



aktiv.

Øvre Austberg 160, 7398 RENNEBU

**Ulsberg - Fritidsbolig med over
120 mål eiendom**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Jon Ivar Jamtøy

Mobil 934 26 896

E-post jon.ivar.jamtøy@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 250 000,-
Omkostn.: Kr 50 390,-
Total ink omk.: Kr 1 300 390,-
Selger: Oddvei Voll
Siv Voll

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1890
P-rom/BRA: 86/112 m²
Tomtstr.: 124378 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 90, bnr. 1

Oppdragsnr.: 1703230037

Ulsberg - Fritidsbolig med over 120 mål eiendom

Eiendommen Lien, eller "Sprenge" som lokalbefolkningen kaller den, er et tidligere småbruk som ligger i lia øst for elva Jønnåa like nord for Ulsberg.

Tunet med bygningene ligger på et usjenert, vestvendt platå med svært gode solforhold og panoramautsikt mot Ramshøfjellene og Grytdalsfjellene i øst og Oppdalsfjellene i sør.

Eiendommen er bebygd med et våningshus i tømmer fra ca. 1890 som de senere årene har fått nytt tak samt et anneks oppført i 2017. Våningshuset inneholder bl.a. yttergang, stue og kjøkken i 1. etasje samt gang og fire soverom i 2. etasje. Rehabilitering må påregnes. Annekset er inndelt i tre rom.

Eiendommen er delt i to teiger på tilsammen ca. 124 dekar, hvorav ca. 12 dekar dyrket jord og ca. 92 dekar skog med ulik bonitet.

Velkommen til visning!

Med vennlig hilsen
Jon Ivar Jamtøy



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Planskisse 1. og 2. etasje	23
Bilder	24
Egenerklæring	37
Tilstandsrapport	41
Energiattest	62
Matrikkelrapport	69
Grunnkart	85
Gårdskart	87
Kommuneplankart	91
Utsnitt kommuneplan	92
Tinglyst jordskifte (bestemmelse om vei)	93
Nabolagsprofil og kart	101
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Bruksareal internt (BRA-i): 86m²

Bruksareal eksternt (BRA-e): 26 m²

BRA totalt: 112m²

Areal fordelt på bygning/etasje

Hovedbygning

1. etasje BRA-i: 43m²

- Yttergang, stue, kjøkken

2. etasje BRA-i: 43m²

- Gang og soverom

Anneks

1. etasje BRA-e: 26m²

Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport vedlagt salgsoppgaven.

Ikke målbare arealer

Det er kjeller under deler av hovedbygningen. Denne er ikke oppmålt grunnet lav takhøyde (under 190cm).

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelse er iht. dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 124 377,6 m² iht. matrikelrapport datert 13.09.2021.

Tunet med bebyggelsen ligger vestvendt på et tilnærmet flatt platå med gressbakke, med fantastisk utsyn og svært gode solforhold.

Iht. gårdskart er arealet fordelt som følger:

- 11,9 daa fulldyrka jord
- 0,1 daa innmarksbeite
- 71,1 daa skog inkl. myr, middels bonitet
- 20,6 daa skog inkl. myr, lav bonitet
- 8 daa uproduktiv skog inkl. myr
- 11,1 daa myr uten skog
- 0,8 daa jorddekt fastmark
- 0,7 daa bebygd, samferdsel, vann, bre

Oversiktsbilde og oversiktskart i prospektet er hentet fra Gårdskart på internett. Disse kartene er en sammenstilling av kartinformasjon fra forskjellige kilder og er forbundet med noe usikkerhet. Informasjon og grenser skal ikke oppfattes som riktige eller korrekte på lik linje med målebrev eller eventuell kartforretning.

Beliggenhet

Eiendommen Lien, eller "Sprenga" som lokalbefolkningen kaller den, ligger i lia øst for elva Jønnåa like nord for Ulsberg. Tunet med bygningene ligger på et usjenert, vestvendt platå med svært gode solforhold og panoramautsikt mot Ramshøfjellene og Grytdalsfjellene i øst og Oppdalsfjellene i sør.

Adkomst

Fra krysset E6/RV3 på Ulsberg: Kjør RV3 1,2 km og ta til venstre inn mot Granlifeltet. Ta deretter umiddelbart til venstre inn på Liaveien og følg denne til høyre opp gjennom boligfeltet. Ta deretter til venstre inn på Øvre Austberg og følg veien helt til endes. Se vedlagte kart for nærmere beskrivelse. Ved eventuelle fellesvisninger vil det bli satt opp visningsbukker fra Aktiv Eiendomsmegling.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av spredt bolig-/fritidsbebyggelse og gårdsbruk.

Byggemåte

Alder på hovedbygning er oppgitt til ca.1890, men dette byggetidspunktet kunne ikke kontrolleres med sikkerhet. Bygningen er etablert på en murt gråsteinsmur. Delvis kjellerrom og kryprom under bygningen. Over dette oppsatt i laftet tømmer, deler av bygningen er kledd med stående tømmermanns panel. Taket er et saltak, tekket med metallplater. Vinduer i bygningen er en blanding av enkle vinduer med sprosser, samt enkelte doble enkeltglass. Etasjeskille er trebjelkelag/gulvåser i tømmer. Det er bygget et anneks i 2017, etablert på støpt plate. Over dette oppsatt i bindingsverk, med liggende panel som kledning.

Taket er et saltak tekket med metallplater. Vinduer i 2 lags isolerglass. Innvendig er vegger kledd med USB plater, ubehandlet. Det er ifølge eier strøm til skap ute på vegg, klargjort for å kunne installere inne i annekset. Areal er ca 26,5 m².

Takstmann skriver følgende i sitt rapportsammendrag:

Hovedbygningen bærer preg av alder og har en rekke forhold man må forvente å ta tak i. Dette gjelder kontroll av gråsteinsmurer, utvendig kledning, vinduer, trebjelkelag og gulv til kjeller/krypkjeller, samt innvendige overflater har en rekke forhold som man må påregne oppgradering på. Tak og takrenner ble renoverert i 2017, og ble vurdert å være i god stand. Forøvrig henvises det til hvert enkelt punkt i rapporten. Anneks ble vurdert å være i tilfredsstillende stand.

Opplysninger om byggemåte er gitt av takstmann. For nærmere byggteknisk beskrivelse og tilstand vises det til tilstandsrapport av 28.07.22 utført av Terje Sandhaugen samt selgers egenerklæring vedlagt salgsoppgaven. Hovedbygningen på eiendommen må betraktes som et rehabiliteringsobjekt.

Følgende bygningsdeler er gitt TG3:

- Drenering
- Krypkjeller
- Vinduer/dører
- Etasjeskille
- Kjøkken
- Trapp
- Avløpsrør

Følgende bygningsdeler er gitt TG2:

- Grunn/fundament
- Rom under terreng
- Yttervegger
- Loft
- Ildsted

Følgende bygningsdeler er gitt TG-IU:

- Radonsikring
- Elektrisk

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Tilstandsrapport skal oppdateres. Konferer megler.

Innhold

Hovedbygning

1. etasje: Yttergang, stue og kjøkken

2. etasje: Gang, fire soverom og garderobe.

Kjeller: Grovkjeller/krypkjeller

Anneks

Tre rom, hvorav et er gang/arbeidsrom, et oppholdsrom og et tiltenkt som toalettrom.

Standard

Hovedbygning

1. etasje

Yttergang:

Malt tregulv, malte panelvegger, malt panel i himling med åpne bjelker. Trapp til 2. etasje. Kott under trapp.

Stue:

Malt tregulv, tapet på vegger, malt panel i himling med åpne bjelker. Jøtul vedkamin. Luke i gulv til kjellerrom med jordgulv og pusset tresonitt på vegger.

Kjøkken:

Belegg på gulv, malte panelvegger, malt panel i himling med åpne bjelker. Malt kjøkkeninnredning. Komfyr og kjøleskap. Utslagsvask og servant. Vegghengt varmtvannsbereder. Vannpumpe. Kubben vedovn og panelovn.

2. etasje

Gang:

Malt tregulv, malte panelvegger, trukket himling. Trapp til 1. etasje. Kott. Luke til loft.

Soverom 1:

Malt tregulv, malt panel/malte plater på vegger, trukket himling.

Soverom 2:

Malt tregulv, malt panel/malte plater på vegger, trukket himling.

Soverom 3/Gang:

Malt tregulv, malt panel/malte plater på vegger, trukket himling.

Soverom 4:

Malt tregulv, malte panelvegger, malt panel i himling. Garderobesrom med hyller og heng.

Anneks

Gang:

Murgulv, OSB-plater på vegger, åpen himling.

Oppholdsrom:

Belegg på gulv, OSB-plater på vegger, malte himlingsplater. Skyvedører/
panoramavindu.

Bod/Toalettrom:

Belegg på gulv, malte OSB-plater på vegger, malte OSB-plater i himling. Plassbygd
benk.

Øvrige opplysninger om standard

- Strøm i hovedbygning er utkoblet
- Nytt strømskap etablert på yttervegg anneks

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Se egenerklæring og tilstandsrapport vedlagt salgsoppgaven for informasjon.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Diverse

Jaktretter

Eiendommen er innmeldt i Austre Rennebu Grunneierlag som disponerer et areal på noe over 80 000 dekar. Kontaktperson for grunneierlaget er Nils Petter Gundersen, telefon 91321234, mail nils-p-g@frisurf.no.

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarmingen er basert på vedfyring. Det har vært elektrisk oppvarming, men strøm er utkoblet.

Siste varslet tilsyn og feiing 30.07.2019 ble ikke utført iht. opplysninger gitt av Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS Feiingsavdelingen. Ifølge selger er tilsyn utsatt i påvente av rehabilitering av pipe.

Energikarakter/Energifarge

G/Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000,-

Kommunale avgifter

Kr 306,- i 2022

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer gebyr for branntilsyn, feiing. Eiendommen har fritak for renovasjon. Det må påregnes utgifter til fritidsrenovasjon, disse utgjør p.t. kr 1 988,15 pr. år.

Eiendomsskatt

Kr 268,- for 2022

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten er på kr 268,-. Hvis skatten er mindre enn 300,- skal det ikke utskrives skatt iht. eiendomsskatteloven §14.

Formuesverdi primær

Kr 18 180,-

Formuesverdi primær år

2021

Info formuesverdi

Det gjøres oppmerksom på at formuesverdien kan bli oppjustert iht. markedspris ved omsetning av eiendommen. Konferer megler ved spørsmål.

Andre utgifter

Eiendommen har følgende løpende kostnader pr. år:

- Kommunale avgifter: ca. kr 300,-
- Forsikring: ca. kr 4 100,-
- Strøm: ca. kr 3 000,-

Totalt ca. kr 7 400,-

Megler gjør oppmerksom på at denne informasjonen er basert på selgers opplysninger og ikke er kontrollert noe utover dette. Boligens løpende kostnader vil variere ut i fra individuelle leverandøravtaler, samt beboers behov og forbruk.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 90, bruksnummer 1 i Rennebu kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1848/901563-1/64 - 15.01.1848

UTSKIFTING

Utskifting av skog og utmark

Gjelder denne registerenheten med flere

1912/900112-1/64 - 15.02.1912

SKJØNN

Eksp.takst for Dovrebanen

Gjelder denne registerenheten med flere

1918/900147-1/64 - 09.12.1918

SKJØNN

Eksp.r.takstforr. - Supplerende takster vedr. Dovrebanen

Gjelder denne registerenheten med flere

1989/1868-1/64 - 04.04.1989

JORDSKIFTE

Grensegangssak sluttet 11.12.86

Gjelder denne registerenheten med flere

2003/2164-1/64 - 05.05.2003

JORDSKIFTE

Gjelder denne registerenheten med flere

2003/2164-2/64 - 05.05.2003

BESTEMMELSE OM VEG

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Se vedlagt jordskiftesak tinglyst 05.05.2003 for mer informasjon om ansvar knyttet til vei.

Eiendommen har vannkilde/oppkomme på egen eiendom.

Det er ikke innlagt vann i bygningene.

Ingen avløpsanlegg på eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Bygningen på eiendommen har status som fritidsbygg.

Eiendommen er ikke regulert og kommuneplanens arealdel 2014 med beskrivelse og bestemmelser vedtatt 20.11.2014 sak 45/14 er gjeldende. Her er eiendommens arealformål anmerket som LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. For mer informasjon eller innsyn i kommuneplanen, se kommunens nettsider eller ta kontakt med ansvarlig megler.

Eiendommen har vært berørt av et av traséalternativene for ny E6 Nergård-Berkåk. Kommunestyret i Rennebu Kommune vedtok 25.05.2023 å støtte innstillingen fra Nye Veier om valg av vestlig trasé langs eksisterende E6, et trasévalg som ikke berører denne eiendommen.

Det gjøres oppmerksom på at våningshuset på eiendommen er SEFRAK-registrert. Bygninger i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen. For meldepliktige bygninger (bygninger eldre enn fra år 1850), er det lovfestet i Kulturminnelova §25 at en vurdering av verneverdien MÅ gjøres før søknad om endring eller rivning kan bli godkjent.

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.

Kommentar boplikt

Det er driveplikt på jorda, jfr Jordlovens § 8. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie til garder som har bruk for grovfor-areal og beiter.

Selger har søkt og fått innvilget fritak fra driveplikten. Fritaket er personlig og følger ikke eiendommen ved salg.

Kommentar konsesjon

Eiendommen omfattes av konsesjon. Eiendommen består av ca. 124 daa. Det er ikke priskontroll på eiendommen, da dyrka og overflatedyrka areal er under 35 daa.

Eiendommen faller utenfor arealgrensene for lovbestemt boplikt (35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog). Det henvises her til rundskriv M-1/2021 fra det kongelige landbruks- og matdepartementet vedrørende konsesjon, priskontroll og boplikt. Bestemmelsene om lovbestemt boplikt er avgrenset til å gjelde bebygd eiendom som fyller kravene til odlingsjord, og hvor eiendommen er eller har vært brukt som helårsbolig. Se konsesjonsloven § 5 annet ledd.

Det er driveplikt på jorda, jfr Jordlovens § 8. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie til garder som har bruk for grovfórareal og beiter. Selger har søkt og fått innvilget fritak fra driveplikten. Fritaket er personlig og følger ikke eiendommen ved salg.

SELGER HAR RISIKOEN og kontrakten annulleres dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4, eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd) eller på grunn av vilkår som settes §11 og som kjøper ikke oppfyller. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. Dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd), eller på grunn av vilkår som settes §11 og som kjøper ikke oppfyller - annulleres kjøpekontrakten og partene bærer selv eventuelle kostnader som har påløpt. Konsesjonssøker har klagerett i henhold til forvaltningsloven. Dersom konsesjonssøknaden til kjøper avslås står selger imidlertid fritt til å avgjøre om han er villig til å avvente annulleringen av kjøpekontrakten i det tilfellet kjøper ønsker å klage på avslaget.

