det foreligge godkjent detaljplan som også omfatter tilhørende atkomst, gang/sykkelatkomster og grønnstruktur. Til detaljplanen skal det knyttes rekkefølgebestemmelser om utbygging av infrastruktur som atkomst, gang/sykkelveg og grønnstruktur, evt. foreligge utbyggingsavtale med kommunen om det samme.

2.5 Forretning

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Maks BYA for områder som inngår i eldre reguleringsplaner heves til 50 %.

Ved ny regulering/nye områder skal minimum BYA = 50 %.

2.6 Næringsbebyggelse

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Minimum BYA = 50 %.

Maksimum gesims-/mønehøyde er 25 m.

Støvvurdering må foreligge i forbindelse med behandling av detaljplan eller søknad om rammetillatelse/tiltak.

2.6.1 Gamle Grønøra nord for rundkjøringa (N1) og Grønøra Vest (N2)

- Industri, håndverk, verksted, lager, transportvirksomhet og kontor til egen virksomhet tillates.
- Bevertning, hotell/overnatting, kontor ut over egen virksomhet, bensinstasjon/ vegserviceanlegg samt annen næring som messehall og konferansesenter tillates ikke.

2.6.2 Grønøra sør for rundkjøringa (N3)

- Lettere industri, håndverk, verksted, lager, transportvirksomhet og kontor til egen virksomhet tillates.
- Bevertning, hotell/overnatting, kontor ut over egen virksomhet, bensinstasjon/ vegserviceanlegg samt annen næring som messehall og konferansesenter tillates ikke.

2.7 Kombinert formål forretning/bolig

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Maks BYA for områder som inngår i eldre reguleringsplaner heves til 50 %.

Ved ny regulering/nye områder skal minimum BYA = 50 %.

2.8 Kombinert formål forretning/næringsbebyggelse

Min 10 % av tomtearealet skal opparbeides som grøntareal.

Minimum BYA = 50 %.

2.8.1 Laksøra og Beitøra (BKB1)

Lettere industri, håndverk, lager, bensinstasjon/vegserviceanlegg, transportvirksomhet, kontor til egen virksomhet og forretninger for plasskrevende varer. Jfr. Plan og bygningsloven

- Biler og motorkjøretøy
- Landbruksmaskiner/anleggsmaskiner
- Trelast og byggevarer
- Planteskole/hagesenter
- Fritidsbåter

Fremkommelighet for myke trafikanter må sikres i reguleringsplan før forretninger kan tillates. Ny gang-/sykkelbru over Orkla må være ferdigstilt før det kan etableres forretninger.

2.9 Råstoffutvinning

Godkjent reguleringsplan og driftsplan skal foreligge før brudd/uttak igangsettes eller utvides.

2.10 Fritids- og turistformål

Campingplass:

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje. Maks mønehøyde 6m.

- Det må foreligge situasjonsplan over campingplassen som viser adkomstveier og oppstillingsplasser. Det må gå fram av planen på hvilke plasser spikertelt tillates oppført. Planen skal godkjennes av kommunen. Dersom plassen skal utvides med nye oppstillingsplasser for spikertelt, må situasjonsplanen revideres og godkjennes på nytt.
- Størrelsen på spikertelt settes til maksimum 15 m² med maksimalt utstikk på 40 cm. Høyden skal ikke overstige campingvogna, men ev. mønespiss kan være inntil 0,3 m høyere. Bredden kan være inntil 3 meter og lengden inntil vognas bredde uten drag (innenfor rammen av 15 m²).
- Minsteavstand mellom campingvogner m/spikertelt skal være 3 meter (bil uten overnattingsplass kan parkeres i mellomrommet).
- Isolasjon i spikertelt må ikke være brennbar (ikke isopor).
- Dersom campingvogna fjernes fra spikerteltet, skal bakveggen påføres et element som i materialer og farger tilsvarer det øvrige spikerteltet.
- Utforming og fargevalg skal harmonisere med campingvognene og bebyggelsen på stedet, og skal godkjennes av campingplasseier.
- Spikertelt og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget. Campingvognas drag må ikke innbygges i spikertelt eller terrasse.
- Grunnmur eller nedgravde pilarer tillates ikke.
- Det tillates ikke innlagt vann i vogn eller spikertelt uten tilknytning til godkjent avløpsanlegg.

2.11 Idrettsanlegg

Bygg og anlegg som har direkte tilknytning til formålet kan tillates med hjemmel i kommuneplanen.

2.11.1 Idrettsparken (BIA1)

Godkjent reguleringsplan skal foreligge før videre utbygging kan tillates. Privat/offentlig tjenesteyting kan tillates i reguleringsplanen.

2.11.2 Tråvparken (BIA2)

Godkjent reguleringsplan skal foreligge før videre utbygging kan tillates. Forretninger, verksted og tjenesteyting relatert til hestesport kan tillates i reguleringsplanen.

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr. 2 og §11-10)

I alle framtidige, og ubebygde nåværende områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur på plankartet er det krav om regulering før tiltak etter § 1-6.

3.1 Veg

Rekkefølgekrav:

- Parsellen E39 Harangen-Høggjølen kan ikke åpnes for trafikk før arbeidet med gang/sykkelfelt over Orkla ved Bårdshaug bru er igangsatt.
- Krysset mellom fv. 462 og fv. 710/E39 må stenges når fv. 462 er lagt om. Gående og syklende skal fortsatt ha mulighet for kryssing av fv. 710/E39.

Unntatt rettsvirkning:

- Nytt kryss på Gjølme er uten rettsvirkning i planen da SVV ikke har tatt endelig stilling til løsningene.

3.2 Havn

Ved utarbeiding av reguleringsplan for havneutvidelse i SHA 1 og SHA 2 skal følgende utredes for å begrense trafikale og miljømessige konsekvenser:

- Bru mellom østre og vestre havn
- Støytiltak
- Konsekvenser for Orkla som lakseelv

Før utbygging av Grønøra Vest starter må det være utarbeidet en helhetlig miljøplan for hele elvedeltaet (både øst og vest for Orklas utløp) som inneholder vurderinger av muligheter for kompensasjon og restaurering av naturtyper og viltområder (f.eks. grunner og øyer).