Søknad om konsesjon skal sendes, sammen med kopi av kjøpekontrakt. Søknaden behandles politisk i Utvalg for bygg- og arealplansaker. Kommunen vurderer flere andre forhold jfr konsesjonslovens § 9: om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om ervervet anses skikket til å drive eiendommen og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Ny eiers formål med kjøp av eiendommen vil derfor bli lagt stor vekt på. Boplikt kan oppstå som følge av konsesjonsvilkår etter bestemmelsen i §11 i konsesjonsloven. Vilkåret skal ha saklig sammenheng med lovens formål og de hensynene som er relevant saken. Det er i forbindelse med konsesjonssøknad forventet at eiendommens skogs og jordbruksareal driftes og holdes i hevd.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen. Megler henviser her til §2 i odelslova: "Ein eignedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eignedomen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet på eignedomen er over 500 dekar". Det er ingen kjente odelsberettigede.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Kr 1 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

Kr 15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

Kr 2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Kr 240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

Kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

Kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

Kr 31 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum kr 1 250 000,-))

Kr 50 390,- (Omkostninger totalt)

1 300 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring 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 4 500,-/ 5 100,-/5 700,- i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000,- ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 4,5 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,- markedsføring kr 15 900,- og visninger kr 1 750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

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

Salgsoppgavedato

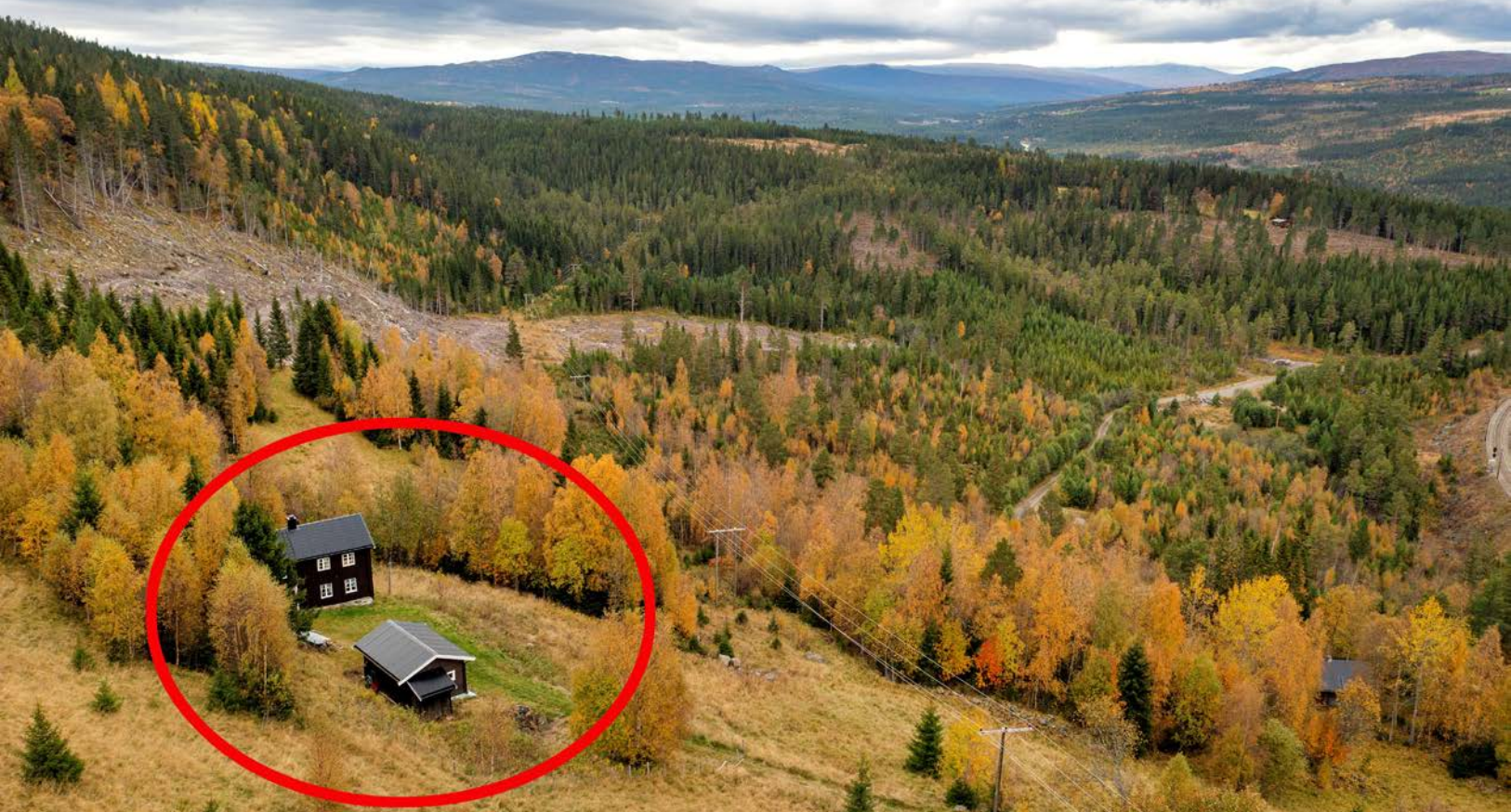
04.07.2024



Velkommen til Lien - Øvre Austberg 160!



Oversiktsbilde mot nord



Oversiktsbilde mot sør



Tunet ligger på et vestvendt platå i lia øst for elva Jønnåa like nord for Ulsberg



Eiendommen er bebygget med et våningshus fra ca. 1890 og et annekks fra 2017



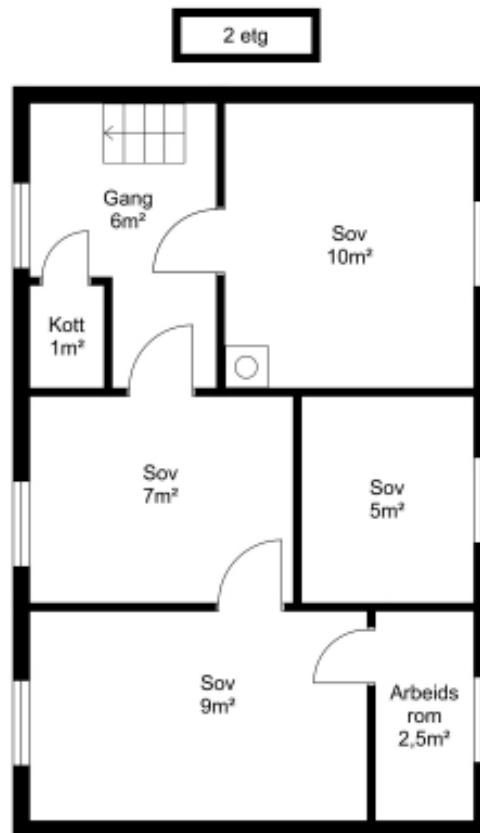
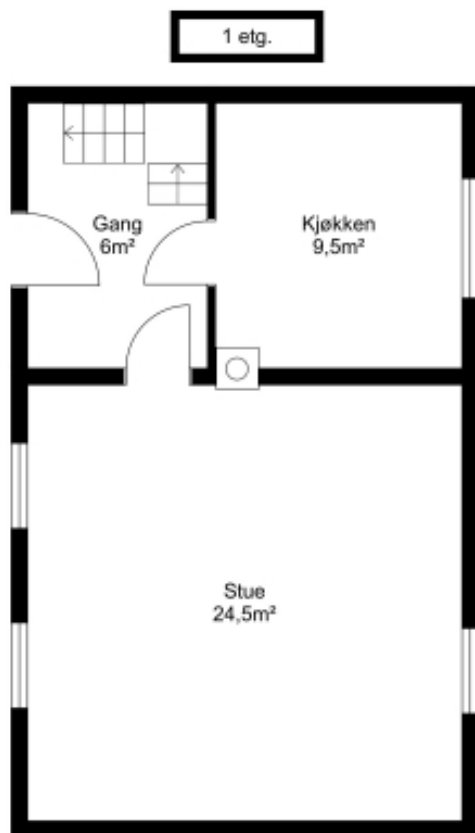
Tunet er helt usjenert med svært gode solforhold og panoramautsikt



Våningshuset fra ca. 1890 - Nytt tak i 2017, for øvrig klart for rehabilitering



Fantastisk utsikt



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Velkommen inn!
1. etasje inneholder yttergang, stue og kjøkken



Stue



Her sitter historien i veggene



Stue



Kjøkken



Her ved kjøkkenbordet er det nok fundert mye om mangt



Kjøkken



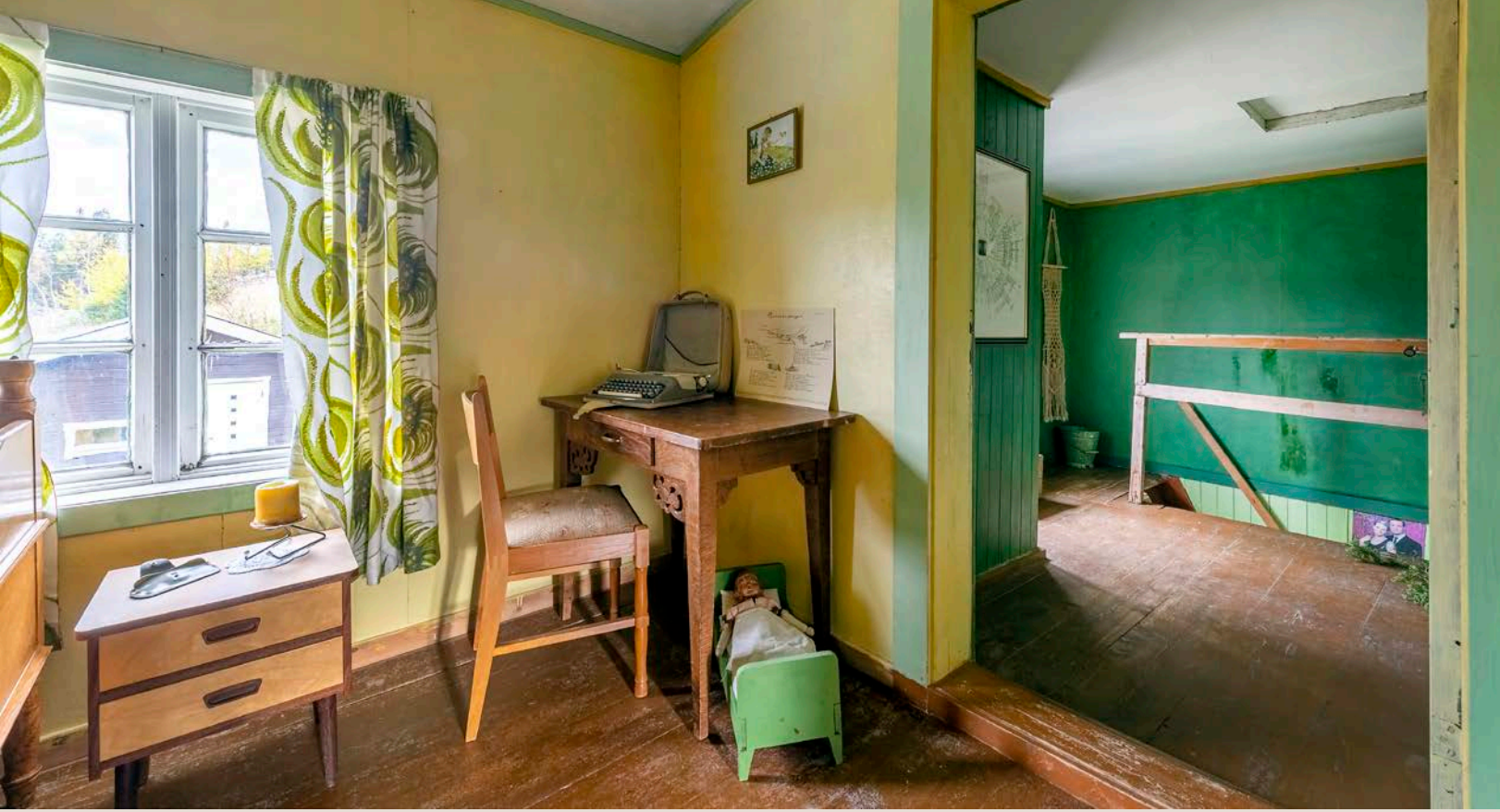
2. etasje inneholder gang og fire soverom



Soverom 1



Soverom 1



Soverom 2



Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4



Soverom 4 har eget garderobesrom



Anneks oppført i 2017



Oppholdsrom med panoramavindu (skyvedører)



Upåklagelig utsikt fra annekset





Bod/tiltenkt toalettrom



Gang/arbeidsrom



Velkommen til visning i Sprenga!

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Oppdal	
Oppdragsnr.	
1703230037	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Siv Voll	Oddvei Voll
Gateadresse	
Øvre Austberg 160	
Poststed	Postnr
RENNEBU	7398
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2015
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	84318051

Document reference: 1703230037

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Hovedhus:nye lekter og tak lagt. Gammelt asbesttak fjernet. Nye takrenner og nedløp. 2017 ble nytt annekst bygd.

Arbeid utført av

Joramo Tørset bygg AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Takstforum ved Terje Sandhaugen har gjennomført besiktigelse av eiendommen. Tilstandsrapport fra 2023 foreligger. Ved salg kan ny tilstandsrapport skaffes hvis ønskelig.

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

Nei Ja

Document reference: 1703230037

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Fritidsbolig

ADRESSE

Øvre Austberg 160

7398 RENNEBU

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Takst-Forum Trøndelag
Terje Sandhaugen

Vestre Rosten 69 7072
Heimdal

terje.sandhaugen@tft.no
73321330

TG0	<p>Tilstandsgrad 0: Ingen avvik</p> <p>Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.</p>
TG1	<p>Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik</p> <p>Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.</p>
TG2	<p>Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik</p> <p>Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader</p>
TG3	<p>Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik</p> <p>Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd</p>
TGIU	<p>Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller</p> <ul style="list-style-type: none"> • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Hovedbygningen bærer preg av alder og har en rekke forhold man må forvente å ta tak i. Dette gjelder kontroll av gråsteinsmurer, utvendig kledning, vinduer, trebjelkelag og gulv til kjeller/krypkjeller, samt innvendige overflater har en rekke forhold som man må påregne oppgradering på. Tak og takrenner ble renoveret i 2017, og ble vurdert å være i god stand. Forøvrig henvises det til hvert enkelt punkt i rapporten. Anneks ble vurdert å være i tilfredsstillende stand.

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapport sammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG3:

TG-3

DRENERING

Totalvurdering:

Det registreres fukt i kjeller og drenering hvis det i det hele tatt finnes, fungerer ikke som tiltenkt. Man må påregne tiltak på øverside og på deler av sidene på bygget, se forøvrig kommentar under punkt "Rom under terreng" og "Krypkjeller".

Utbedringskostnader:

10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

KRYPKJELLER

Totalvurdering:

Det er påvist råteskader/ svekkelser i konstruksjonen. Utbedring av skader er nødvendig.

Utbedringskostnader:

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:

Utbedring av skader er nødvendig. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke omfanget av skader.

VINDUER/DØRER

Totalvurdering:

Vinduer og ytterdør må påregnes oppusset/oppgradert, derfor TG 3.

Utbedringskostnader:

10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:

Vinduer og ytterdør med høy slitasjegrad og skader må utbedres, evt vurdert utskiftet.

ETASJESKILLE

Totalvurdering:

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Råteskader i gulv gang 1 etg ned mot krypkjeller.

Utbedringskostnader:

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:

Bjelkelag over krypkjeller er omtalt og vurdert i eget punkt «krypkjeller». Man må påregne omfattende rehabilitering av trebjelkelag på bygget. Om det må større tiltak også på del under stue, vil man først kunne få oversikt etter å ha åpnet denne.

KJØKKEN

Totalvurdering:

Innredning og overflater har høy slitasjegrad. Fare for råteskader i gulv og bæring av dette.

Utbedringskostnader:

50 000 - 150 000

Anbefalte tiltak:

Utskifting av kjøkken pga høy slitasjegrad anbefales. Gulv må oppgraderes etter kontroll på skadeomfang. Overflater generelt slitte av alder.

TRAPP

Totalvurdering:

Sannsynlig original bratt tretrapp, med enkelt rekkverk uten spiler. Trappa er slitt, og rekkverk må oppgraderes, samt rekkverk i andre etg ut mot trappe hull. Her er det fare for fallulykker for små barn.

Utbedringskostnader:

10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere rekkverk. Rekkverket bør heves med tanke på sikkerhet. Det anbefales at trapp har håndløper på begge sider, dette pga at trapp er bratt. Bratt til jordkjeller må renoveres pga råte, samt mangler rekkverk.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader. Må påregnes oppgradert i sin helhet.

Utbedringskostnader:

10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:

Avløpsanlegg bør pga alder oppgraderes sammen med eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

GRUNN/FUNDAMENT

Totalvurdering:

Grunnmur og ringmur er bygget med gråstein, slik at det er liten mulighet for kontroll av bevegelse i denne. Imidlertid har bygningen stått såpass lenge på stedet, at man må anta at murt grunnmur er i rimelig stabil. Mere usikkert vedrørende ringmur på øverste del. Man kan derfor på denne kunne oppleve noe bevegelse vinterstid, grunnet tele.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å foreta en gjenpusning av sprekker mellom gråstein i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid.

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:

Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørring. Man bør få etablert bedre lufting, samt plast ned mot bakkenivå. I tillegg kan det være fare for fuktskader i åslag ut på grunnmur, og mot kryprom under kjøkken/gang. Trapp ned til kjeller rom har råteskader.

Anbefalte tiltak:

Alt av organiske materiale i jordkjeller bør fjernes. Kontroll av bjelkelag må påregnes, samt bedre lufting etableres. Plast ned mot bakkenivå bør etableres for å unngå at jorddamp får komme opp i jordkjeller. I tillegg må bjelkelag kontrolleres, spesielt ut mot grunnmur samt mot kjøkken/gang.

YTTERVEGGER

Totalvurdering:

Kledningen er avsluttet nært bakken og er utsatt og har stedvis opp fukting og råteskader. Det er viktig at bakenforliggende svillstokk blir kontrollert.

Anbefalte tiltak:

Utskiftinger av skadet kledning anbefales. Svillstokk bak kledning bør kontrolleres, da det kan være fare for fukt/råteskader i denne. Tetting av sprekkdannelser/glipper i tømmeret må eventuelt kunne påregnes som en del av det normale vedlikeholdet.

LOFT

Totalvurdering:

Slik konstruksjonen er i dag har den tilstrekkelig lufting, men ved etterisolering, bør man vurdere ventilert på gavler, samt åpning i tømmer mellom de to lofts delene.

Anbefalte tiltak:

Jevnlig tilsyn på kaldloft, bør være mulig og gjøres, så man må få etablert en luke for tilgang til den lofts delen som i dag ikke er tilgjengelig. Det ble observert mur og muse skitt ved befarings, så man må være oppmerksom på dette.

ILDSTED

Totalvurdering:

Når feiing/tilsyn ikke er gjennomført i senere tid, anbefales det å kontakte kommunen for å få gjennomført den obligatoriske kontrollen med feiing. Dette dekkes av feiegebyret, som varierer fra kommune til kommune. Evt tiltak på bakgrunn av kommentarer eller pålegg av denne kontrollen, utføres deretter.