Før nye havnearealer på Grønøra Øst (SHA1) kan tas i bruk må det etableres:

- Vegetasjonsbelte så langt utover som praktisk mulig i forhold til havnevirksomheten
- Belysning ved fotgjengeroverganger på Havneveien
- Separat gang/sykelbru sør for Grønørbrua
- Planfrie fotgjengerkryssinger av fv. U-460

Før nye havnearealer på Grønøra Vest (SHA2) kan tas i bruk må det etableres:

- Separat gang/sykelbru sør for Grønørbrua
- Planfrie fotgjengerkryssinger av fv. U-460
- Gang-/sykelbru over Skjenaldelva og tilhørende "snarveg" frem til eksisterende gang- og sykkelvegnett
- Vegetasjonsbelte mot vest så langt utover som praktisk mulig i forhold til havnevirksomheten

4 Grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3 og §11-10)

Områdene skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som etter kommunens skjønn er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal tas vare på. Skjøtsel og pleie av grønnstruktur er tillatt. Naturområdene skal forvaltes ut fra naturverdier.

Friområdene skal forvaltes med hensyn til at allmennheten skal benytte seg av dem til friluftsliv og rekreasjon.

Et område på ca 600 m² øst for Langbrua tillates gjerdet inn.

5 Landbruks, natur og friluftsområder (pbl §11-7 nr. 5 og §11-11)

Nødvendige bygninger og anlegg i tilknytning til landbruksvirksomhet kan oppføres i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til gårdstun/anlegg. Gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan tillates i 100-metersbeltet langs sjøen. Det samme gjelder for ombygging av eksisterende byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.

Fiskehytter langs Orkla kan ikke tillates før godkjent reguleringsplan foreligger.

Tiltak iht. pbl §1-6 skal ikke tillates nærmere enn 50 m fra strandlinjen til vann og vassdrag som er vist i kartbasen N50, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand.

5.1 LNF-områder for stedbunden næring, LNF sone 1 (§11-7 nr. 5 og §11-11)

I LNF-områder tillates ikke annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er tilknyttet stedbunden næring. Oppføring av, eller fradeling til spredt bolig-, nærings- eller fritidsbebyggelse er ikke tillatt.

5.2 LNF-områder der spredt boligbebyggelse kan tillates LNF sone 2 (§11-7 nr. 5 og §11-11)

I områdene kan det oppføres frittliggende boliger. Dersom det oppstår gruppebebyggelse på 3 enheter skal det kreves detaljregulering.

I planperioden kan det tillates inntil 30 boliger innen kommunen.

6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilh. strandsone (pbl §11-7 nr. 6 og §11-11)

Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen er forbudt.

6.1 Naturområde

Det skal ikke gjennomføres arbeid eller tiltak som er i strid med naturverdiene i området. Naturverdiene skal være overordnet forvaltningen av disse områdene. Motorisert ferdsel, vannscooterkjøring eller annen virksomhet som forstyrrer dyre- og fuglelivet er forbudt.

6.2 Friluftsområde i sjø

Det tillates ikke motorisert ferdsel, vannscooterkjøring eller lignende innen området som er til hinder eller forstyrrelse for allmennhetens friluftsutøvelse som bading og fisking.

7 Hensynssoner (pbl §11-8 a-f og §12-6)

7.1 Faresone flom (pbl § 11-8 bokstav a)

I flomutsatte områder langs Orkla og tilløpsbekker skal kotehøyden for 200-årsflom og lavpunkter i kommunens flomkart legges til grunn for utbygging. Flomsonekart godkjent 15.11.05 legges til grunn.

Til søknaden om tiltak skal det følge med vurderinger og dokumentasjon i samsvar med NVE sine retningslinjer "Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag".

Faresone høgspent (pbl § 11-8 bokstav a)

Det er ikke tillatt å føre opp boliger, skoler eller barnehager innenfor områder vist som faresone høgspent.

7.2 Nedslagsfelt drikkevann (pbl § 11-8 bokstav a)

Det tillates ikke tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

Tiltak etter pbl §1-6 er ikke tillatt, med mindre det har med drikkevannsforsyningen å gjøre.

De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskildene gjelder.

I det øyeblikket nedslagfeltet utgår som drikkevannskilde og/eller reservevannskilde, inngår nedslagfeltet ikke i hensynssonen og bestemmelsen frafaller.

RETNINGSLINJER

Retningslinjer har ikke juridisk virkning.

1 Krav til miljø og estetikk

Ved fradeling og utbygging skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasses strøkets karakter med hensyn til plassering i forhold til veg, gate, plass og i forhold til bygningsvolum, proporsjoner, høyde, takform, materialbruk og lignende.

Der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg eller gate, bør også ny bebyggelse legges i denne byggelinja.

Retningsgivende minimumsavstander fra grense mot offentlig veg for garasjer i boligområder er min. 5,0 m for portvegg, og min. 2,0 m for andre vegger.

[Kommunens byggeskikksveileder](#) skal legges til grunn for saksbehandling og utbygging.

I forbindelse med planlegging og bygge- og anleggstiltak kan kommunen kreve 3D-visulalisering og sol/skygge-montasje.

2 Naust (vedtatt av HF 25.10.05)

2.1 Definisjon

Med naust menes bygning som skal brukes til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.

2.2 Saksbehandling

Søknader om naust som betinger dispensasjon fra kommuneplanen skal i henhold til Orkdal kommunes delegeringsreglement behandles av hovedutvalg forvaltning.

2.3 Naust ved innsjøer/vatn

Naust skal være uisolert, i en etasje og røstet mot vatnet.

Naustet skal ikke ha faste innretninger som pipe og ildsted. Det kan tillates vindusflate med maks 1 m² lysåpning. Utforming og plassering skal være terrengtilpasset og fargesetting skal være i jord/naturfarger. Naust skal plasseres slik at fri ferdsel i strandsonen sikres. Naustets størrelse skal stå i forhold til båten bygget skal huse.

2.4 Naust ved sjøen

Naust skal være uisolert, i en etasje og røstet mot vatnet.

Naustet skal ikke ha faste innretninger som pipe og ildsted. Det kan tillates vindusflate med maks 2 m² lysåpning.

Takvinkel og materialbruk tilpasses evt. eksisterende bygningsmiljø.

Så langt det er mulig skal naust samlokaliseres. Naustets størrelse skal stå i forhold til båten bygget skal huse. Utforming og plassering skal være terrengtilpasset og fargesetting skal være i jord/naturfarger.

Naust skal plasseres slik at fri ferdsel i strandsonen sikres.

3 Landbruk, natur og friluftsområder

3.1 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende, tidligere godkjent spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse inngår i planen. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus kan tillates etter dispensasjonsbehandling.

For eksisterende fritidsbebyggelse i 100-meterssonen langs sjø tillates inntil 75 m² BRA på hver tomt dersom bygninger ikke føres opp nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse. Totalt bruksareal på den enkelte tomt for fritidsbebyggelse utenom 100-meterssonen er maks 100 m² BRA.

Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet ikke vil være til hinder for landbruksdriften og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling fra eiendommen.

3.2 Bygging langs Orkla, felles for Orkdal, Meldal og Rennebu kommuner

Søknad om oppsetting av gapahuk behandles som dispensasjonssøknad fra byggeforbudet. Utforming og størrelse må vurderes i hvert enkelt tilfelle. En forutsetning for å gi dispensasjon er at gapahuken er åpen for allmennheten.

Ved søknad om oppsetting av fiskehytte forlanges en privat reguleringsplan for hele eiendommen inntil elva, inkl. hele adkomsten fram til offentlig veg. Det vil også bli oppfordret til å se flere eiendommer i sammenheng der dette er aktuelt. Det tillates mindre bygg i maks 1. etg. Størrelse og utforming må vurderes fra tilfelle til tilfelle.

4 Hensynssoner

4.1 Hensynssone bevaring av kulturmiljø

Tiltak som forringer kulturminneverdiene skal ikke tillates. Antikvariske prinsipper som beskrevet i [kommunens byggeskikksveileder](#) skal legges til grunn for saksbehandling og utbygging.

4.2 Hensynssone landskap

Omfatter områder som er registrert som spesielt verdifulle kulturlandskapsområder i Sør-Trøndelag (Råbygda og Ytre Geitastranda) og område rundt Åstnebben. Hensyn til de spesielle landskapsmessige kvalitetene ved områdene skal være overordnet andre interesser. En videreføring av landbruksdriften er en forutsetning for opprettholdelse av det verdifulle kulturlandskapet i områdene.

Bebyggelse skal ikke lokaliseres på eksponerte steder, men tilpasses landskapet med hensyn til terreng, arkitektur, fargevalg og tomteutnyttelse.

4.3 Hensynssone naturmiljø

Tiltak som forringer naturverdiene skal ikke tillates.



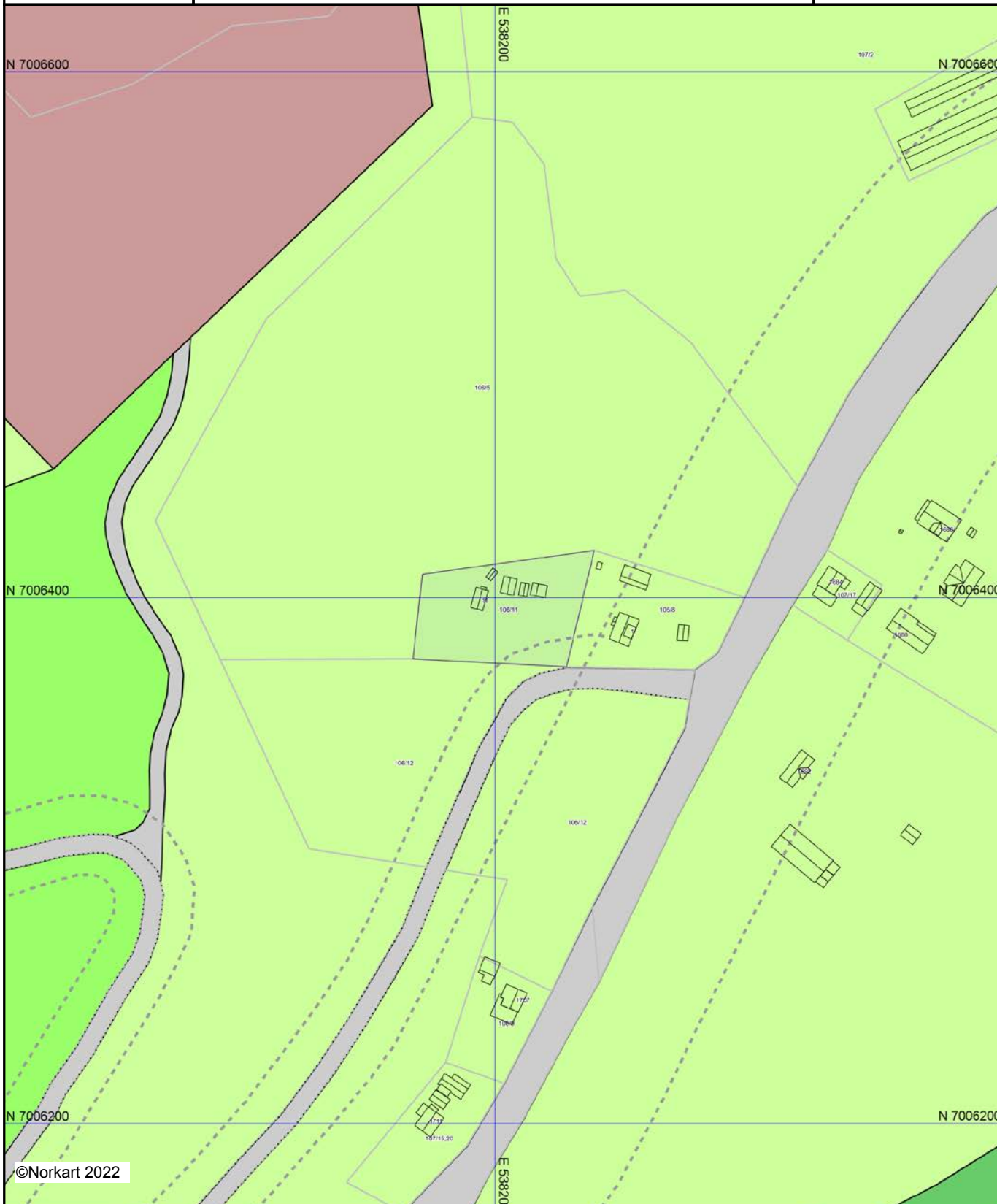
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 106/11
Adresse: Asbølljårvegen 11
Dato: 07.02.2022
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2022