Anbefalte tiltak:

Når feiing/tilsyn ikke er gjennomført i senere tid, anbefales det å kontakte kommunen for å få gjennomført den obligatoriske kontrollen med feiing. Dette dekkes av feiegebyret, som varierer fra kommune til kommune. Evt tiltak på bakgrunn av kommentarer eller pålegg av denne kontrollen, utføres deretter.

BYGNINGSDELER MED TG-IU:

TG-IU

RADONSIKRING

Totalvurdering:

Det ikke foretatt noen radonmålinger i boligen.

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Anlegget er frakoblet, og man må påregne full rehabilitering av dette, derfor er TG ikke satt.

Anbefalte tiltak:

Nytt anlegg må etableres.



VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DET ER IKKE FREMLAGT FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

DET ER IKKE ETABLERT BRANNSLUKKINGSUTSTYR OG RØYKVARSLER I BOLIGEN IHT. FORSKRIFT

DET ER SKADER PÅ BRANNSLUKKINGSUTSTYR, RØYKVARSLER, ELLER APPARAT ER ELDRE ENN 10 ÅR

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Benevnelse av rom er utført på bakgrunn av bruken på befaringstidspunktet. Ikke etablert røykvarslere eller brannslukkingsapparat.

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/62e286dd46e0fb00019c0952>

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3

INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 28.07.2022

Befaringsdato: 28.07.2022

Rapportdato: 28.07.2022

Bestiller/rekvirent av rapport: Aktiv Eiendomsmegling avd Oppdal v/ Jon Ivar Jamtøy

HJEMMELSHAVERE

Navn: Oddvei Voll

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja

4

INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Terje Sandhaugen

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 73321330

E-post: terje.sandhaugen@tft.no

Dato: 28.07.2022

Sted: Heimdal

5

BOLIGINFORMASJON

Adresse: Øvre Austberg 160 , 7398 RENNEBU

Gårdsnummer: 90

Bruksnummer: 1

Seksjonsnummer: 0

Kommunennummer: 5022

Festenummer: 0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1890

Generell beskrivelse av boligen

Alder på hovedbygning er oppgitt til ca.1890, men dette byggetidspunktet kunne ikke kontrolleres med sikkerhet. Bygningen er etablert på en murt gråsteinsmur. Delvis kjellerrom og kryprom under bygningen. Over dette oppsatt i laftet tømmer, deler av bygningen er kledd med stående tømmermanns panel. Taket er et saltak, tekket med metallplater. Vinduer i bygningen er en blanding av enkle vinduer med sprosser, samt enkelte doble enkeltglass. Etasjeskille er trebjelkelag/gulvåser i tømmer.

Det er bygget et annekset i 2017, etablert på støpt plate. Over dette oppsatt i bindingsverk, med liggende panel som kledning. Taket er et saltak tekket med metallplater. Vinduer i 2 lags isolerglass. Innvendig er vegger kledd med USB plater, ubehandlet. Det er ifølge eier strøm til skap ute på vegg, klargjort for å kunne installere inne i annekset. Areal er ca 26,5 m²

TILTAK

Årstall

Beskrivelse

Dokumentasjon

2017

Annekset bygget nytt dette året.

Ingen dokumentasjon.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
43	43	0
Beskrivelse primærrom Stue, kjøkken og gang.		Beskrivelse sekundærrom

2.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
43	43	0
Beskrivelse primærrom 3 soverom og gang.		Beskrivelse sekundærrom

TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
86	86	0

Beskrivelse av areal

Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke framlagt godkjente byggetegninger.

ØVRIGE BYGG

ANNEKS		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
26	0	26
Beskrivelse primærrom		Beskrivelse sekundærrom Oppdelt i tre rom. Når overflater er ferdigstilt, kan deler eller hele regnes som Primærareal.

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Kommentarer

Det er ikke utført lokale tiltak på deler av dreneringen.

Synlig grunnmursplast og topplst? Nei

Terrengfall fra grunnmur Nei

Kommentarer

Boligen ligger i et skrånet terreng og terrenget heller stedvis inn mot grunnmur.

Takvann ledet bort fra bygning? Nei

Kommentarer

Taknedløp er avsluttet over terreng.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av drenering

Det registreres fukt i kjeller og drenering hvis det i det hele tatt finnes, fungerer ikke som tiltenkt. Man må påregne tiltak på øverside og på deler av sidene på bygget, se forøvrig kommentar under punkt "Rom under terreng" og "Krypkjeller".

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Ringmur, Grunnmur m/kjeller

Kommentarer

Grunnforholdene er ukjente.

Hvis grunnmur med kjeller Annet

Kommentarer

Murt gråsteinsmur/ringmur. I jordkjeller under stue er deler av gråsteinsmur innvendig murte, og pusset utvendig på disse inn mot kjeller rom. Det er jordgulv i denne delen. Se egen kommentar for kryprom under gang/kjøkken.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Grunnet oppbygging, er det svært vanskelig å vurdere om det er bevegelse i grunnmuren/ringmuren, men det er sannsynlig grunnet alder og terrengforhold. Spesielt på den del som er under kjøkken/gang.

Totalvurdering av grunn/fundament

Grunnmurer og ringmur er bygget med gråstein, slik at det er liten mulighet for kontroll av bevegelse i denne. Imidlertid har bygningen stått såpass lenge på stedet, at man må anta at murt grunnmur er i rimelig stabil. Mere usikkert vedrørende ringmur på øverste del. Man kan derfor på denne kunne oppleve noe bevegelse vinterstid, grunnet tele.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker mellom gråstein i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid.

9

KRYPKJELLER

TG-3

Her vurderes: (utvendig) om det er tilstrekkelig terrengfall fra grunnmur. Grad av ventilering vurderes med hensyn til fare for kondensering. Innvendig overflater kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råte. I tillegg gjøres en vurdering av fuksikring og isolering mot grunn. Delaminering og avskalling i betongkonstruksjoner er sjekket.

Er det krypkjeller i boligen? Ja

Kommentarer

det er krypkjeller under kjøkken og gang.

Er krypkjeller inspisert? Ja

Kommentarer

Luke i gulv på kjøkken.

Er det foretatt fuksikring mot grunnen? Nei

Er det synlig fukt eller vann? Ja

Kommentarer

Det er både fukt og råteskader i kryprom.

Er det tegn på muggsopp/råte eller andre skader? Ja

Kommentarer

Det er betydelige råteskader i bjelkelaget og stubbloft.

Er det ventiler i ringmur for ventilering av krypkjeller? Nei

Resultat av fuktmåling i treverk/luftfuktighet i kryprommet

Høye fuktindikasjoner.

Er høyden i krypkjeller over 0,5 meter? Ja

Kommentarer

Stedvis.

Totalvurdering av krypkjeller

Det er påvist råteskader/ svekkelser i konstruksjonen.
Utbedring av skader er nødvendig.

Utbedringskostnader 50 000 - 150 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Utbedring av skader er nødvendig. Ytterligere undersøkelser må utføres for å avdekke omfanget av skader.

10

FORSTØTNINGSMURER

Finnes ikke/ikke relevant

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Kommentarer

Det foreligger ingen dokumentasjon på radonmålinger.

Totalvurdering

Det ikke foretatt noen radonmålinger i boligen.

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Ukjent

Kommentarer

Kjeller rom er en jordkjeller, takhøyde ca 1,7m.

Er det påforede yttervegger? Nei

Er det oppforede gulv? Nei

Kommentarer

Jordgulv.

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Kommentarer

Det måles et fuktinnhold over faregrensen for utvikling av sopp/råteskader.

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Nei

Totalvurdering

Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Man bør få etablert bedre lufting, samt plast ned mot bakkenivå.

I tillegg kan det være fare for fuktskader i åslag ut på grunnmur, og mot kryprom under kjøkken/gang. Trapp ned til kjeller rom har råteskader.

Tiltak Ja

Kommentarer

Alt av organiske materiale i jordkjeller bør fjernes. Kontroll av bjelkelag må påregnes, samt bedre lufting etableres. Plast ned mot bakkenivå bør etableres for å unngå at jorddamp får komme opp i jordkjeller.

I tillegg må bjelkelag kontrolleres, spesielt ut mot grunnmur samt mot kjøkken/gang.

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Enkle vinduer med sprosser, samt noen med dobbelt enkeltglass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Kommentarer

Det kan virke som det er originalvinduer i bygget, og disse er slitte/aldrene og må påregnes oppgradert.

Punkterte glass Ja

Kommentarer

Vinduer er generelt svært slitte, og enkelte glass har skader, sprekker. Man må påregne full restaureing av vinduer på bygningen. Inngangsdør er sannsynlig original, denne må påregnes oppgradert.

Totalvurdering

Vinduer og ytterdør må påregnes oppusset/oppgradert, derfor TG 3.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Vinduer og ytterdør med høy slitasjegrad og skader må utbedres, evt vurdert utskiftet.

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Kommentarer

Bygningen er en tømmerkasse, der to vegger er kledd med stående tømmermanns panel.

Fasade Stående kledning, Annet

Kommentarer

Tømmerkasse, to vegger kledd med stående panel.

Er det synlige skjelheter/riss/sprekker/setninger? Ja

Kommentarer

Stedvis soltørket og oppsprukket kledning, spesielt på værutsatte områder.

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Ja

Kommentarer

Deler av kledningen er råteskadet ned mot terreng. Her er det viktig at man samtidig kontrollere svillstokk for råte.

Musetetting Nei

Lufting av kledning Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Pga utførelse/ avslutning av kledning i nedre del, var det ikke mulig å kontrollere om det er etablert lufting på befaringdagen.

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Kledningen er avsluttet nært bakken og er utsatt og har stedvis opp fukting og råteskader. Det er viktig at bakenforliggende svillstokk blir kontrollert.

Tiltak Ja

Kommentarer

Utskiftinger av skadet kledning anbefales. Svillstokk bak kledning bør kontrolleres, da det kan være fare for fukt/råteskader i denne. Tetting av sprekkdannelser/glipper i tømmeret må eventuelt kunne påregnes som en del av det normale vedlikeholdet.

16

LOFT

TG-2

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet innsisert? Ja

Kommentarer

Ja er satt da det er tilgang til den indre delen av loftet. Ytterste delen har ingen tilgang.

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Nei

Kommentarer

Kun litt muse skitt. Det ble observert mus ved befaring, så man må påregne tiltak mot dette, Etasjeskille ned mot 1 etg er dekket med kutterspon.

Er konstruksjonen isolert? Nei

Kommentarer

Kun kutterspon ned mot 2 etg.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering

Slik konstruksjonen er i dag har den tilstrekkelig lufting, men ved etterisolering, bør man vurdere ventiler på gavler, samt åpning i tømmer mellom de to lofts delene.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Jevnlig tilsyn på kaldloft, bør være mulig og gjøres, så man må få etablert en luke for tilgang til den lofts delen som i dag ikke er tilgjengelig. Det ble observert mur og muse skitt ved befaring, så man må være oppmerksom på dette.

17**RENNER OG NEDLØP****TG-1**

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelse, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei**Kommentarer**

Nye takrenner og nedløpsrør i sammenheng med ny takteking i 2017.

Totalvurdering av renner og nedløp

Det ble ikke registrert symptomer på skader eller tilstandssvekkelser.

18**TAKKONSTRUKSJON****TG-1**

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken**Kommentarer**

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Takkonstruksjon Saltak**Kommentarer**

Saltak. Tømmeråser, grov taktro av tre. Man kan se det er etablert duk under metallplater etablert i 2017.

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Nei**Kommentarer**

Det ble ikke registrert synlige svanker/skjevheter i takkonstruksjonen, men det gjøres oppmerksom på at kun ca halve delen kunne kontrolleres da det ikke er tilgang på den ytterste delen.

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei**Totalvurdering av takkonstruksjonen**

Takkonstruksjonen fremstår uten synlige skader og fremstår nok som original fra byggeår. Takkonstruksjonen har ukjent tilstand på den ytterste delen, da det ikke er tilgang til denne.

Tiltak Ja**Kommentarer**

Det anbefales at det blir laget tilgang til lofts delen ytterst, slik at man har mulighet for kontroll av denne.

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Taktekking er skiftet i 2017.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Type tekking Lakkerte stålplater

Er det synlige avvik på beslag/finndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Undersøkelsen viser ingen tegn på skader.

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Tre/bjelkelag, Annet

Kommentarer

Gulvåser mot kryprom/jordkjeller.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Ja

Kommentarer

Det ble registrert skjevheter på gulv.

Totalvurdering

Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Råteskader i gulv gang 1 etg ned mot krypkjeller.

Utbedringskostnader 50 000 - 150 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Bjelkelag over krypkjeller er omtalt og vurdert i eget punkt «krypkjeller». Man må påregne omfattende rehabilitering av trebjelkelag på bygget.

Om det må større tiltak også på del under stue, vil man først kunne få oversikt etter å ha åpnet denne.

Type pipe Tegl

Kommentarer

Teglsteinspipe. Vedovn i etg

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Nei

Dersom teglpipe - er alle 4 sider synlige? Ja

Er avstanden til brennbar materiale forskriftsmessig? Nei

Kommentarer

Nei er satt, da pipe bør kontrolleres, mulig innsetting av stålrør i pipe.

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Ja

Kommentarer

En del sprekker kunne observeres ved og i pipe.

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Når feiing/tilsyn ikke er gjennomført i senere tid, anbefales det å kontakte kommunen for å få gjennomført den obligatoriske kontrollen med feiing. Dette dekkes av feiegebyret, som varierer fra kommune til kommune. Evt tiltak på bakgrunn av kommentarer eller pålegg av denne kontrollen, utføres deretter.

Tiltak Ja

Kommentarer

Når feiing/tilsyn ikke er gjennomført i senere tid, anbefales det å kontakte kommunen for å få gjennomført den obligatoriske kontrollen med feiing. Dette dekkes av feiegebyret, som varierer fra kommune til kommune. Evt tiltak på bakgrunn av kommentarer eller pålegg av denne kontrollen, utføres deretter.

22

KJØKKEN

TG-3

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Det ble registrert fukt i gulv i front av benkeskap. Kjøkken og innredning er svært slitt, så man må påregne oppgraderingstiltak på rommet generelt, inklusiv deler eller hele gulvet.

Fungerer avtrekk over komfyr Nei

Vurdering og beskrivelse

Det er ikke avtrekk over stekesonen.

Totalvurdering av kjøkken

Innredning og overflater har høy slitasjegrad. Fare for råteskader i gulv og bæring av dette.

Utbedringskostnader 50 000 - 150 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Utskifting av kjøkken pga høy slitasjegrad anbefales. Gulv må oppgraderes etter kontroll på skadeomfang. Overflater generelt slitte av alder.

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Kommentarer

Det er ikke mottatt byggetegninger av bygget, noe som pga alder sannsynlig ikke finnes.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

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

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Ja

Totalvurdering

Benevnelse av rom er utført på bakgrunn av bruken på befaringstidspunktet. Ikke etablert røykvarslere eller brannslukkingsapparat.

Finnes ikke/ikke relevant

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Sannsynlig original bratt tretrapp, med enkelt rekkverk uten spiler. Trappa er slitt, og rekkverk må oppgraderes, samt rekkverk i andre etg ut mot trappe hull.

Her er det fare for fallulykker for små barn.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å etablere rekkverk. Rekkverket bør heves med tanke på sikkerhet. Det anbefales at trapp har håndløper på begge sider, dette pga at trapp er bratt. Bratt til jordkjeller må renoveres pga råte, samt mangler rekkverk.

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ukjent

Type Støpejern

Er avløpssystemet luftet over tak? Nei

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Nei

Kommentarer

Ikke sluk i bygget.

Er stakeluke tilgjengelig? Nei

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Nei

Kommentarer

Nei satt, da det ikke er vann på eiendommen.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader. Må påregnes oppgradert i sin helhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Avløpsanlegg bør pga alder oppgraderes sammen med eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken.

27

ELEKTRISK

TG-IU

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Kommentarer

Frakoblet strøm på bygget. Må påregne full rehabilitering.

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Type sikringer Skrusikring

Type anlegg Åpent

Kommentarer

Anlegg frakoblet, må oppgraderes.

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Nei

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Ja

Kommentarer

Ja satt pga tilstand.

Er kabler tilstrekkelig festet? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Ja

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget? Ikke besvart

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Anlegget er frakoblet, og man må påregne full rehabilitering av dette, derfor er TG ikke satt.

Tiltak Ja

Kommentarer

Nytt anlegg må etableres.

28

VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

29

VANNLEDNINGER

Finnes ikke/ikke relevant

30

VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

31

VARMTVANNBEREDER

Finnes ikke/ikke relevant

32

VENTILASJON

Finnes ikke/ikke relevant

33

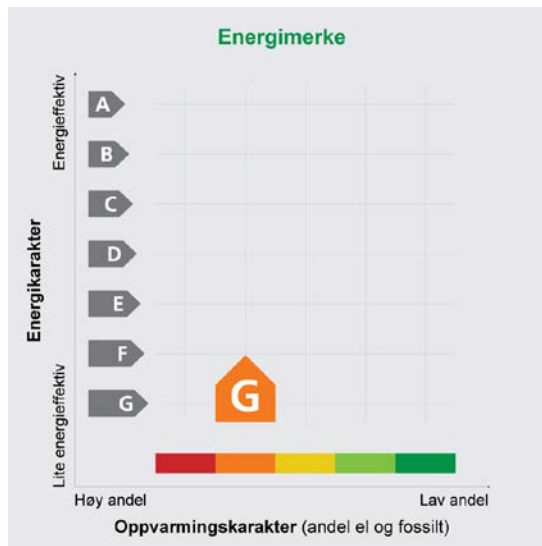
VÅTROM

Finnes ikke/ikke relevant

34

UW

Adresse	Øvre Austberg 160
Postnr	7398
Sted	Rennebu
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	90
Bnr.	1
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1322482
Dato	11.10.2021



Innmeldt av Jon Ivar Jamtøy

Energijattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

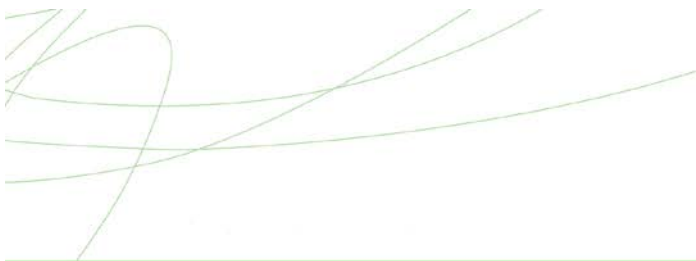
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energi merke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energi standard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energi effektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energi merke.

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

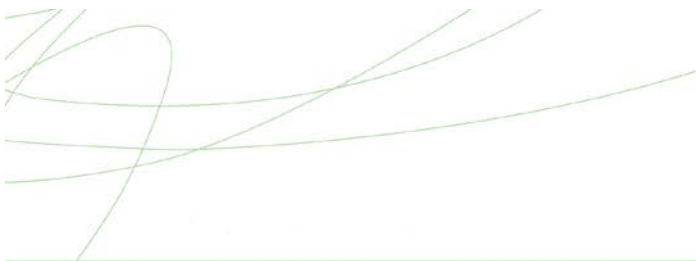
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetning, alternativt pellets kamin

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

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Installere luft/luft-varmepumpe

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1890

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 86

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Øvre Austberg 160

Postnr/Sted: 7398 Rennebu

Løilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 11.10.2021 12:29:33

Energimerkenummer: A2021-1322482

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Jon Ivar Jamtøy

Gnr: 90

Bnr: 1

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 10: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 11: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



For matrikkelenhet:

Kommune:

5022 - RENNEBU

Utskriftsdato/klokkeslett: 13.09.2021 kl. 22:39

Gårdsnummer:

90

Produsert av: May Grethe Solberg

Bruksnummer:

1

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn: LIEN
 Etableringsdato: 0,14
 Skyld: Ja
 Er tinglyst: Nei
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 90 / 1 124.377,6 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110368	VOLL ODDVEI		TRÆTHAUGVEIEN 3 B 7391 RENNEBU	1 / 2
Hjemmelshaver		190373	VOLL SIV		STASJONSVEGEN 7 7340 OPPDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6958824	551111	71 489 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant	
2	Teig	Nei	6958876	551973	52 888,6 m2	Noen fiktive grenser	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysning	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018
Omnummerering					-1

Omnummerert til: 5022 - 90/1
 Omnummerert fra: 1635 - 90/1

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysning Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling Skylddeling	12.03.1975	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1635 - 90/1 1635 - 90/39	Arealendring 0 0
Skylddeling Skylddeling	15.01.1970	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1635 - 90/1 1635 - 90/33	Arealendring 0 0
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	30.08.1969	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1635 - 90/5 1635 - 90/1	Arealendring 0 0
Skylddeling Skylddeling	20.06.1968	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1635 - 90/1 1635 - 90/5	Arealendring 0 0
Skylddeling Skylddeling	16.06.1955	Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1635 - 90/1 1635 - 90/4	Arealendring 0 0

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Skylddeling			25.09.1909									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	1635 - 90/1		0		
							Mottaker	1635 - 90/16		0		
Skylddeling			20.06.1854									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	1635 - 90/1		0		
							Mottaker	1635 - 90/3		0		
Skylddeling												
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Avgiver	1635 - 90/1		0		
							Mottaker	1635 - 90/2		0		
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom												
Nymatrikulering							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Mottaker	1635 - 90/1		0		

Adresser		Adressekode		Adresse	Kretser	Øst	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressenavn	Kildekode	Koordinat	Adressenr			Nei
	Adressetilleggnavn	7157	160		Grunnkrets	0104 ULSBERG-INNSET	
	Øvre Austberg				Stemmekrets:	4 INNSET	
					Kirkesokn:	09070602 Innset	
					Postnr.område:	7398 RENNEBU	
					Tettsted:		
						551115	
						6958810	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 183 887 467

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6958810 Øst: 551115

Bygningsendringstype:

Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0

Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 2

Bruksareal annet: 78 Vannforsyning:

Bruksareal totalt: 78 Avløp:

Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
--------	------------------	-----------	-----------	------------	-----------	-----------	------------	------------	--------------

H02	0	39	39	0	0	0	0	0	0
-----	---	----	----	---	---	---	---	---	---

H01	0	39	39	0	0	0	0	0	0
-----	---	----	----	---	---	---	---	---	---

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer

7157 Øvre Austberg 160 H0101

Bruksenhetstype

Fritidsbolig

Bruksareal

78

Ant. rom

0

Kjøkkentilgang

Kjøkken

Bad

0

WC

0

Matrikkelenhet

90/1

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvar for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1635 8 18 VÅNINGSHUS, SPRINGEN

Bygningsnr: 183 906 712

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6958796 Øst: 551134

Bygningsendringstype:

Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0

Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0

Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:

Bruksareal totalt: 0 Avløp:

Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei

Bruttoareal annet: 0

Bruttoareal totalt: 0

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettningstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer

Unummerert bruksenhet 0

Bruksenhetstype

Unummerert bruksenhet 0

Bruksareal

0

Ant. rom

0

Kjøkkentilgang

0

Bad

0

WC

0

Matrikkelenhet

90/1

13.09.2021 22:39

Side 5 av 16

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvar for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1635 8 19 FJØS, SPRINGEN

183 908 413

Bebyggd areal:

0 Ant. boliger:

Datoer

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6958015 Øst: 551844

Bygningsendringstype:

Annen landbruksbygning

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bruksareal bolig:

0 Ant. etasjer:

Rammetillatelse:

Bruksareal annet:

0 Vannforsyning:

Igangsettningstilatelse:

Bruksareal totalt:

0 Avløp:

Tatt i bruk:

Bruttoareal bolig:

0 Har heis:

Midlertidig brukstillatelse:

Bruttoareal annet:

0 Nei

Ferdigstest:

Bruttoareal totalt:

0

Alternativt areal:

0

Alternativt areal 2:

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Unummerert bruksenhet

Bruksareal

0

Ant. rom

0

Kjøkkentilgang

0

Bad

0

WC

0

Matrikkelenhet

90/1

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvar for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1635 8 29 VÅNINGSHUS,LIE

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 183 887 459

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6958835 Øst: 551102

Bygningsendringstype: Garasjeuth.anneks til fritidb

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Bygning revet/brent

Energikilder:

Oppvarming:

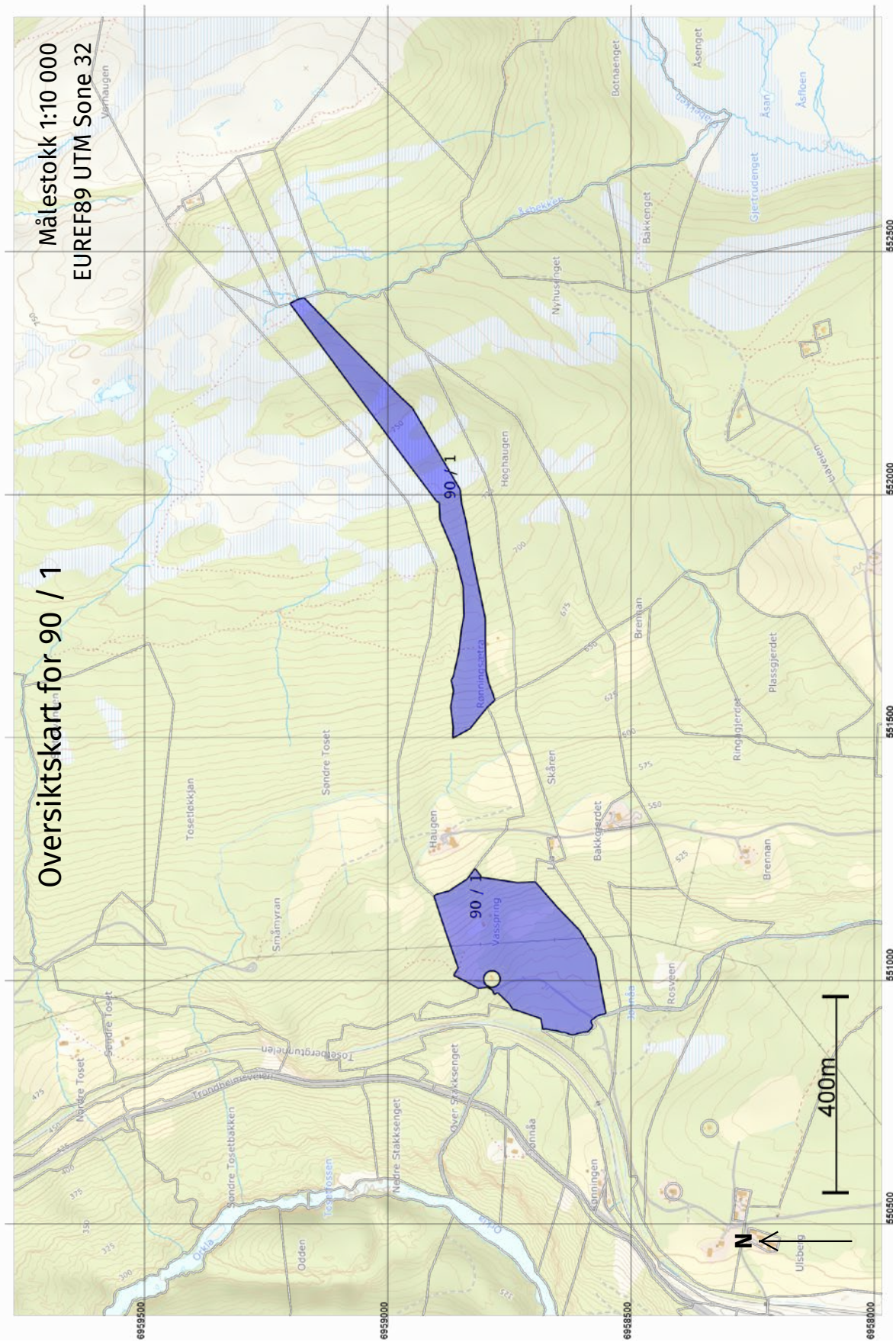
Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	90/1

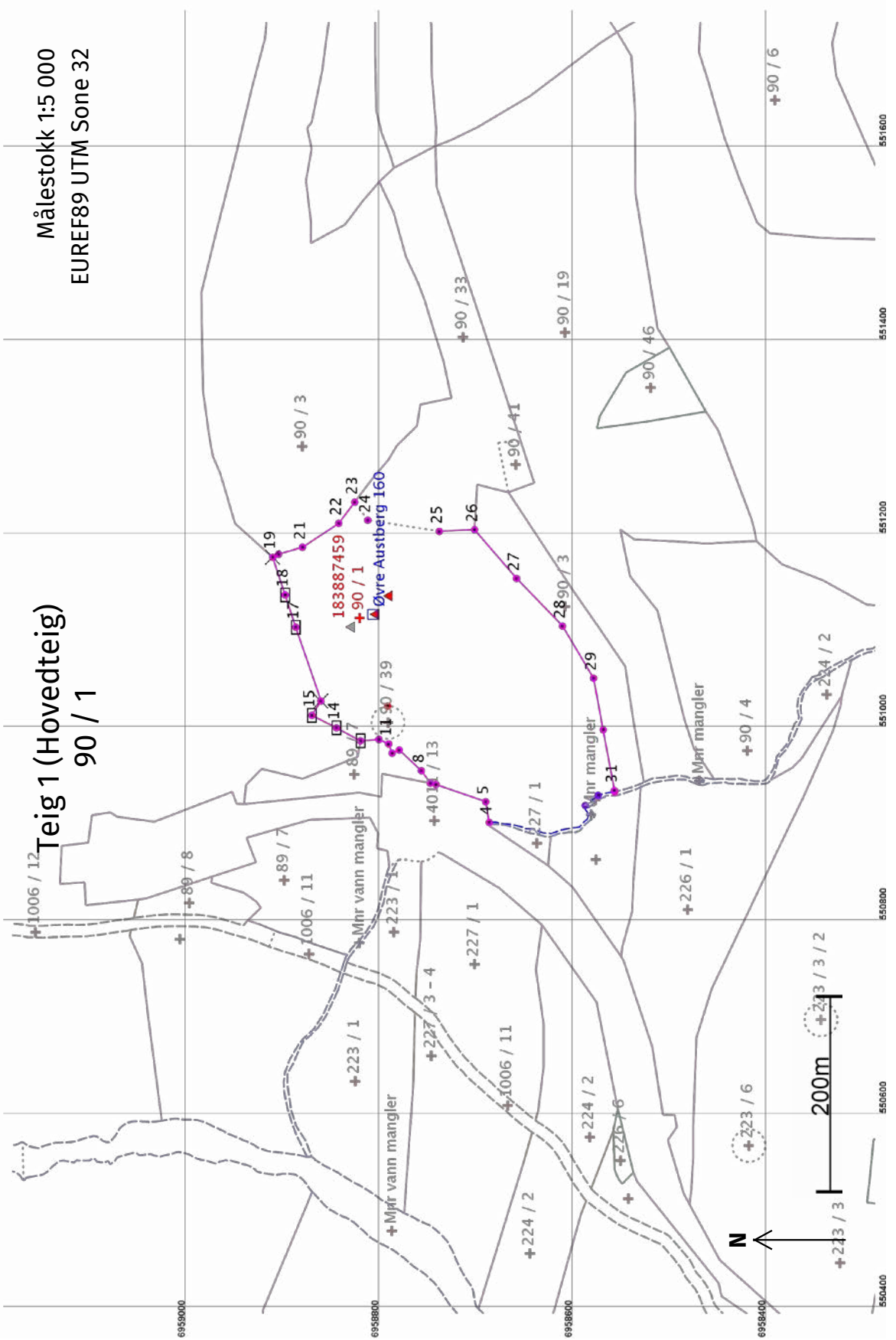
SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1635 8 20 STABBUR, SPRINGEN





13.09.2021 22:39

Side 9 av 16

Areal og koordinater

Areal: 71 489

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6958824

Øst: 551111

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

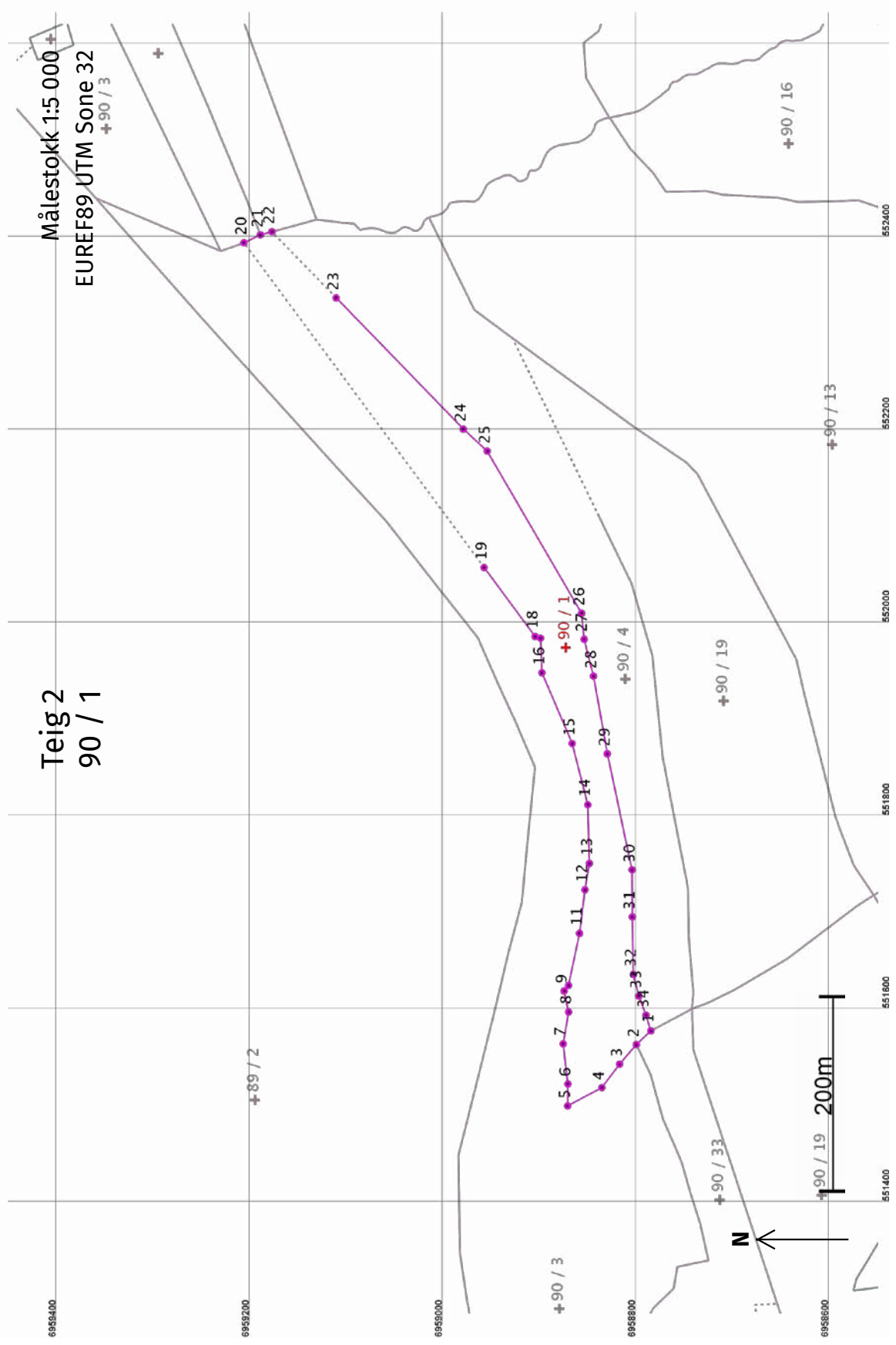
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6958560,34	550931,66		Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	6958577,32	550928,02	17,39	Hjelpelinje vannkant		55	
				Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	55	
3	6958590,68	550917,48	17,02	Hjelpelinje vannkant		55	
				Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	55	
4	6958689,78	550899,93	122,66	Hjelpelinje vannkant		55	
				Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	6958693,46	550921,30	21,68	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	6958744,83	550939,23	54,41	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	6958750,67	550940,47	5,97	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	6958759,91	550953,42	15,91	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	6958782,68	550974,71	31,17	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	6958790,09	550971,52	8,07	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	6958793,65	550981,12	10,24	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	6958803,77	550985,75	11,13	Ukjent		200	
				Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	6958822,83	550984,24	Jord Stein med kors og vitner 28,17		54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6958847,59	550997,68	Jord Stein med kors og vitner 28,53	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
15	6958873,03	551010,60	Jord Stein med kors og vitner 17,58	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
16	6958863,63	551025,45	Kors 80,49	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
17	6958889,57	551101,65	Jord Stein med kors og vitner 35,17	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
18	6958900,56	551135,06	Jord Stein med kors og vitner 40,95	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
19	6958913,50	551173,91	Kors 6,89	54 Digitalisert på dig.bord: Transparent film - mindre god posisjonskvalitet	200	200
20	6958907,38	551177,08	Ukjent 25,74	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
21	6958882,68	551184,34	Ukjent 44,85	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
22	6958845,24	551209,04	Ukjent 27,30	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
23	6958828,80	551230,83	Geometrisk hjelpепunkt 23,00	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
24	6958815,30	551212,21	Hjelpelinje fiktiv grense Geometrisk hjelpепunkt 74,77	80 Frihåndstegning	200	200
25	6958741,42	551200,71	Hjelpelinje fiktiv grense Geometrisk hjelpепunkt 36,49	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
26	6958704,97	551202,39	Ukjent 66,43	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
27	6958661,63	551152,05	Ukjent 68,28	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
28	6958614,21	551102,92	Ukjent 62,79	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200
29	6958582,07	551048,98	Ukjent 54,16	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	200

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6958572,15	550995,74		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
31	6958560,57	550932,95	63,85	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			1,31				

Representasjonspunkt**Indre avgrensing 1**

Løpenr	Nord	Øst	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)
32	6958794	551003	Fiktivgrense		



Areal og koordinater

Arealmerknad: Noen fiktive grenser

Areal: 52 888,6

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Koordinatsystem: Nord: 6958876

Øst: 551973

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6958788,16	551576,26	Ukjent	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	6958803,18	551562,06	20,67	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
3	6958820,54	551541,80	26,68	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	6958838,98	551517,40	30,58	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
5	6958874,28	551498,46	40,06	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
6	6958874,08	551521,16	22,70	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
7	6958879,00	551562,73	41,86	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
8	6958873,38	551595,78	33,52	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
9	6958878,06	551617,36	22,08	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
10	6958873,41	551623,18	7,45	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
11	6958862,05	551677,08	55,08	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
12	6958856,46	551722,13	45,40	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
13	6958851,79	551749,56	27,82	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			60,67				

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Langde (m)	Linjeinformasjon			
14	6958853,51	551810,21	Ukjent		55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
15	6958869,61	551873,68	65,48	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
16	6958900,96	551946,84	79,59	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
17	6958902,42	551982,70	35,89	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
18	6958908,07	551984,45	5,91	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
19	6958960,77	552055,74	88,65	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
20	6959209,30	552391,91	418,06	Hjelpelinje fiktiv grense	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
21	6959192,27	552400,25	18,96	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
22	6959180,26	552403,47	12,43	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
23	6959113,93	552334,94	95,37	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
24	6958982,40	552199,06	189,11	Hjelpelinje fiktiv grense	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
25	6958957,60	552176,32	33,65	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
26	6958859,81	552008,44	194,28	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
27	6958857,19	551981,51	27,06	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
28	6958847,57	551943,37	39,33	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
29	6958833,32	551862,95	81,67	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			122,83	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6958807,61	551742,84		Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
31	6958807,41	551694,14	48,70	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
32	6958806,42	551634,57	59,58	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
33	6958800,82	551612,12	23,14	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
34	6958793,29	551592,42	21,09	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			16,95				

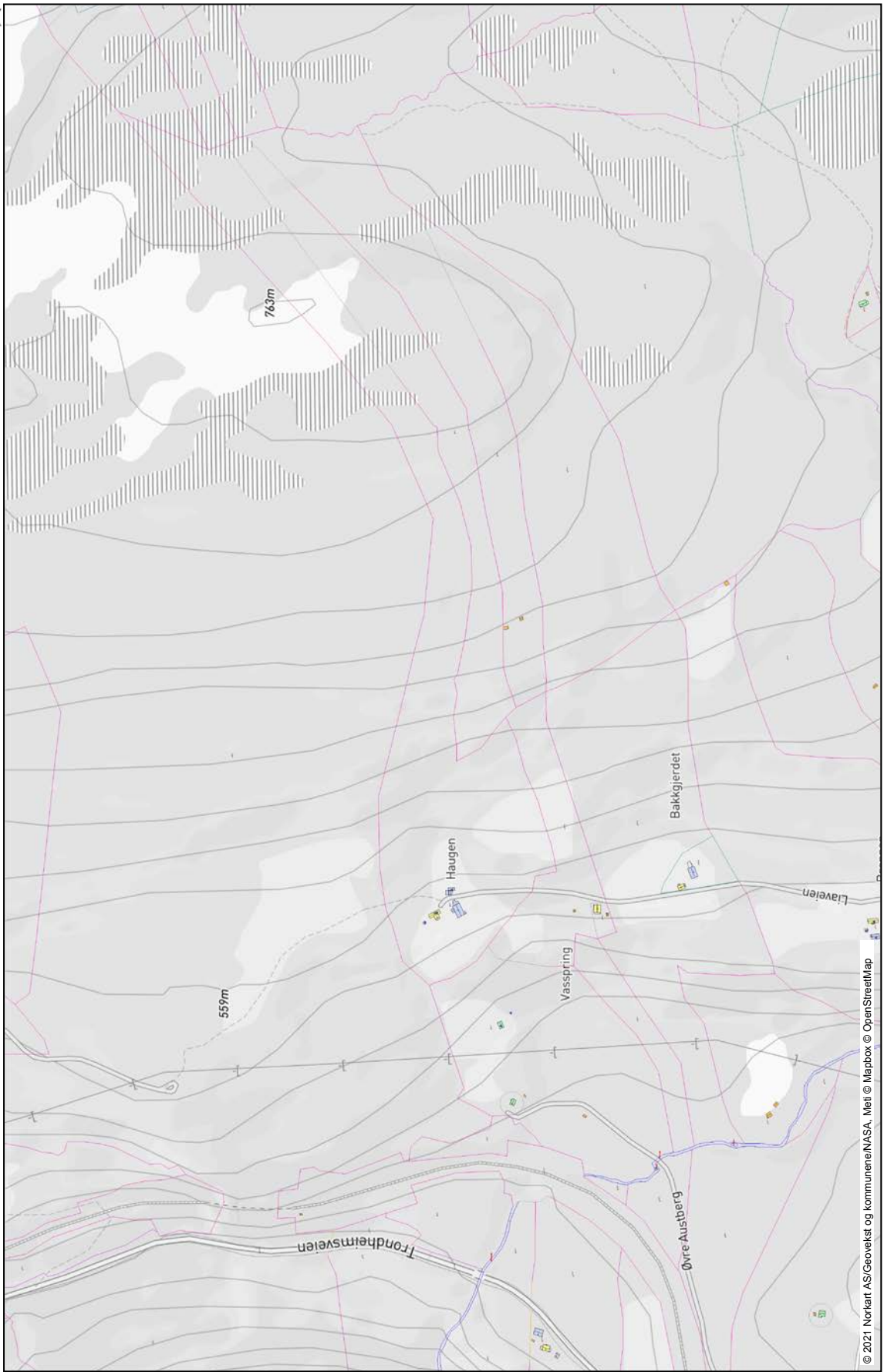


90/1

Dato: 17.09.2021

Målestokk: 1:5000

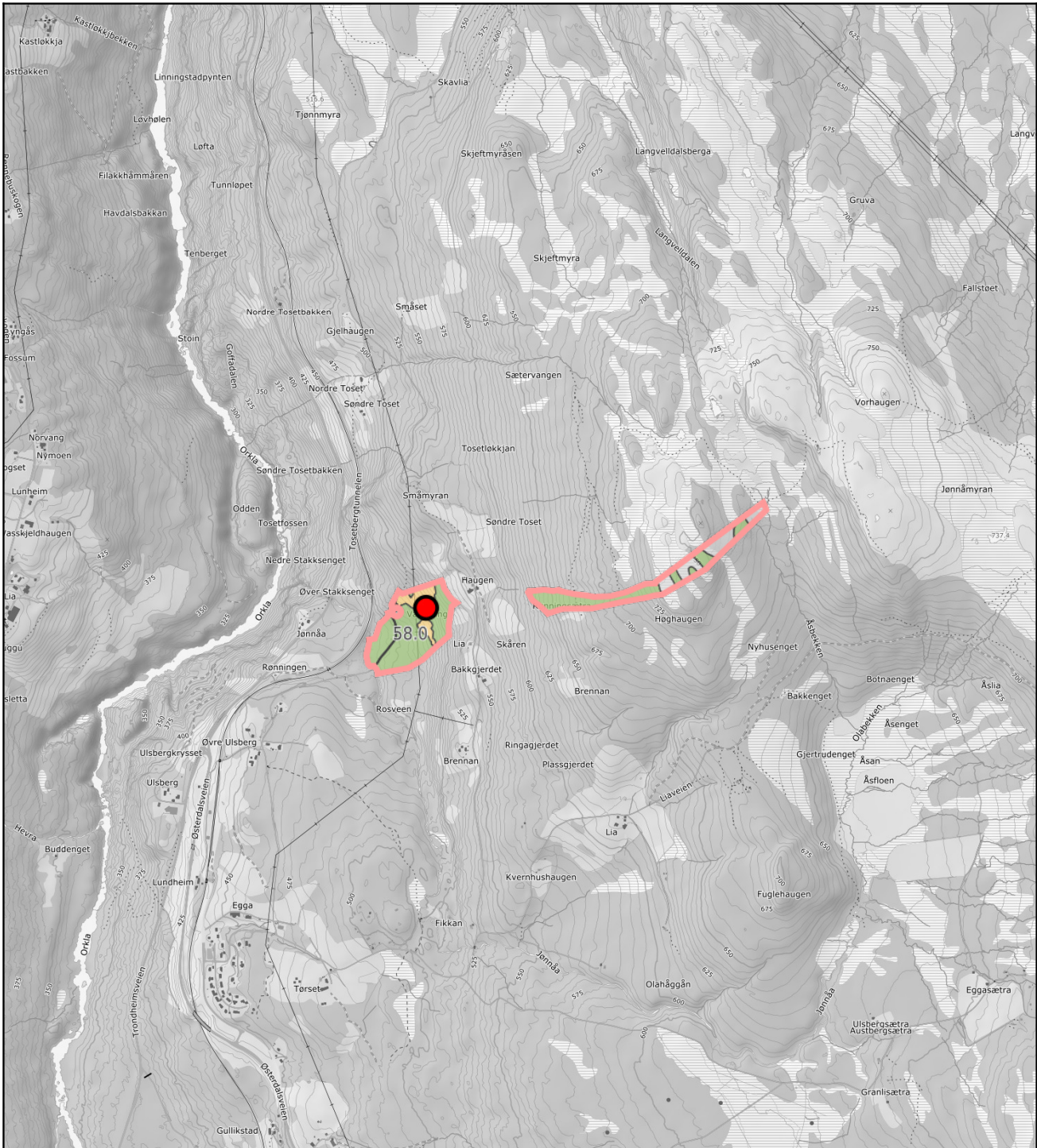
Koordinatsystem: UTM 32N



© 2021 Norhart AS/Geovekt og kommunene/NASA. Mott © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring

	Matrikkelkart
	Grunneiendom
	Festegnurn
	Hjelpelinje veg
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkant
	Skissensøyaktighet (metode 80/8)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
	Matrikkel Bygning
	Bygning, Soligbygg
	Bygning, Friidbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Serfrakbygg
	Bygning, uten Bygningsspunkt
	Bygninger
	Grunnmur
	Takprang Bunn
	Takriss
	Trapp, innellbygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Takprang
	Menalrje
	Løvebru



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 11.10.2021 13:50
 Eiendomsdata verifisert: 11.10.2021 12:35

GÅRDSKART 5022-90/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 90/1/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	11.9	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.1	12.0
	Produktiv skog *	91.7	91.7
	Annet markslag	19.9	
	Bebyggd, samf., vann, bre	0.7	20.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	124.3	124.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.








Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 100 200 300m
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 11.10.2021 12:39
 Eiendomsdata verifisert: 11.10.2021 12:35




GÅRDSKART 5022-90/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 90/1/0

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	11.9	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.1	12.0
	Produktiv skog *	91.7	91.7
	Annet markslag	19.9	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.7	20.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	124.3	124.3

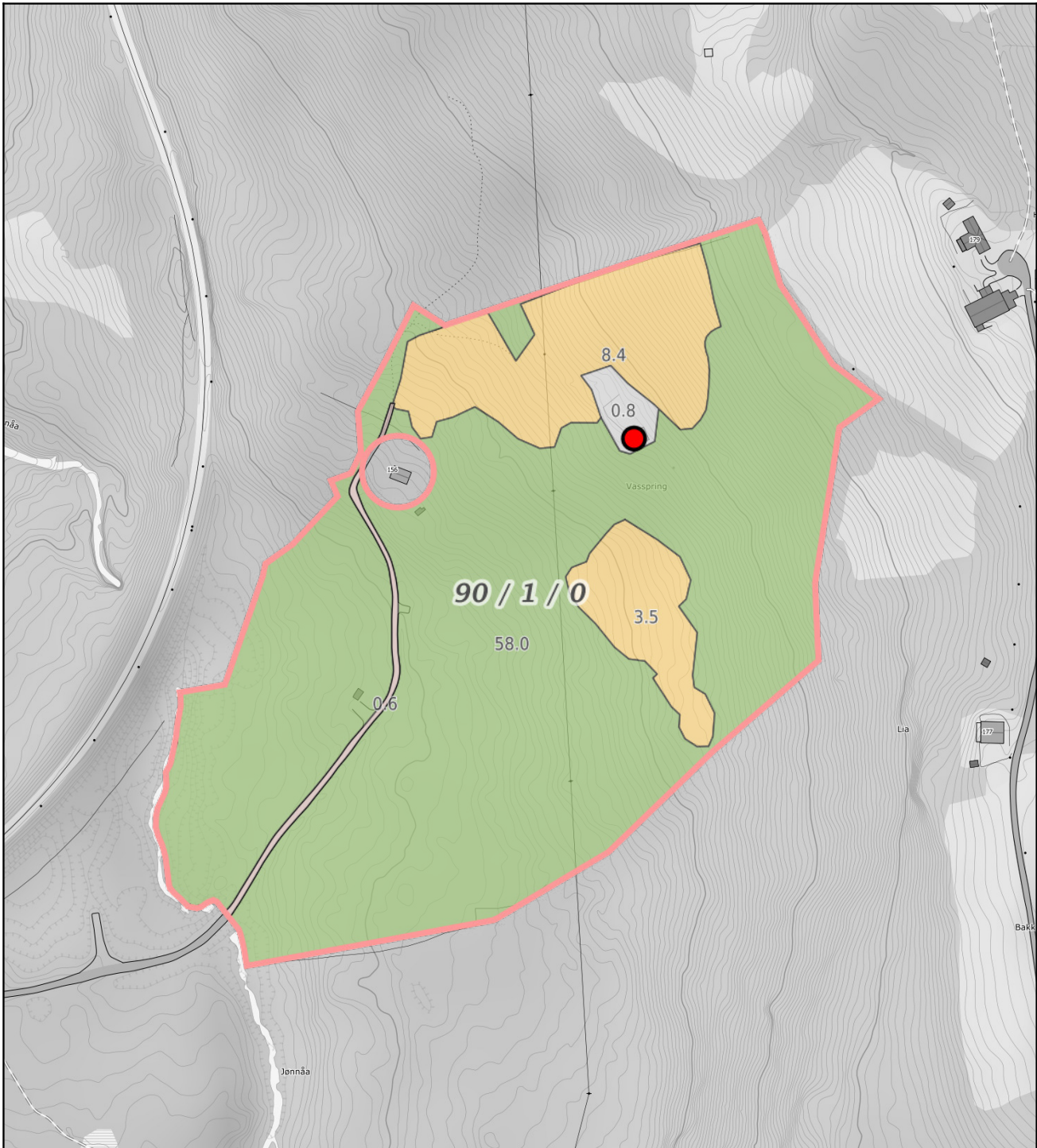
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

-  Arealressursgrenser
-  Eiendomsgrenser
-  Driftsenterpunkt





0 20 40 60m
 Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 11.10.2021 13:47
 Eiendomsdata verifisert: 11.10.2021 12:35

GÅRDSKART 5022-90/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 90/1/0



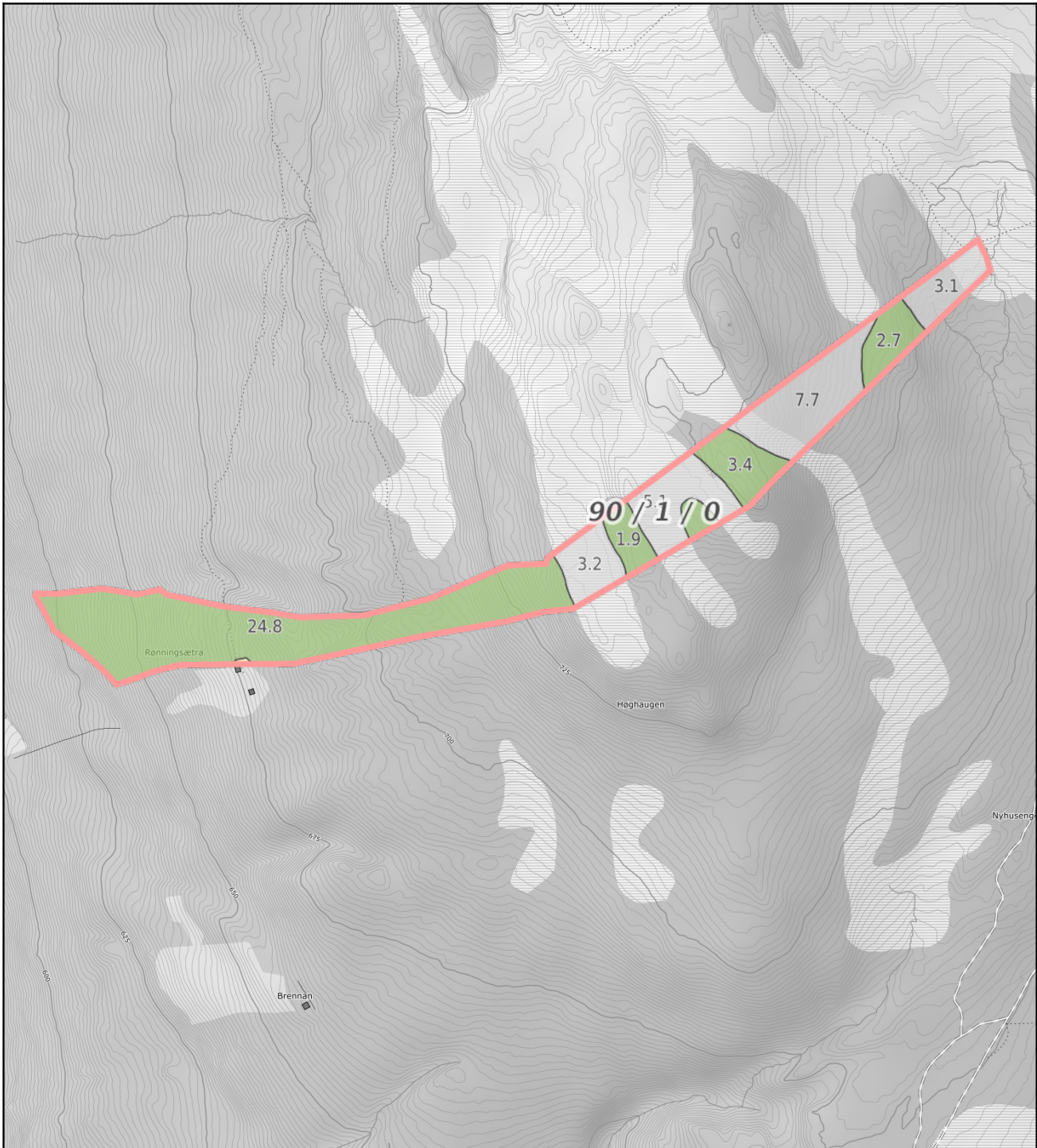
Markslag (AR5) 7 klasser	AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING		
Fulldyrka jord	11.9	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	12.0
Produktiv skog *	91.7	91.7
Annet markslag	19.9	
Bebyggd, samf., vann, bre	0.7	20.6
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	124.3	124.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

 Utskriftsdato: 11.10.2021 13:48

 Eiendomsdata verifisert: 11.10.2021 12:35

GÅRDSKART 5022-90/1/0

 Tilknyttede grunneiendommer:

 90/1/0

Markslag (AR5) 7 klasser	AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING		
Fulldyrka jord	11.9	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	12.0
Produktiv skog *	91.7	91.7
Annet markslag	19.9	
Bebygd, samf., vann, bre	0.7	20.6
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	124.3	124.3

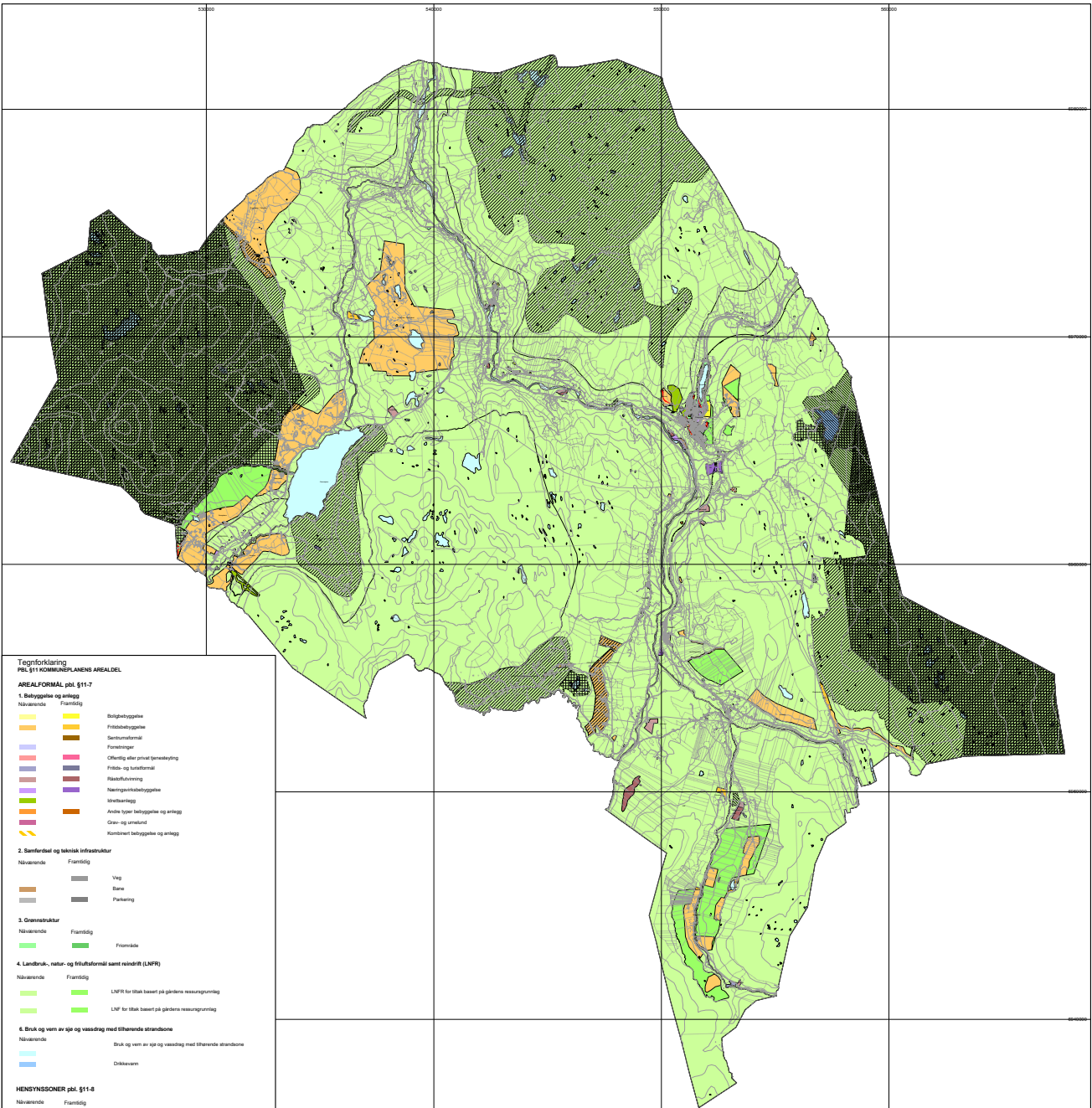
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt





- Tegnforklaring**
PBL §11 KOMMUNENS AREALDEL
AREALFORMAL pbl §11-7
- 1. Betygning og arealg**
 Nåværende Fremtidig
- Bilbetygning
 - Friidrettsbetygning
 - Seremonirom
 - Fornminner
 - Offentlig eller privat ferietilbygning
 - Fiske- og kystformal
 - Rikskulturarv
 - Næringsmiddelbetygning
 - Ikke-bæret betygnings og arealg
 - Grøn- og arealform
 - Kombinert betygnings og arealg
- 2. Samferdsel og teknisk infrastruktur**
 Nåværende Fremtidig
- Veg
 - Bane
 - Parkering
- 3. Grønstruktur**
 Nåværende Fremtidig
- Grønstruktur
 - Grønstruktur
- 4. Landbruk, natur- og friluftsliv samt reindrift (LNF)**
 Nåværende Fremtidig
- LNF for stak basert på gårdens ressursforvaltning
 - LNF for stak basert på gårdens ressursforvaltning
- 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner**
 Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner
 - Økologisk
- HENSYSSONER pbl §11-8**
 Nåværende Fremtidig
- Soner med særlig angitt hensyn
- Hensyn landbruk H510
 - Hensyn naturff H520
 - Hensyn kulturliv H530
 - Bevaring kulturminne H550
- Sikringslinjer**
- Sikringslinje Sikringslinje etter lov om naturvern H720
 - Sikringslinje Sikringslinje H530
 - Sikringslinje Sikringslinje etter kommunestyret H110
- SAMFERDSLELINJER pbl §11-7, 2. ledd nr 2**
 Nåværende Fremtidig
- Fjerning Fjerning - Tunnel
 - Fjerning Fjerning - Bro
 - Hovedveg Fjerning - Bro
 - Sandveg
 - Gang/Sykkelveg
 - Turveg/furdag
- LINJE- OG PUNKTSYMBOL**
- Planteregulering
 - Arealformingsgrense
 - Grense for bestemte arealformings
 - Vegtrase - På bakken



RENNEBU KOMMUNE
 Kommunens arealdel 2014

Målestokk: 1:60 000
 Koordinatsystem: EUREF 89 UTM sone 32
 Samsvart med PAB og NSD i grønt RGB
 133-133-133
 *RIS/Statens kartverk 2013
 Høydeinformasjon: N250-føring 100m


 0 2 4
 Kilometer

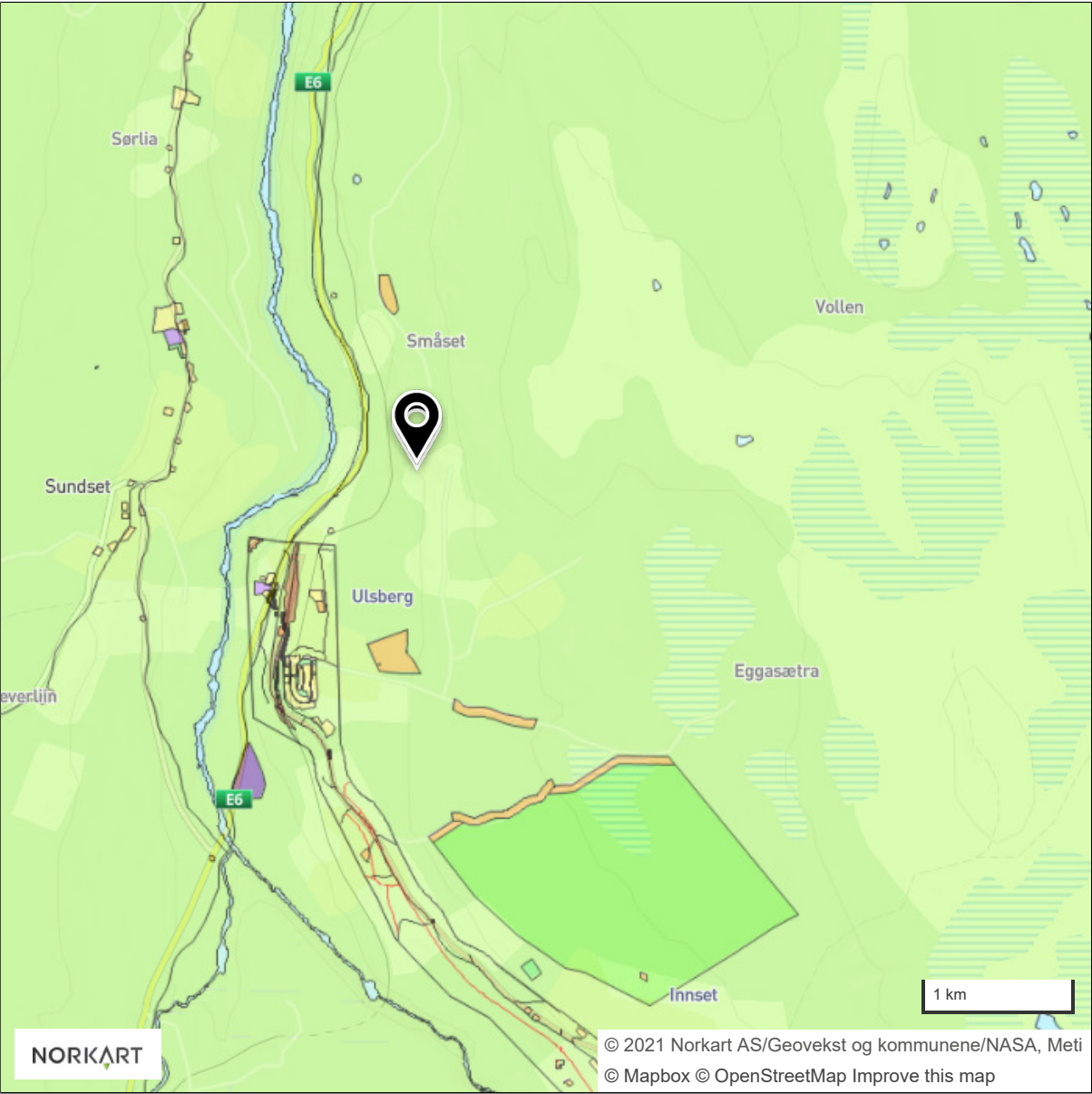
REVISJONER	DATE	SGN	REVISJONER	DATE	SGN
Ryddet etter 2. gangs behandling i Formannskapet	15.11.2014	HS			

UTARBEIDELSE OG SAKSBEHANDLING	DATE	SGN
UTARBEIDET PLANFORSLAG	28.04.2014	HS
1. GANGS BEHANDLING I FORMANNSKAPET SAK 25/14	08.05.2014	HS
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERBYN PERIODEN: 12.05-30.08.2014		HS
2. GANGS BEHANDLING I FORMANNSKAPET SAK 68/14	07.10.2014	HS
VEDTATT I KOMMUNESTYRET, SAK 45/14	20.11.2014	HS



KARTDATE: 28.04.2014
 PLANID: 16352014001

Øvre Austberg 160



TINGLYST
5 MAI 2003
Sør-Trøndelag tingrett
Dagboknr.: 2164



Tinglysingsutdrag

av
rettsbok
for

Trøndelag jordskifterett

Sak nr. 18/1999

Springen



Doknr: 2164 Tinglyst: 05.05.2003 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglyst på gnr. 89, 90, 223 og 224 i Rennebu kommune

Sluttet 23.12.2002



Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

Den 3. juni 2002 ble jordskifterett satt på jordskifterettens kontor i Statens hus i Trondheim.

Rettenns formann: Jordskiftedommer Tore Solheim.

Jordskiftemeddommere: 1. Turid Tollin, 7340 Oppdal
2. Inga Flatmo, 7340 Oppdal

Protokollfører: Jordskiftedommeren

Sak nr.: 18/1999 – utsatt fra 15.05.2002.

Saka gjelder: Nedlegging av jernbaneplanovergang og etablering av vegforening.

Til behandling: Vedtak av bestemmelser og vedtekter for vegforening.

Parter:

Eier av gnr. 223/6, Terje Daffinrud, Ulsberg, 7397 Rennebu
Eier av gnr. 89/2, Statskog - Trøndelag/Møre, Haakon VII's gt. 27A, 7041 Trondheim
Eier av gnr. 89/7, Fredrik Jektviks dødsbo v/Magne Jektvik, Ørabakken 18, 7350 Buvika og Fritz Jektvik, 7350 Buvika
Eier av gnr. 90/1, Ola Voll, Ulsberg, 7397 Rennebu
Eier av gnr. 90/3, Kjell Ove Toset, Ulsberg, 7397 Rennebu
Eier av gnr. 90/39, Guri Alstad, 7232 Lundamo
Eier av gnr. 223/1, Anders J. Austberg, Ulsberg, 7397 Rennebu
Eier av gnr. 223/3, Geir Helge Austberg, Basmoen 11A, 7290 Støren
Medeier av gnr. 223/3:2, Hanna Mathilde Flotten, Brattråket 9, 2670 Otta
Medeier av gnr. 223/3:2, Geir Helge Austberg, Basmoen 11A, 7290 Støren ???
Eier av gnr. 223/15, Jon Austberg, Ulsberg, 7397 Rennebu
Eier av gnr. 223/16, Harald Margido Austberg, Paralellveien 32, 2312 Ottestad
Eier av gnr. 224/1, Kåre Jan Flotten, Ulsberg, 7397 Rennebu
Medeier av gnr. 90/4, Kjell Tørres, Ullem allè 57, 0381 Oslo
Medeier av gnr. 90/4, Arne Tørres, Vækerøveien 137, 0383 Oslo
Eier av gnr. 225/1, 226/1, Ingrid Tørset, 7393 Rennebu
Eier av jernbane, Jernbaneverket Region Nord v/John Morten Hansen, Pir-Senteret, 7005 Trondheim
Liavegen veglag v/Morten Eggan, Ulsberg, 7397 Rennebu

Eiendommene ligger i Rennebu kommune.

Prosessfullmektig:
Adv. Bjørn Hovstad for Ola Voll.



Erstatning for medgått grunn til etablering av den nye vegen fra Springen til Ulsberg øvre er avtalt mellom Jernbaneverket og de berørte grunneiere. Temaet behandles derfor ikke i denne jordskiftesaka.

2.2 VEDLIKEHOLD

Bruk og vedlikehold av vegstrekningene A, B og C gjøres av bruksrettshaverne i fellesskap etter vedtektene for vegforeninga som følger under. Jernbaneverket har ikke vedlikeholdsplikt.

Vedlikehold av vegstrekning D dekkes av Liavegen veglag

3. LUNNING AV TØMMER

Bruksrettshaverne til veg A har rett til å lunne opp tømmer langs veg A ved å nytte grøftearealet (unntak fra vedtektenes § 11). Tømmeret skal lunnas slik at det ikke hindrer avrenning i grøfta. Dersom tømmer hindrer avrenning av vatn slik at vegen skades, skal skadene erstattes av tømmerieren (jf. vedtektenes § 12).

4. PARKERING

Bruksrettshaverne til veg A har rett til å parkere på arealet som omfattes av veg A. Parkering skal ikke være til hinder for øvrige bruksrettshaveres adkomst.

5. VEGFORENING

VEDTEKTER

for

VEGFORENING

EGGA - SPRINGEN



§ 1. VEGEN

Veglaget som opprettes med disse bestemmelsene, skal styre bruken av vegstrekninga Egga (fra Liavegen) - Springen. Vegstrekningene framgår av jordskiftekartet for sak 18/1999.

Ansvar for vegen deles i to strekninger på denne måten:

Del 1 – Vegstrekninga fra krysset med Liavegen og nordover fram til avkjøringa til gnr. 223/6 (Terje Daffinrud).

Del 2 – Vegstrekninga fra avkjøringa til gnr. 223/6 og nordover så langt vegen er opparbeida av Jernbaneverket ved Springen.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglaget har til formål å holde vedlike og sørge for tilstrekkelig vegstandard på vegen - om nødvendig ved opprusting/omlegging. Vegene skal på tidsmessig måte tjene jord-, skog-,

Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte. Vedtaket kan påklages innen tre uker til en sakkyndig nemnd, jf. § 15.

Som nye medlemmer kan etter søknad tas opp andre eiendommer i området og andre som veglaget er interesserte i å ha som medlemmer.

§ 4. ANDRE BRUKERE AV VEGEN

1. Nye brukere

Nye brukere av vegen av veglaget kan tas opp som medlemmer etter § 6, punkt 4.

Medlemmer i veglaget som fester bort/selger nye hyttetomter, skal betale en særskilt tilknytningsavgift for at hytteeieren/-brukeren skal få bruke vegen (jf § 6 pkt. 3).

2. Årsavgift

Betalt årsavgift som fastsettes av årsmøtet (jf. § 10), gir hytteeiere/-andre brukere bruksrett til vegen for seg og sine husstandsmedlemmer for den aktuelle vegstrekninga (jf. tabelloversikten under). Bruksretten gjelder også ved framleie.

Brukerne må rette seg etter vegstyrets vedtak om bruken av vegen.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 6. ÅRSMØTE

1. Konstitusjon

Årsmøtet er laget sin øverste myndighet.

Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år.

Bare medlemmene har rett til å delta på årsmøtet (jf § 3 over).

Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt.

Årsmøtet blir innkalt av lederen.

Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslista skal stå i innkallinga.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga.

Saker som en vil ha behandlet på årsmøtet, må være innkommet til styret innen 1. februar.

2. Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertal (simpelt relativt flertal) blant de frammøtte.

Ved avstemming og valg har hvert medlem stemme i høve til sin part etter § 3. Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hvert medlem har en stemme.

Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer rekna som ikke avgitte stemmer.

Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når innkallinga har skjedd på lovlig måte.



§ 8. STYRET

1. Sammensetning

Laget blir ledet av et styre på tre medlemmer, med en vararepresentant. Styret er vedtaksført når minst to medlemmer er til stede. Når bare to styremedlemmer er til stede, må vedtak være enstemmige. Ved økonomiske avgjørelser, skal kasserer være til stede.

Styremøte skal holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller når minst to av styremedlemmene krever det.

Styret velger selv blant sine medlemmer kasserer og sekretær.

Styremedlemmene blir valgt for to år om gangen, men likevel slik at et medlem (etter loddtrekning) står på valg etter 1. året.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles raskt (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

2. Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Lede driften av veggen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på veggen og i den sammenheng gjøre nødvendig innkjøp.
- Kreve innbetaling av avgifter og vedtatt forskudd.
- Sørge for føring av regnskap og revisjon.
- Tilsette vegoppsyn i samsvar med vedtak på årsmøtet.
- Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrøfter o.l.
- Lyse ut vinterbrøytinga og godta anbud.
- Hindre ufornuftig bruk av veggen ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- Nekte bruk av veggen ved manglende betaling.
- Nekte bruk av veggen for medlemmer som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 10, pkt. 3.
- Avgjøre spørsmål frå andre personer, foreninger o.l. om bruk av veggen.
- Melde laget inn i aktuelle register.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegg styret.

3. Protokoll

Det skal føres møteprotokoll for styremøter. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.



§ 9. GRUNN TIL VEGEN

1. Veggrunn

Ved framtidige utbedringer av veggen, skal medlemmene vederlagsfritt stille grunn til disposisjon til veg, grøfter, møteplasser og snuplasser. Denne bestemmelsen er avgrensa til å

Det er forbudt å legge tømmer eller annet trevirke inn i vegbanen, i veggrøfter, på møte- eller sнопlasser. Kvist og anna hogstavfall må straks fjernes fra slike steder. Det må vises spesiell forsiktighet ved nedbaring av bekker utenfor vegområdet.

Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.l. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 12 bli gjort gjeldende.

§ 12. ANSVAR FOR SKADER

Medlemmer og andre som bruker vegen og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er sjøl ansvarlig for skader de slik påfører vegen. Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedra, kan styret få utført utbedringa for medlemmets/brukeren si regning.

§ 13. OVER - OG UNDERSKUDD

Underskudd må dekkes av medlemmene og utlignes i samsvar med andelene i laget - jf. § 3. Evt. overskudd skal gå til drift av laget.

§ 14. INVESTERINGER

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medlemmene i forhold til andelen i vegen og kreves inn forskuddsvis.

§ 15. TVISTER

Oppstår det tvist mellom veglaget og medlemmene eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelse og gjennomføring av disse vedtektene, skal en prøve å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av en sakkyndig nemnd (voldgiftsrett) på tre medlemmer. Partene velger hver sin representant til nemnda. Fylkesjordskiftesjefen i Sør-Trøndelag oppnevner formannen etter henvendelse fra partene. Kommer voldgiftsavtale ikke i stand, må tvisten avgjøres av de vanlige domstoler.

§ 16. UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget. Medlemmer som er opptatt etter § 3, siste avsnitt kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veglaget sin formue.

§ 17. ENDRINGER

For å endre disse bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Unntatt er §§ 2,16 og 17 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, bygging eller optak av nye sideveier og andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetninga for kostnadsfordelinga. Endringa skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikke blir enighet om fordelinga, kan spørsmålet bringes inn for sakkyndig nemnd - jf. § 15 - eller bringes inn for jordskifteretten etter jsk.l. § 4.



Eiendommene ligger i Rennebu kommune.

Prosessfullmektig:

Adv. Bjørn Hovstad for Ola Voll.

.....
 Jordskifteretten gjorde slikt

VEDTAK/SKJØNN:

Jordskifteretten har i vedtak den 18.01.2000 avløst bruksrett til planovergang ved km 456,261 på Dovrebanen. De som fikk bruksrett avløst var gnr. 89/2, 89/7, 90/1, 90/3 og 90/39. Som erstatning for planovergangen har Jernbaneverket bygd ny adkomstveg sørover på østsida av jernbanen med tilknytning til eksisterende veg på Austberg øvre. Videre har Jernbaneverket kjøpt bruksrett for de ovenfor nevnte eiendommene på vegparseller videre sørover slik at det er blitt sammenhengende adkomst fram til kommunal veg sør for Egga. Jernbaneverket har kjøpt bruksrett til veger hos Terje Daffinrud, Liavegen-Austberg øvre veilag, Kåre Jan Flotten, Ingrid Tørset og Liaveien veilag. Som del av kjøpsavtalene har Jernbaneverket rusta opp de tidligere vegene slik at de i dag tåler 10 tonns akseltrykk. Jordskifteretten har i vedtak den 03.06.2002 vedtatt bestemmelser for bruk av vegene og vedtekter for felles vegforening.

Ola Voll har brev dat. 12.07.2002 og 12.08.2002 satt fram krav om erstatning for økte kostnader med vegvedlikehold og brøyting. I tillegg kreves også erstatning for ulemper ved at bruksberettigede bruker eiendommen ved vegens endepunkt og langs vegen i forbindelse med tømmerlunning.

.....
 Retten kom til slikt

slutning:

1. Skjønnen fremmes.
2. Jernbaneverket frikjennes fra å betale erstatning.
3. Ola Voll tilkjennes saksomkostninger fra Jernbaneverket Region Nord med kr 29 928,- hvorav kr 3 228,- er merverdiavgift. Saksomkostningene skal betales innen fjorten dager.
4.

Forkynning

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning.

Ikrafttreden

Saken trer i kraft 1. mars 2003.

Tinglysning





SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Statens Hus, 7468 TRONDHEIM

Prinsensgt. 1 - Telefon 73 19 94 50 - Telefaks 73 19 94 51 - Bank 7874 0690298

E-post: Postmottak@jstv-st.stat.no - Org.nr. 974621188 bedr.nr. 974752182

Sør-Trøndelag tingrett
7004 TRONDHEIM

Deres ref.:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
691/03 hfo 18/1999

Dato:
30.04.2003

TINGLYSING AV RETTSBOK

Vedlagt følger 2 utdrag av rettsboka i sak 18/1999 – Springen for tinglysing.

Saka skal tinglyses på følgende eiendommer i Rennebu kommune:

Gnr./bnr.: 89/2, 89/7, 90/1, 90/3, 90/39, 223/1, 223/3, 223/3/2, 223/6, 223/15, 223/16, 224/1.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 10.

Det tinglysingsstempla utdraget bes returnert hit.


Heidi Fosmo
førstesekretær

2 vedlegg.

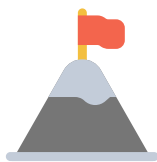
MOTTATT
05 MAI 2003
Sør-Trøndelag tingrett



Øvre Austberg 160

Høyde over havet

491 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 43 min	🚗
🚆 Berkåk stasjon Linje F6, R70	13 min	🚗
🚆 Ulsberg på E6 Linje 135, 480	20 min	🚶
🚆 Gullikstad Linje 135	4 min	🚗

Avstand til byer

Trondheim	1 t 25 min	🚗
Orkanger	1 t 25 min	🚗

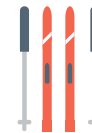
Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Shell Berkåk	13 min	🚗
🔌 Berkåk Supercharger	14 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 757 m
- 116 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Oppdal Skisenter
- Kjøretid: 23 min
- Skitrek i anlegget: 18



Aktiviteter

Gruppeaktivitet Tvekamp	24 min	🚗
Nasjonalparksenteret	25 min	🚗
Buldrerommet	25 min	🚗
Oppdal Kulturhus	25 min	🚗
Oppdal Bowling	26 min	🚗

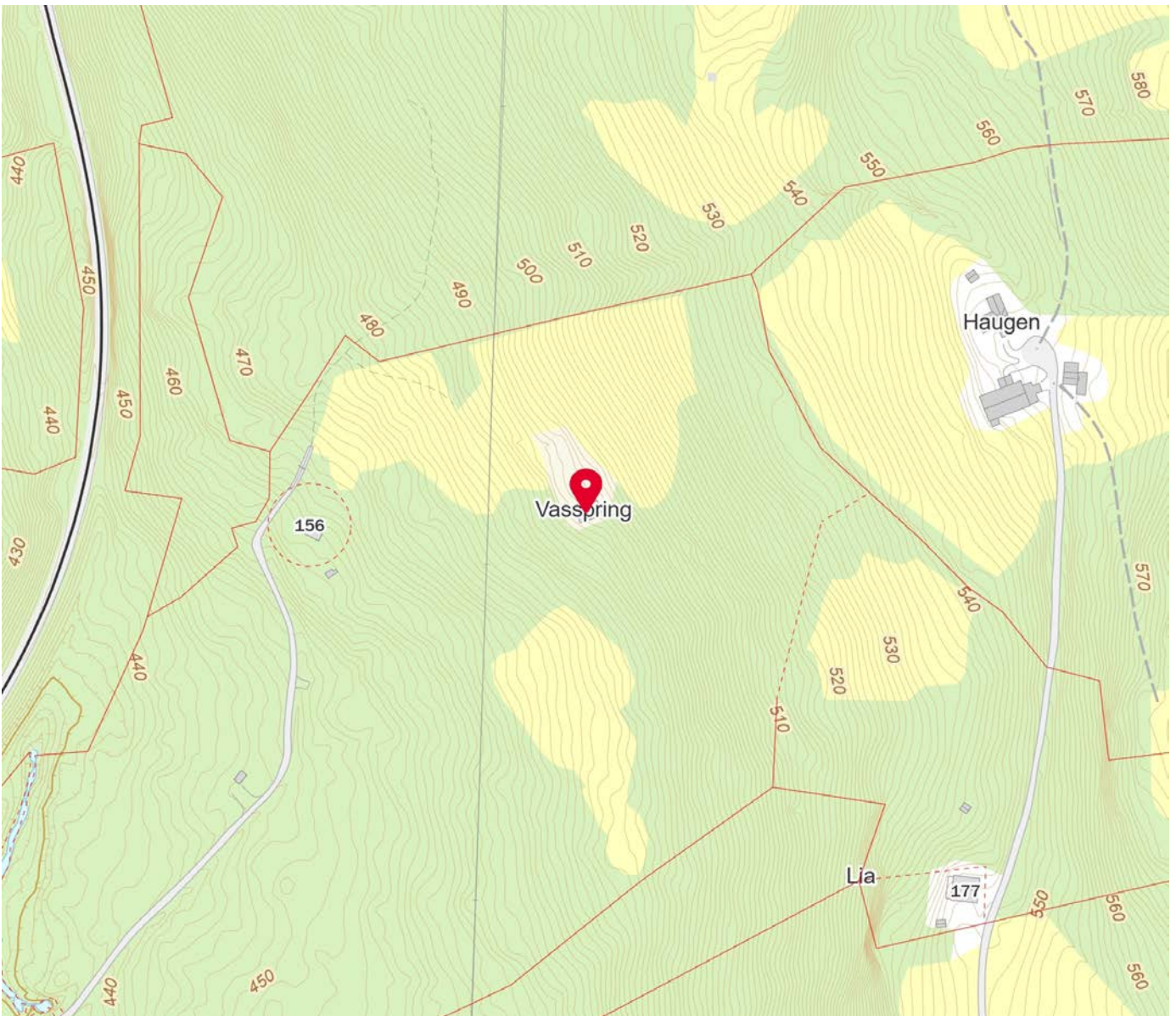
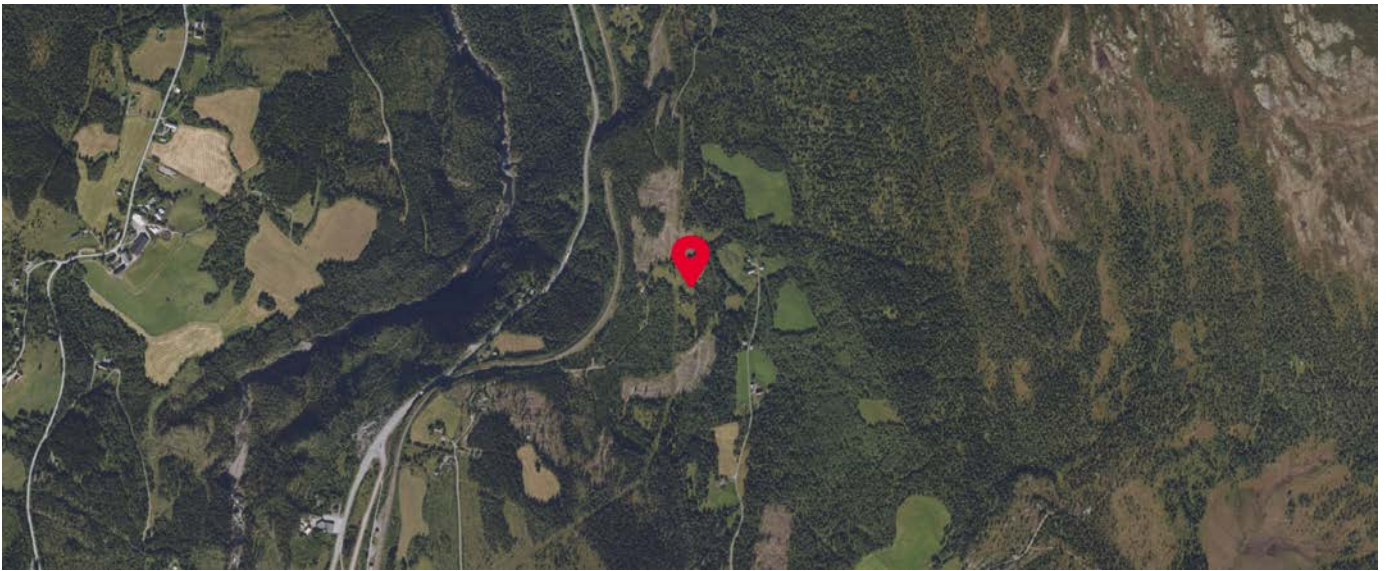
Sport

⚽ Innset grusbane Fotball	7 min	🚗
⚽ Innset skole Aktivitetshall, ballspill	9 min	🚗
🏊 Spenst Oppdal	26 min	🚗
🏊 Oppdal Treningssenter	26 min	🚗

Dagligvare

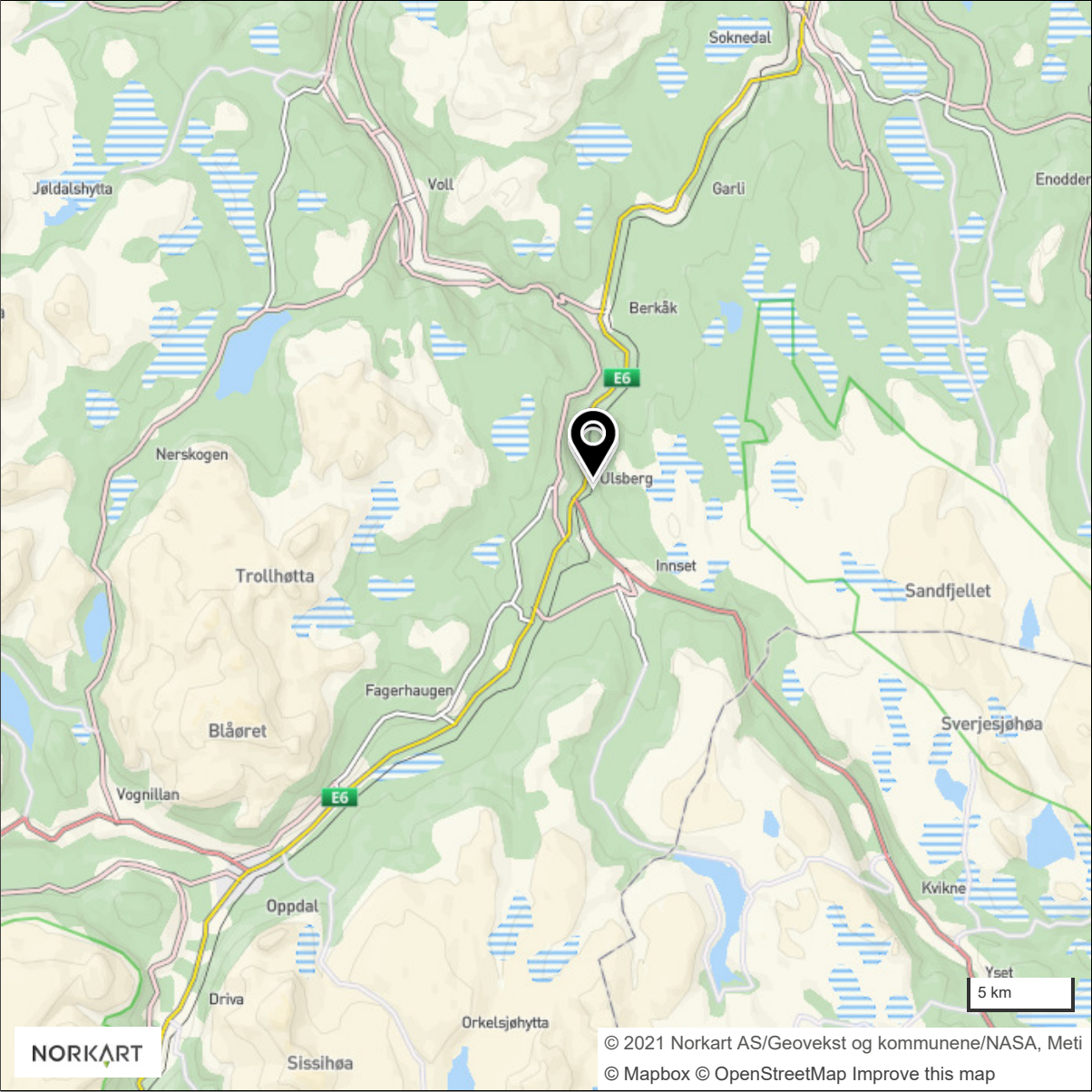
Coop Extra Berkåk Post i butikk, PostNord	13 min	🚗
Rema 1000 Berkåk PostNord	14 min	🚗

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Oppdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

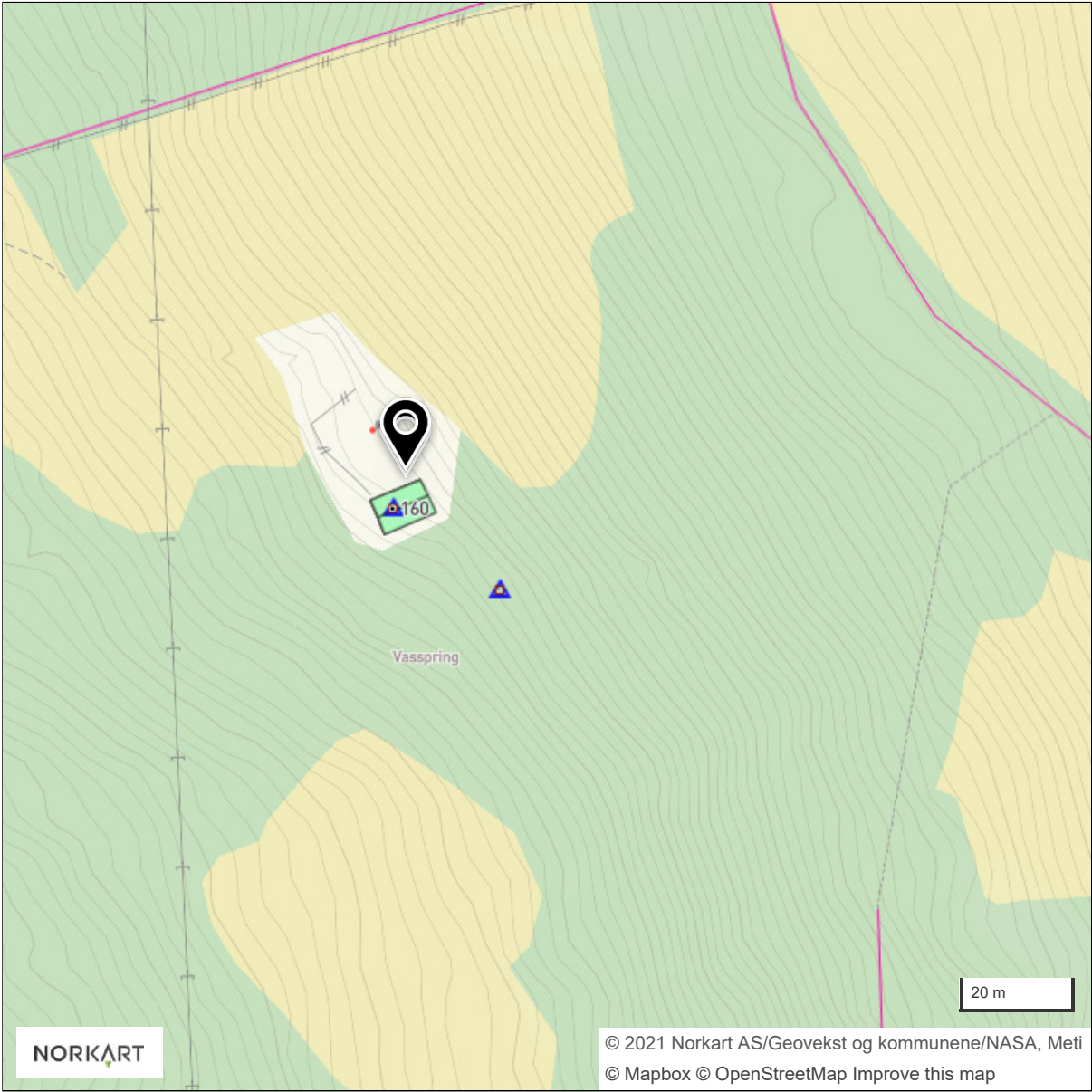
Øvre Austberg 160



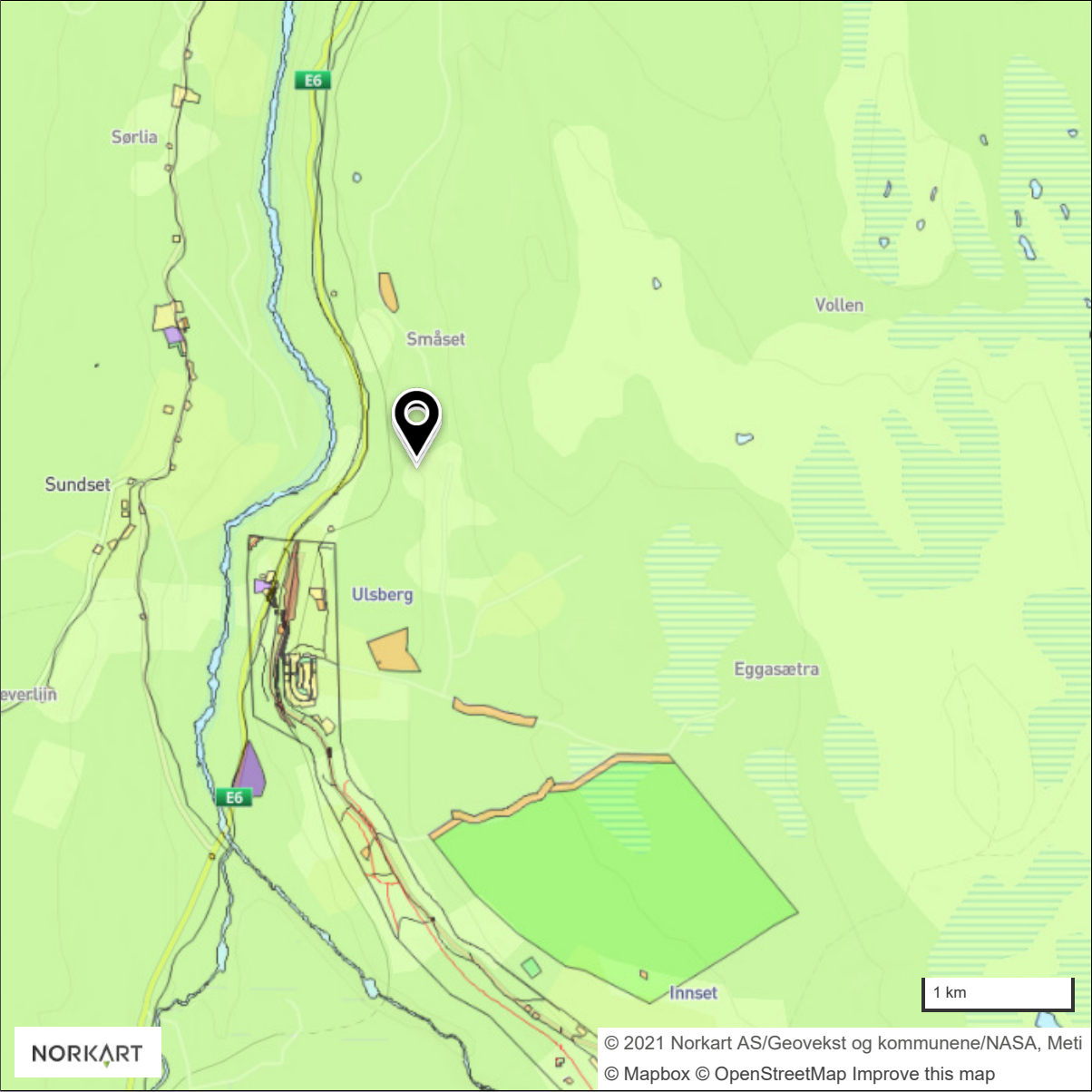
Øvre Austberg 160



Øvre Austberg 160



Øvre Austberg 160





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



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

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

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

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

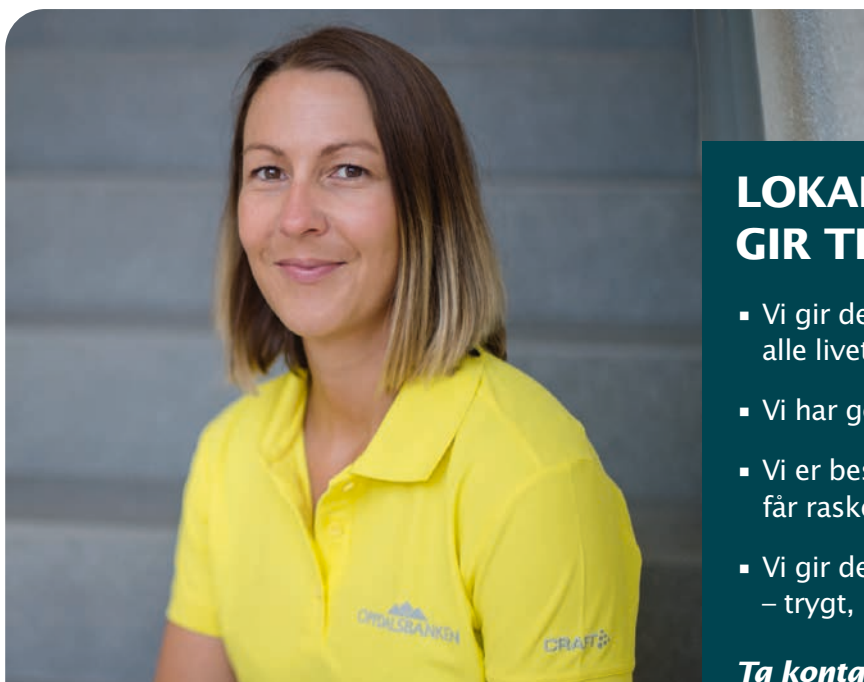
Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke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

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

Personlig kundeservice og rådgivning

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

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



INGRID SYLTHE VIKEN

Autorisert finansiell rådgiver
telefon: 482 16 402
e-post: isv@oppdalsbanken.no

LOKAL KOMPETANSE GIR TRYGGHET

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

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

En alliansebank i **eika**.



Oppdalsbanken
– oss bry oss



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

For eiendommen:

Adresse: Øvre Austberg 160
7398 RENNEBUMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jon Ivar Jamtøy

Oppdragsnummer: 1703230037

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

19.06.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

aktiv.
Tar deg videre