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

	Faresone grense
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Sikringsonegrense
	Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Forretning - nåværende
	Tjenesteyting - nåværende
	Tjenesteyting - fremtidig
	Fritids- og turistformål - nåværende
	Råstoffutvinning - nåværende
	Råstoffutvinning - fremtidig
	Næringsbebyggelse - nåværende
	Næringsbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Idrettsanlegg - fremtidig
	Andre typer bebyggelse - nåværende
	Grav og urnelund - nåværende
	Veg - nåværende
	Veg - fremtidig
	Bane - nåværende
	Parkering - nåværende
	Parkering - fremtidig
	Grønnstruktur - nåværende
	Grønnstruktur - fremtidig
	Naturområde - fremtidig
	Friområde - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - fremtidig
	LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsc
	Drikkevannr - nåværende
	Byggegrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Turveg/turdrag - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Utskriftsdato: 07.02.2022

Opplysninger om pågående planarbeid

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkdal kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO								

Reguleringsplan		
Ingen reguleringsplan, kommuneplanen gjelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarer:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.02.2022

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Id	1638_2014050
Navn	Orkdal - Kommuneplanens arealdel 2014-2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.10.2014
Bestemmelser	- http://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/5059/1638_2014050/Dokumenter/Best_Retningslinjer270515.pdf
Delarealer	Delareal 2 345 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.02.2022

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Bruksenheter

BruksenhetID	Adresse	Bygningsnummer	Bolignummer
114548581	Asbølljårvegen 11, 7327 SVORKMO	184034654	H0101

Situasjon

Enhet		Røykvarslere		Slukkere			
BruksenhetID	FagID	Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
114548581	211705	0	0	0	0	0	0

Ildsted

BruksenhetID	FagID	Produsent	Modell	Installert dato
114548581	211705			

Tiltak, tilsyn og feiing

Enhet		Siste tiltak bruksenhet			Siste tiltak røykløp		
BruksenhetID	FagID	Type	Dato	Status	Type	Dato	Status
114548581	211705		-		Feiing	13.10.2020	Ikke utført

Avvik og anmerkninger

Bruksenhet 114548581 (211705)

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFOESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Orkland kommune

Utskriftsdato: 10.02.2022

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	11	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Asbølljårvengen 11, 7327 SVORKMO								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

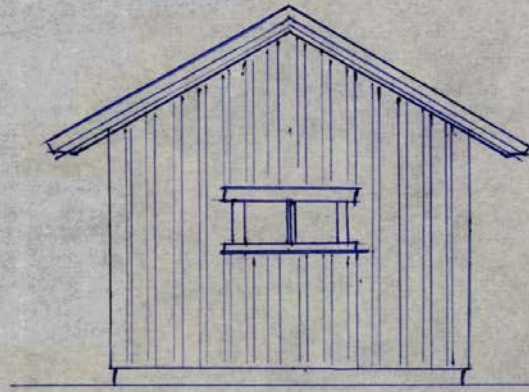
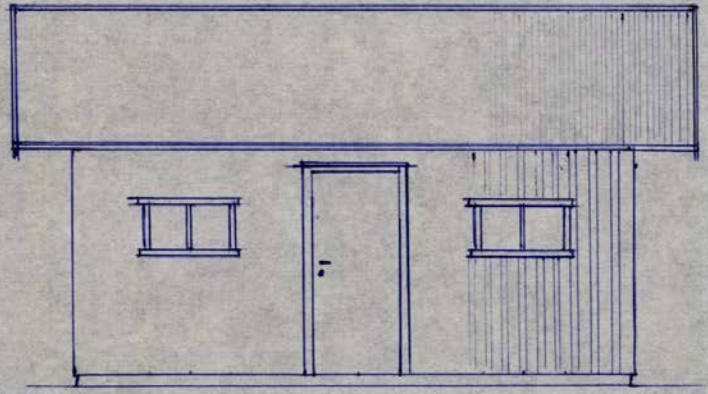
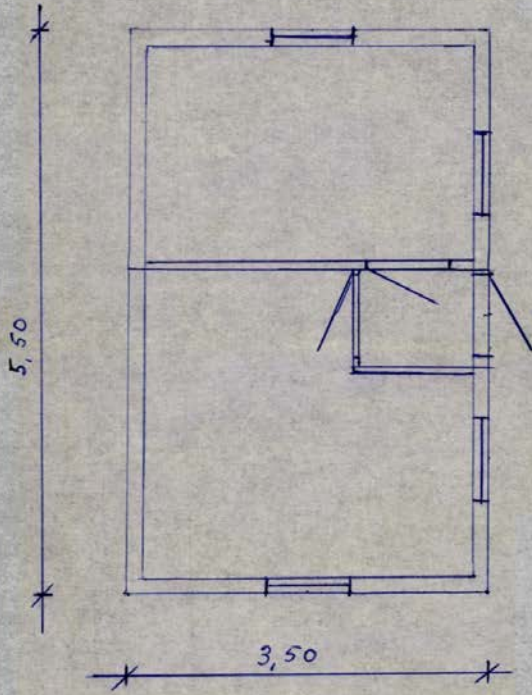
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998

FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

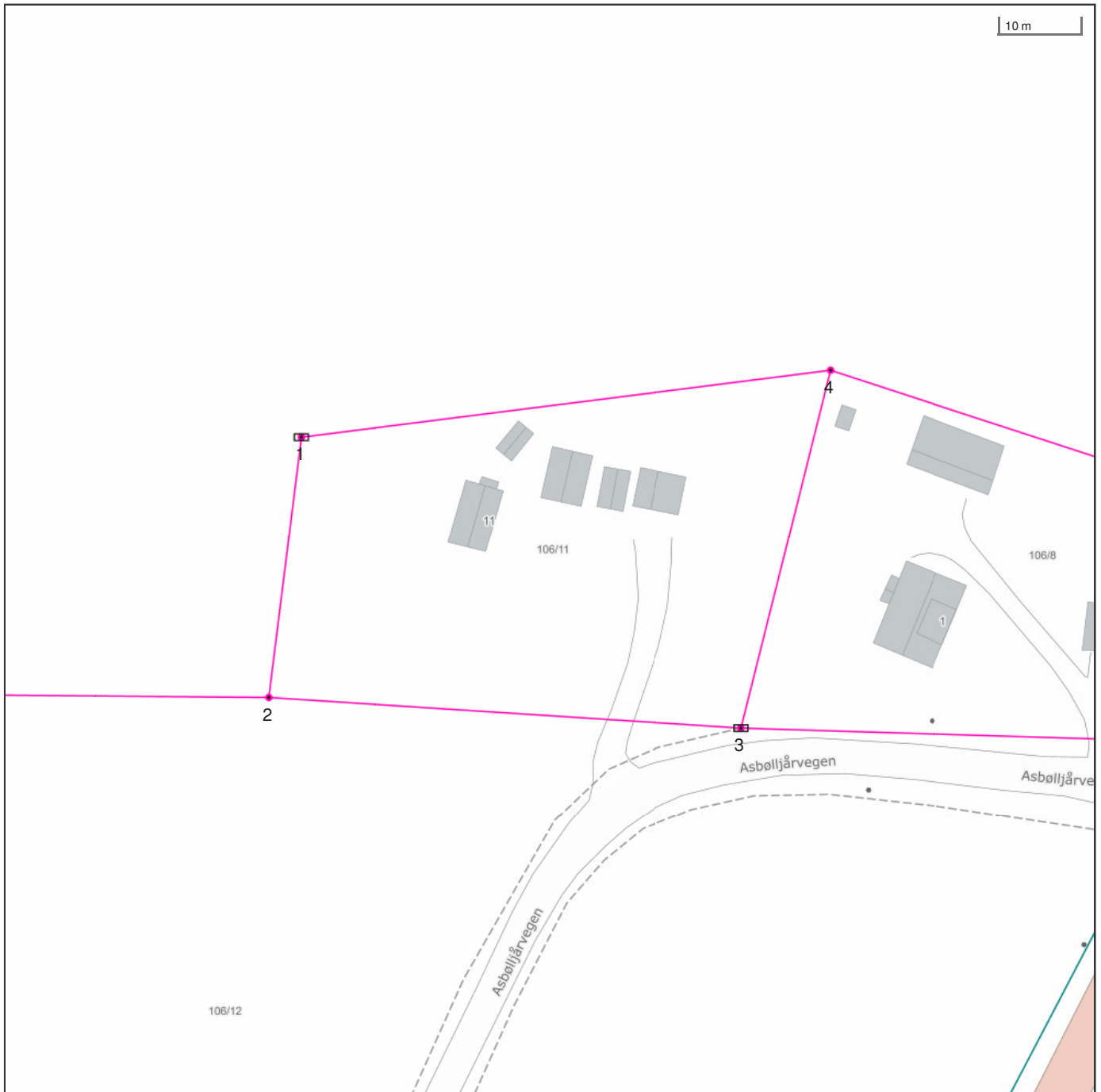


ORKDAL KOMMUNINGSRÅD
SAK NR. 94/84A

Eiendomskart for eiendom 5059 - 106/11//



10 m



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

----- Eiendomsgrænse - omtvistet	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 344,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7006393,65	Øst	538198,47

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7006408,99	538172,42	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	65,93	
2	7006376,8	538168,78	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	32,40	
3	7006373,71	538227,19	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	58,49	
4	7006418	538237,73	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	45,53	



Orkland kommune

Ledningskart

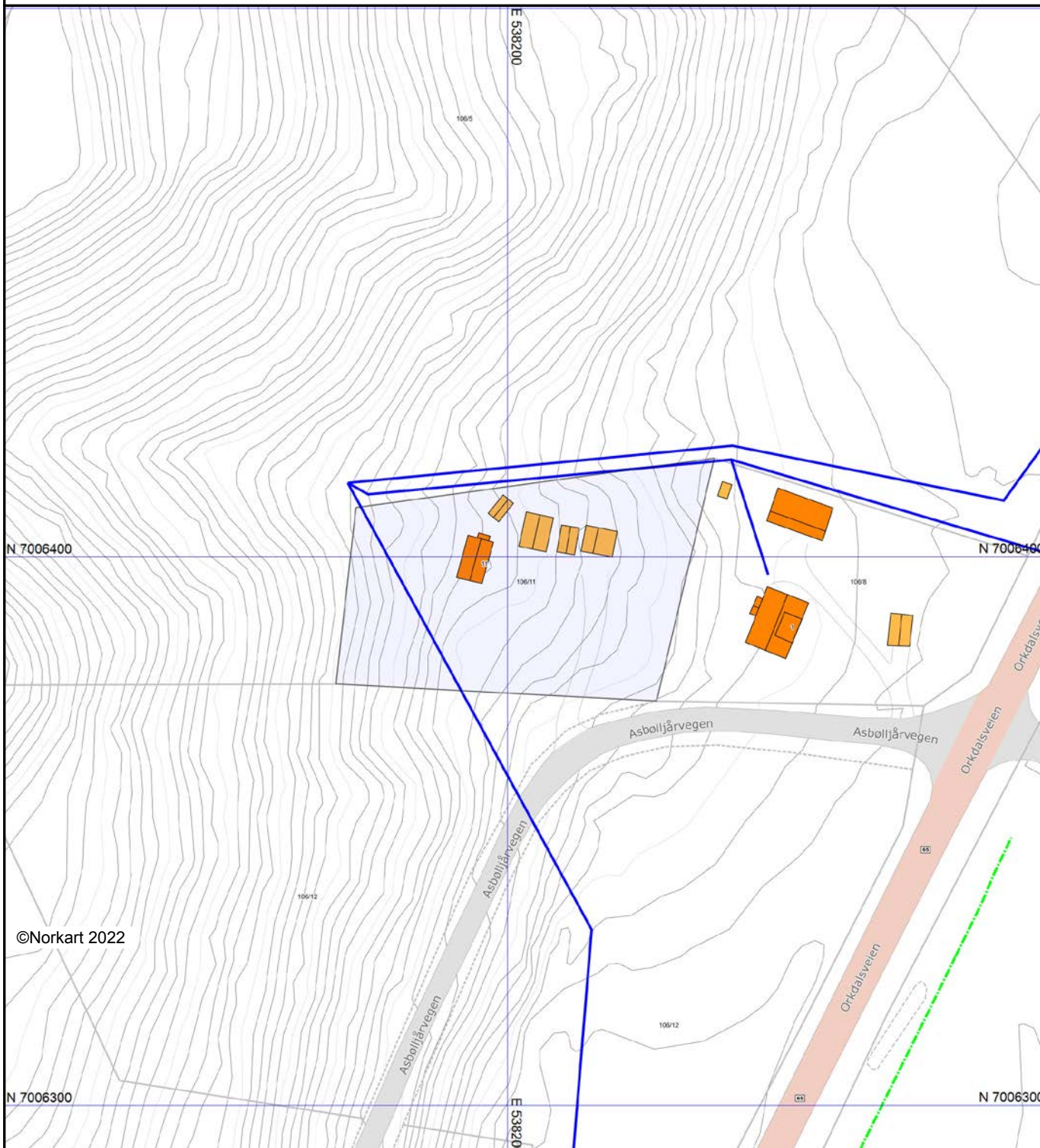
Eiendom: 106/11
Adresse: Asbølljårvegen 11
Dato: 07.02.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



©Norkart 2022



Orkland kommune

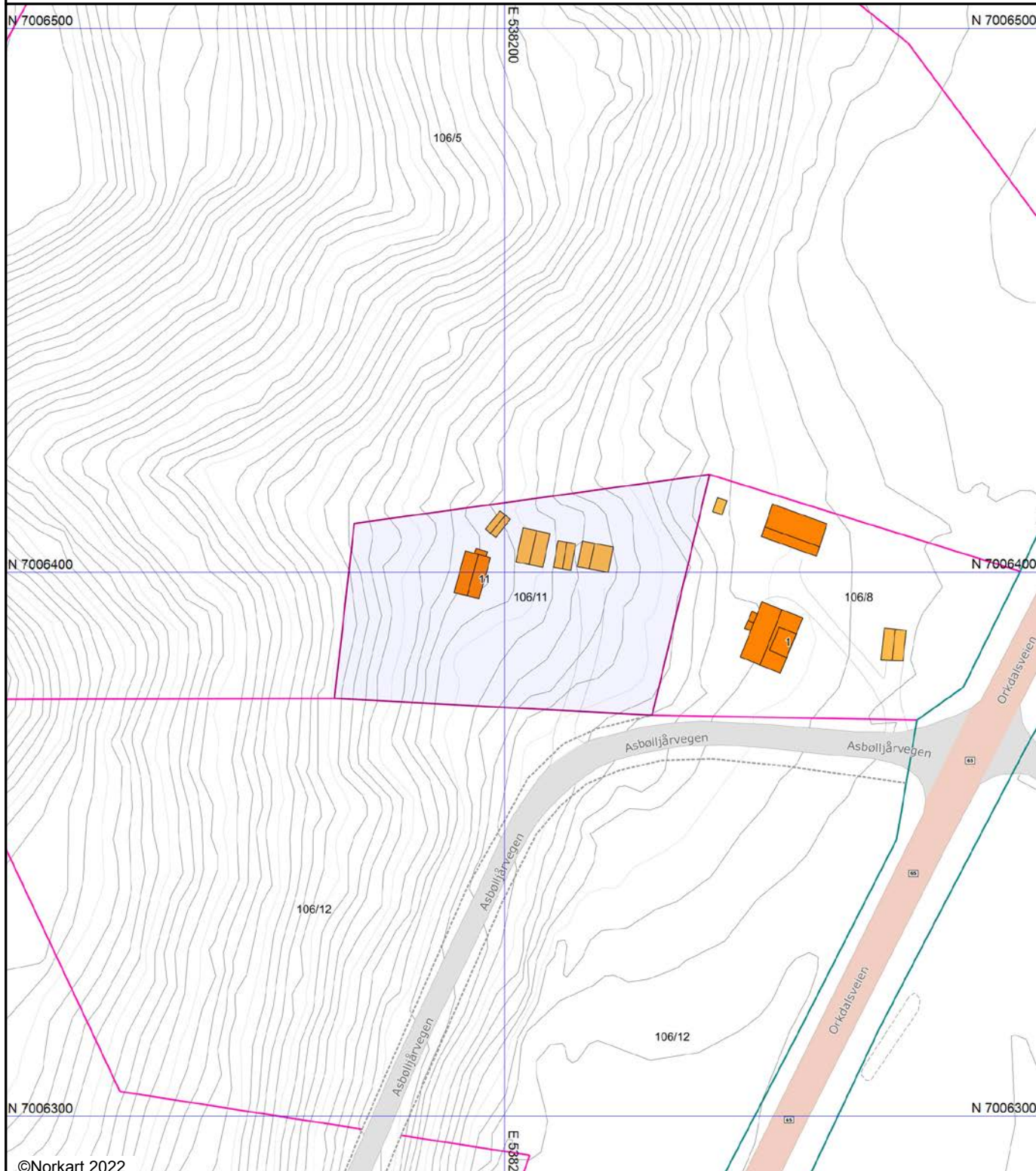
Grunnkart

Eiendom: 106/11
Adresse: Asbølljårvegen 11
Dato: 07.02.2022
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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





Orkanger, 08.02.2022

KOMMUNE	5059	GNR	106	BNR	11	FNR	0	SNR	0
EIER	Kazimieraitis Zilvinas								
EIENDOM/GATE	Asbølljårvegen 11								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon/slam	Restanser renovasjon/slam	Infopakke, samlet pakke
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	RENOVASJON	SLAM
Type abonnement	Renovasjon: Normalt fritidsabonnement (servicegrad 2)	
Årsgebyr inkl. mva. (inkl. også evt. påslag kommune)	1662,50	
Antall terminer	2	
Fakturert t.o.m.	01.01.2022	
Neste forfall	20.04.2022	
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,00	

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
Restanser ReMidt IKS	(Kontonr. 8653.06.93041)	0,00
Restanser inkasso Betalingspartner AS	(Kontonr. 8653.10.40718)	0,00

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240225
Vår referanse: 3570702/24800903
Bestilling: C3 2024-09-02 (5) 67

Dato
02.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1043	64	2.7.1955	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	106	5	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Nr. 860 a.
SEM & STENERSEN M. OSLO
11-46.

Avskrift av dagbok nr. 1043/1955 Til innhefting i panteboki.
Vedlegg til 1955-1955
Orkdal sorenskriverembete

Skyldskifte.

¹
Tidspunktet den 30 juni 1955 heldt me underskrivne, som lensmannen
hev nemnt opp, skyldskifte på garden Nsbølltjøkkja
g.nr. 106 b.nr. 5 med skyld mark 0.48 Orkland
herad. Skyldskifte er kravt av Sivert E. Nsbøll
som hev grunnboksheimel til den egedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-opptegningsbrevet fylgjer. Alle mennene hev gjeve skynsmannslovnad, så nær
som²⁾ Alle har gjeve lovnaden

Ved tenesta møtte³⁾ Sivert E. Nsbøll

Ein fann det utvande å varsele
mølingane

Mennene valde til formann Kristen Pockmo.

De m fråskilde lut en av garden hev desse

grensone: ⁴⁾
Å lites østlige hjørne er nedsatt
ein stein. Fra denne går linja 85.4 m
i vestleg retning til nedsatt stein.
Å 31.45 m i sydleg retning til
nedsatt stein. Fra denne går linja 54.25 m.
i øst-sydøst retning til nedsatt stein.
Å 44.7 m i nordleg retning attende til
utgangspunktet

- 1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta anten hev grunnboksheimel eller hev dom for at han eig den luten av egedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslovi).
- 2) Hev nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 fra 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta vert haldi, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera mi teneste som skynsmann samvittsfullt og etter beste overtiding. den 19 N. N.»
- 3) Dersom nokon av grannane eller av dei partane skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei hev fenge varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for utvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslovi).
- 4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslovi. Grensone mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp, dersom eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjolve markeskilet, samstundes med at dei sett i skyld (§ 7 i lovi), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitut i skyldskiftet utan at heftet er vedteke skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den egedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lovi).

941

A large rectangular area containing a grid of horizontal lines, typical of a ledger or account book page. The lines are evenly spaced and extend across most of the page width. On the right side of this area, there are three large black circular marks, likely representing punch holes or registration marks.

942

1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt? Nei

2. Fær kvart jordbruk, som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til husberging og gardsstarv?

3. Er det jordbruk med fjellvidd — med det er og meint fjellvatn, elvar og bekkjer — med i den eigedomen som vert bytt? Nei

4. Fær kvart jordbruk, som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket?

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåli som no kjem:

5. Hev heradsstyret samtykt i skyldskiftet?

6. Eller held skyldskiftemennene det for greidt at den fråskilde luten er etla til å dyrkast eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre dilike føremål? Byggetuft

7. Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og åsætesretten frå 26. juni 1821?

Me vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. ~~Likevel hev me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarki på den måten, at~~

~~me di me hev funne vidare utbyting-gagnlaus.)~~

b) At kvart bruk hev fenge so laglegt skap for verning og nytting som det er høve til.

Skyldi på de m fråskilde lut en vart sett til 5 me

Attverande skyld på hovudbølet er 0,43 sk. m.

De fråskilde lut fekk bruksnamnet²⁾ Galbøi

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber:³⁾ Sivert E. Nsbøll skal bera kostnadene

1) Det som ikkje høver, stryk ein.
2) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til slektsnamn, utan namnet høyrer til dei som er heller vanlege (sm. lov frå 9/2 1923 nr. 2, § 21)
3) Dersom det ikkje er opplyst eller nokon part segjer, at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet skal mennene her taka inn avgjerd om korleis partane skal byta kostnaden seg-imellom.

943

Partane fekk opplysning om at dersom dei er misnøgde med den skyldi som her er sett eller med det markeskil som er fastslege, kan dei anka skyldskiftet til overskjøn, men at ankeutsegn då lyt vera komi til sorenskrivaren innan tri månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Me sannar, at me hev gjort tenesta etter beste skyn og overtiding og etter den skynsmanns-lovnað me hev gjeve.

Me hev fastsett, at Kristen Svorkmo
skal syta for å få flidd (sendt) skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

Mr. Svorkmo Olav H. Tronvoll
John O. Berben.

Godteke til tinglysing 2. juli 1958.

Tinglyst på.....

De^m fråskilde lut^{en} hev fenge g.nr. 106 b.nr. 11.

Glad
Sign.

For tinglysingi kr. 5,-

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS
V/INGVILD BY
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1702240225
Vår referanse: 3570701/24800898
Bestilling: C3 2024-09-02 (5) 66

Dato
02.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5101	64	8.9.1981	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	106	12	0	0

[] Dokumentet følger vedlagt.

[] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

393

DAGBOK NR.	DAGSFØRT
05101	03.09.81
ORKDAL SØRENSKRIVEREMBEDE	

E r k l æ r i n g .

Undertegnede Storper Thun
eier av eiendommen Asbøllveien gnr. 106 bnr. 12 i Orkdal
gir herved Kristin Nordtømme Cluck som eier av eiendommen
"Dalbu" gnr. 106 bnr. 11 i Orkdal
tillatelse til å legge avkjørsel over min eiendom fra
Asbøllveien til eiendommen "Dalbu" så langt dette er nødvendig.
Tillatelsen gjelder også for fremtidige eiere av eiendommen
"Dalbu".

Svorkmo, den ~~7-9-81~~ 7-9-1981

Storper Thun

394



Nabolagsprofil

Asbølljårvegen 11

Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 16 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	1 t 45 min	🚗
🚶 Moe kirke Linje 460, 902, 905	5 min	🚶 0.4 km

Avstand til byer

Orkanger	18 min	🚗
Trondheim	57 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Varig Orkla Arena	11 min	🚗
🚗 Svorka Best Fannrem	12 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.8 km



Alpin

- Løkken alpinbakke
- Kjøretid: 14 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Thamshavnbanen	9 min	🚗
Hoston Friluftsområde	13 min	🚗
Knyken - Skiskyting og hoppbakke	17 min	🚗
Bowling 1 Orkla	17 min	🚗
Orklandbadet	19 min	🚗

Sport

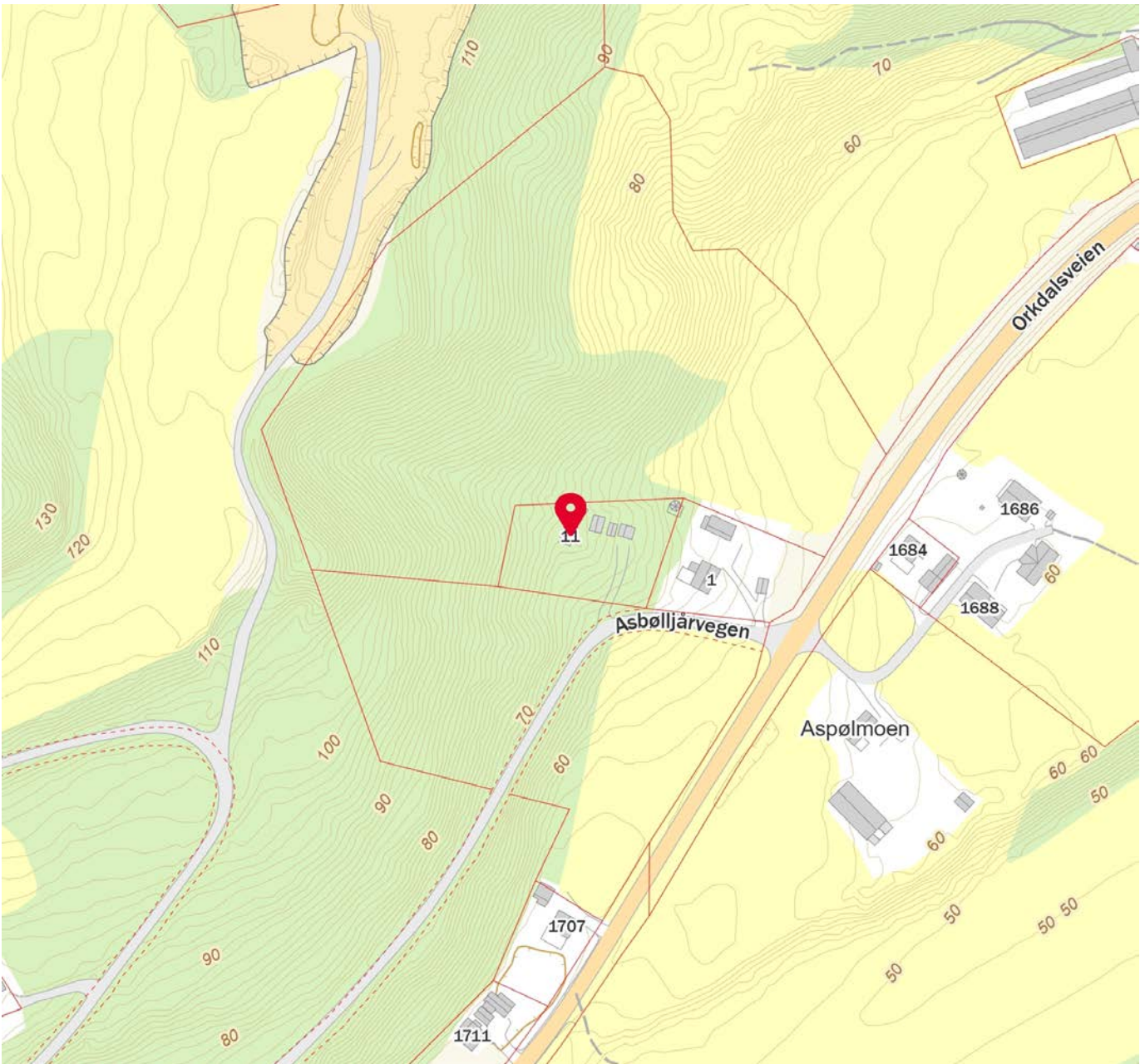
⚽ Svorkmo ballbane Fotball	24 min	🚶 1.8 km
⚽ Årlivoll skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	25 min	🚶 1.9 km
🏊 Løkken treningssenter	9 min	🚗
🏊 Fitnesspoint Orkanger	16 min	🚗

Dagligvare

Bunnpris Vormstad Post i butikk, PostNord	25 min	🚶 2 km
Coop Extra Løkken Post i butikk, PostNord	9 min	🚗 8 km



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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelseser
- 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. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. 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 Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med 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



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: Asbølljårvegen 11
7327 SVORKMO

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre