

aktiv.



Nerviksdalen 9, 7300 ORKANGER

Orkanger: Hel tomannsbolig med flott beliggenhet på Nerøra. Gode leieinntekter (10 500,- pr mnd). Romslig enkelgarasje.



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 590 000,-
Omkostn.:	Kr 115 990,-
Total ink omk.:	Kr 4 705 990,-
Selger:	Jorun Kristine Haugen
Salgsobjekt:	Tomannsbolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1978
BRA-i/BRA Total	220/220 kvm
Tomtstr.:	353 m ²
Soverom:	4
Gnr./bnr.	Gnr. 1, bnr. 154
Oppdragsnr.:	1702240270

Velkommen til Nerviksdalen 9!

Som en perle på nedre del av Orkanger finner man Nerøra. Her er eldre og sjarmerende trehusbebyggelse. Noen hundre meters gange til både Orkanger barnehage og Rianmyra barnehage. Få minutters gange fra eiendommen finner man sentrumsgata.

Boligen er en hel tomannsbolig. God planløsning hvor man selv kan bebo den største delen og leie ut en del av boligen. Pt. utleid for kr 10 500,- pr. mnd.

Inneholder:

Hoveddel:

1. etg: Yttergang, gang og soverom.

2. etg: Stue, kjøkken, soverom, bad og wc.

Kjeller: Gang, vaskerom, 2 soverom, stue og bod.

Utleiedel, 1.etg:

Egen inngang, gang, bad, stue, kjøkken og soverom.

Romslig enkelgarasje.

Boligen er oppgradert, bl.a. innredet gang, 2 soverom og stue i kjeller i 2023/24, pusset opp kjøkken 1. etg. ca. 2012, kjøkken 2. etg. ca. 2007, taktekke ca 2007.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	34
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	55
Skaderapport	63
Info fra kommunen	89
Tinglyste erklæringer	142
Energiattest	151
Nabolagsprofil	155
Budskjema	162

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 220 m²

BRA totalt: 220 m²

TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 69 m²

1. etasje

BRA-i: 76 m²

2. etasje

BRA-i: 75 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

10 m²

2. etasje

7 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

353 m²

Tomtebeskrivelse

Flat tomt med biloppstillingsplasser og en bakhage som er forholdsvis skjermet.

Se målbrev samt kart fra kommunen vedlagt i salgsoppgaven.

Det er tinglyst avtale med nabo (1/41 om at eiendommene skal ha felles adkomst i grensa mellom eiendommene).

Beliggenhet

Orkanger fikk i 2014 bystatus. Orkland kommune har ca. 18 000 innbyggere og et stort

tilbud av aktiviteter for kommunens innbyggere. Her nevnes klatrehall, skisenter i Knyken og Ulvåsen, flotte fotballanlegg, idrettshall på Orkanger, kino, restauranter, badestrender og turløyper, ballbinge m.m.

I 2020 åpnet Folkehelsesenteret. Senteret er ca. 5000 kvm. med plass til 450 brukere samtidig. Her er eget badeanlegg hvor det er terapibad, 25 meters basseng med seks konkurransebaner, opplæringsbasseng og eget stupebasseng. I tillegg er det varmebasseng, boblebad, barnebasseng og et aktivitesbasseng med geysir, boblebank, strømmekanal, bølgebasseng, vannkanon, samt vannsklier i ulike høyder og lengder. Folkehelsesenteret ligger like ved Orklahallen, klatrehallen og vakre Idrettsparken.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

To barnehager i kort gange fra eiendommen

Skolekrets

Orkanger barne-og ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser i og rundt Orkanger sentrum.

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info): Boligen er oppført i 1978. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med både stående og liggende kledning. 2-lags vinduer og metallplater som takteking. Det er innredet kjeller med kjellerstue og 2 soverom i 2024. Det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid, samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Dårlig fall mot sluk bad 2.etg.

Kondens fra toalett i 1.etasje

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløpsrør under dusjkabinett, bad 2. etg.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av del i sisterner på toalett, utleiedel.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fotlist i døråpning for å hindre at vann renner over terskel.

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløpsrør.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Byttet del i sisterner på toalett.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn egen varmtvannsbereder for utleiedel. Stoppekran på vaskerom.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fotlist i døråpning for å hindre at vann renner over terskel.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Viser til tilstandsrapport.

Gjort tiltak for å bedre ventilasjonen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Isolasjon hindret god ventilasjon på kaldloft. Det ble derfor anbefalt å fjerne deler av isolasjonen ut mot husveggene. Dette ble utført av huseier.

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

Ja

Viser til tilstandsrapport

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Beskrivelse fra tidligere eier: noe fukt rundt sluk vaskerom kjeller.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Viser til tidligere beskrivelse.

Tett avløp under dusjkabinett. Spyling/åpning av Slettås.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Selttås

Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløpsrør

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Det ble åpnet tak i utleiedel og fjernet våt isolasjon. Det ble satt opp avfukter i 2-3 uker.

Videre ble det lagt nytt takpanel i utleiedel. Ingen utslag på fuktmålinger i etterkant.

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn egen varmtvannsbereder for utleiedel. Stoppekran på vaskerom.

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Info fra tidligere eier/Grønt Miljø

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmpumpe installert i utleiedel.

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Blåsmo elektro

Beskrivelse av arbeidet: EL kjeller Varmefolie i gulv, stikk kontakter, belysning

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

Ja

Innredet kjeller, satt inn rømnings vinduer

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Ja

Ferdigattest foreligger

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

Ja

Innredet kjeller

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Ja

Ferdigattest foreligger

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

Ja

Deler av 1.etasje leies ut per i dag. Egen inngang.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

Ja

Eiendommen har to boenheter, hvor deler av 1.etasje leies ut per i dag.

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

Ja

Tilstandsrapport

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Tiltak på loft for å bedre ventilasjon

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

Ja

Informasjon fra tidligere eier: Kontroll av EL anlegg i 2022, hvor anmerkninger ble utbedret men ikke kontrollert.

Ny varmepumpe i utleiedel i 2023, Grønt Miljø.

Innhold

Inneholder:

Hoveddel:

1. etg: Yttergang, gang og soverom.

2. etg: Stue, kjøkken, soverom, bad og wc.

Kjeller: Gang, vaskerom, 2 soverom, stue og bod.

Utleiedel, 1.etg:

Egen inngang, gang, bad, stue, kjøkken og soverom.

Det er uteplatt ved garasje som er skjermet og lun.

I tillegg utg. til balkong fra det ene soverommet i 2. etg (mot øst) og egen altan til utleiedelen.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger.

Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett. Rommet er i daglig bruk, men det

forutsettes videre bruk av dusjkabinett i påvente av oppgradering.
Hulltaking ier ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har servant og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

Kjøkkenet i 2. etasje har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i 1. etasje har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrommet har parkett på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc og servant. Ventil i himling.

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter til hovedleilighet og en på ca 150 liter til utleieleilighet."

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

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Pipe og ildsted

Innvendig > Innvendige trapper
Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Spesialrom > 2. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2
Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt og i garasje

Diverse

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

Etter 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

Oppvarming via el og ved.

Det er varme i gulv i kjellere (soverom, gang og stue).

Vedovn og varmepumpe stue utleiedel og vedovn på stue 2. etg.

Energiattest er hentet fra tidligere salg av boligen, og er utarbeidet av takstmann Leiv Garberg.

Energikarakter

G

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 590 000

Kommunale avgifter

Kr 27 488,- pr. 2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er innhentet for 2024, og det vil bli en økning fra 01.01.2025 og 2026.

Grunnen til at avgiftene er høyere enn normalt, er at dette er en tomannsbolig.

I tillegg betales kr 6663,- til ReMidt for 2024.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 754 993,- pr. 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 019 971,- pr. 2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 154 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/1/154:

17.09.1941 - Dokumentnr: 898 - Bestemmelse om gjerde

17.01.2007 - Dokumentnr: 135734 - Best. om adkomstrett

16.08.1941 - Dokumentnr: 762 - Registrering av grunn

29.09.2006 - Dokumentnr: 6687 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1978 - Dokumentnr: 5822 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:4
RETT TIL N YTT BOLIGHUS 8 METER FRA BOLIGHUS PÅ D.E.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1978 - Dokumentnr: 5823 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:186 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:186 Snr:2
RETT TIL Å OPPFØRE BOLIGHUS 8 METER FRA EIENDOMSGRENSEN
Gjelder denne registerenheten med flere
17.01.2007 - Dokumentnr: 135734 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:3
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:1 Bnr:41 Snr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse. Denne er datert 22.05.1980. Trolig er boligen i hovedsak oppført og ferdigstilt før dette. En del tegninger og søknader er datert i 1978 og 1979.

Da dagens eier kjøpte boligen var byggeår opplyst å være 1978. Dette benyttes derfor som byggeår.

Midlertidig brukstillatelse er vedlagt i salgsoppgaven.

Det er gitt ferdigattest på garasje i 2018. Gjelder riving av gammelt uthus og oppføring av ny garasje.

Se både søknad og ferdigattest vedlagt i salgsoppgaven.

Det ble foretatt bruksendring i kjeller i 2024 (bruksendring fra kjellerrom til soverom). Se godkjenningen fra kommunen i salgsoppgaven. Her står det beskrevet krav til vinduer og avstand fra gulv til vinduskarm. Det vil være kjøpers ansvar å sørge for at krav i tillatelsen følges.

Merk at kommunen opplyser at "bygget kan ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse". Det er gitt ferdigattest 17.12.24. Denne gjelder bruksendring fra kjellerrom til soverom, og er lagt ved i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.05.1980.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Vei: Kommunal

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål iht. reguleringsplankart.

Kommuneplankartet viser at eiendommen er avsatt til boligformål.

På kommuneplankartet vises det at området er skravert (hensynssone bevaring kulturmiljø).

Reguleringsbestemmelser for reg.plan for Orkanger, nordre del, er vedlagt i salgsoppgaven.

Kopi av kommuneplan kan sees hos megler eller på kommunen hjemmeside.

Adgang til utleie

Da boligen er en hel tomannsbolig er den registrert med to enheter. Selger bebor selv den største delen, og leier ut deler av 1. etg.

Eier opplyser:

«Leietakere betaler 10.500,- pr. mnd.

Eget strømabonnement. Internett inkl.

2mnd gjensidig oppsigelsestid (regnes fra den første dagen i den påfølgende måneden.)»

Selger vil ikke si opp leietaker. Så lenge annet ikke er avtalt vil kjøper overta dagens leieforhold. Kjøper er selv ansvarlig for å inngå avtale med leietaker. Det gis ingen garanti for at leietaker ønsker å fortsette leieforholdet videre.

Konferer megler ved ev. spørsmål.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

114 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

115 990 (Omkostninger totalt)

132 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
135 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 705 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)
4 722 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
4 725 690 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 115 990

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg 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 og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring

Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,95% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

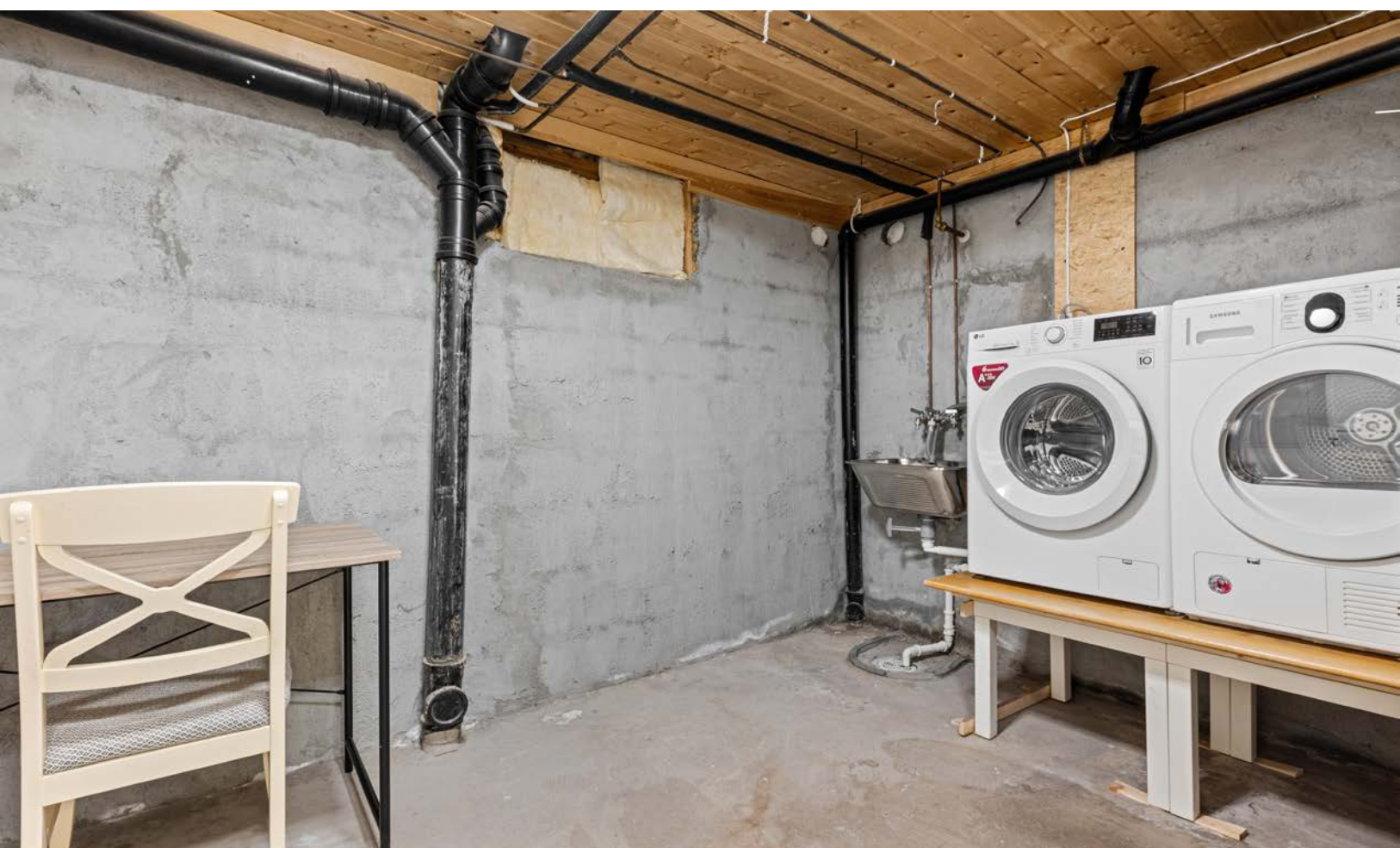
10.04.2026









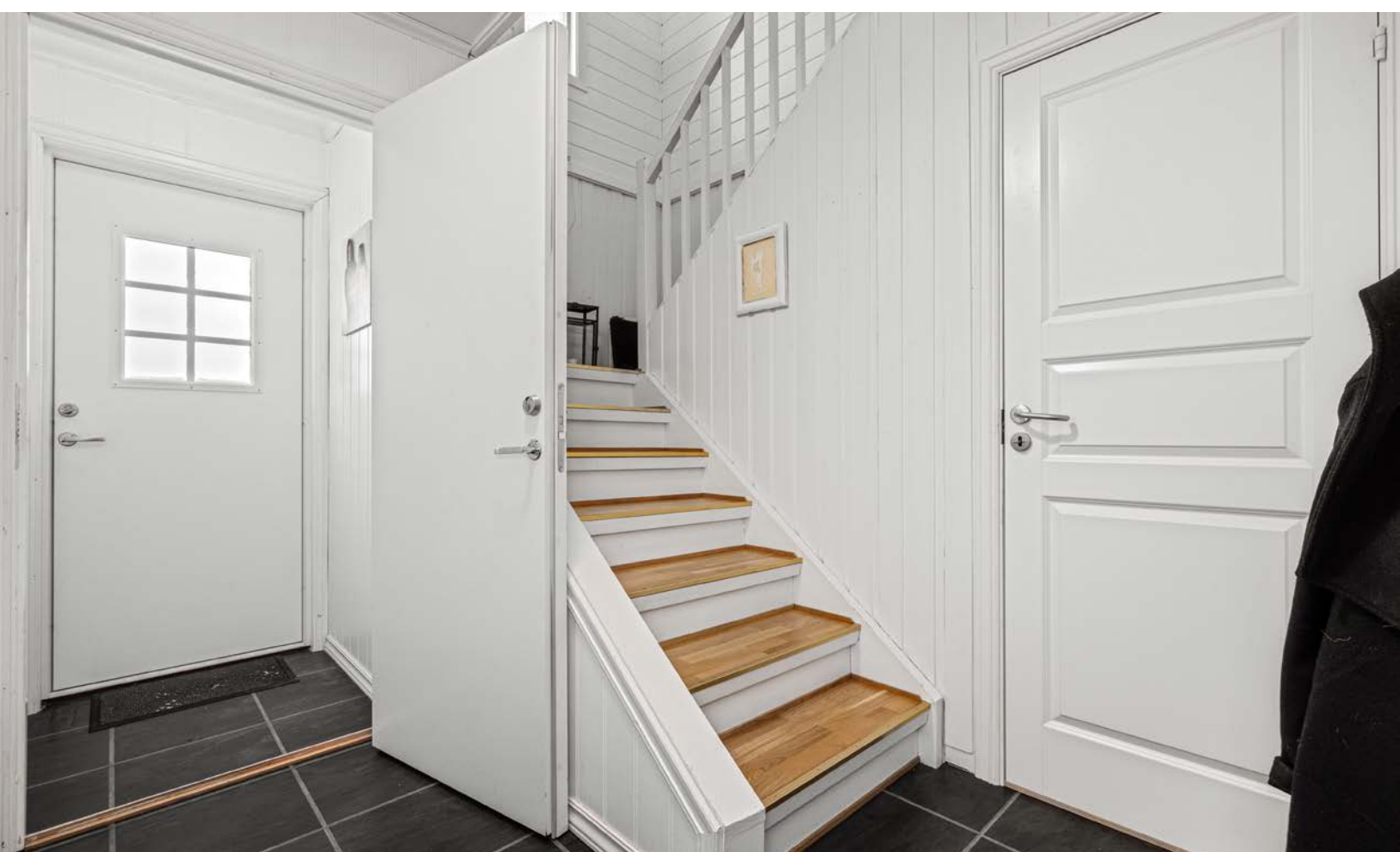








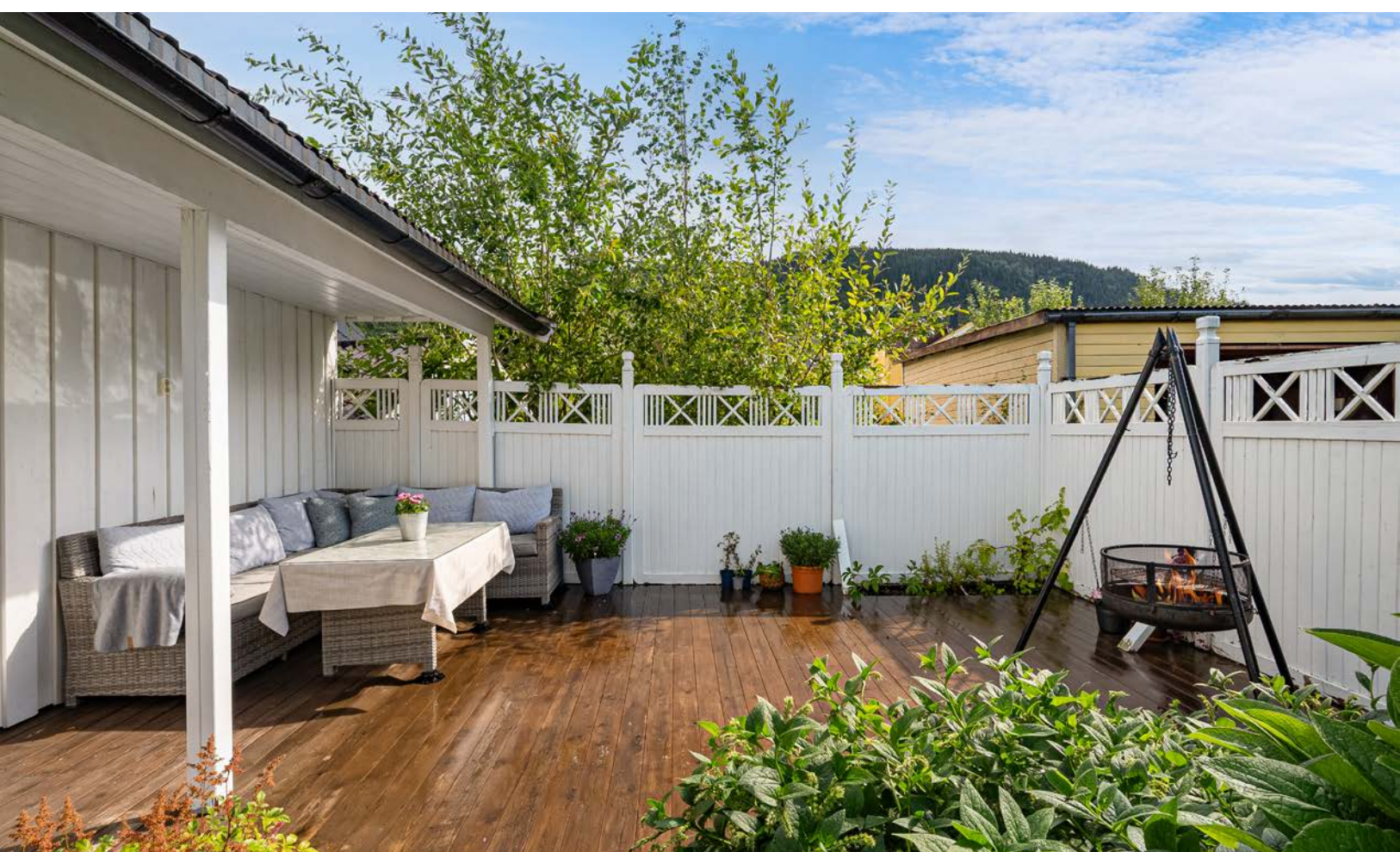












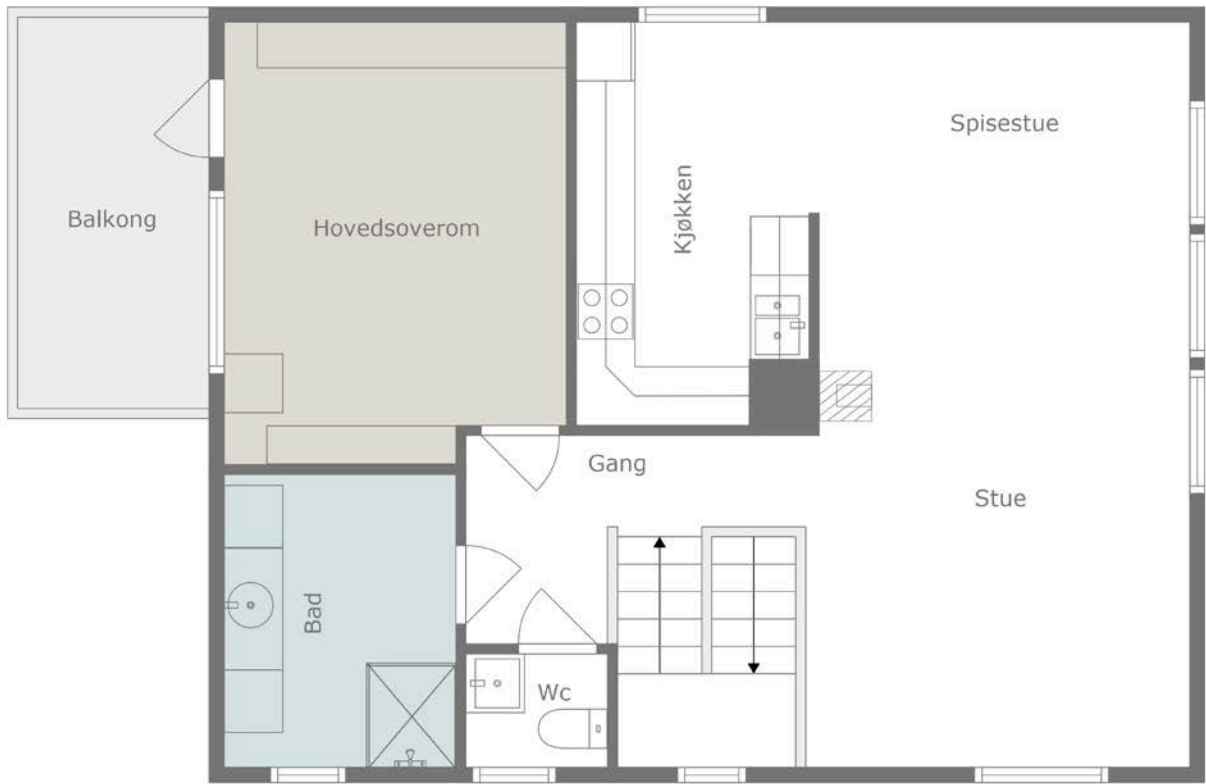


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



2. Etasje



3. Etasje



1. Etasje


Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.




Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Nerviksdalen 9, 7300 ORKANGER

 ORKLAND kommune

 gnr. 1, bnr. 154

Sum areal alle bygg: BRA: 256 m² BRA-i: 220 m²



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 31.03.2026

Oppdragsnr.: 18900-1720

Eiendomsverdi ref nr: TV9805

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig



Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført i 1978. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med både stående og liggende kledning. 2-lags vinduer og metallplater som taktekkning. Det er innredet kjeller med kjellerstue og 2 soverom i 2024. Det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid, samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger.

Tomannsbolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp av metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har både stående og liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Det er etablert terrasse på bakken ved garasje.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett. Rommet er i daglig bruk, men det forutsettes videre bruk av dusjkabinett i påvente av oppgradering.
Hulltaking ier ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

Bad 2. etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har servant og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i 2. etasje har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator overstekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i 1. etasje har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom
Toalettrommet har parkett på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc og servant. Ventil i himling.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter til hovedleilighet og en på ca 150 liter til utleieleilighet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Alder på dreneringen er ukjent, men trolig fra byggeår
Bygningen har grunnmur i betong / betongstein.
Terrenget er flatt.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

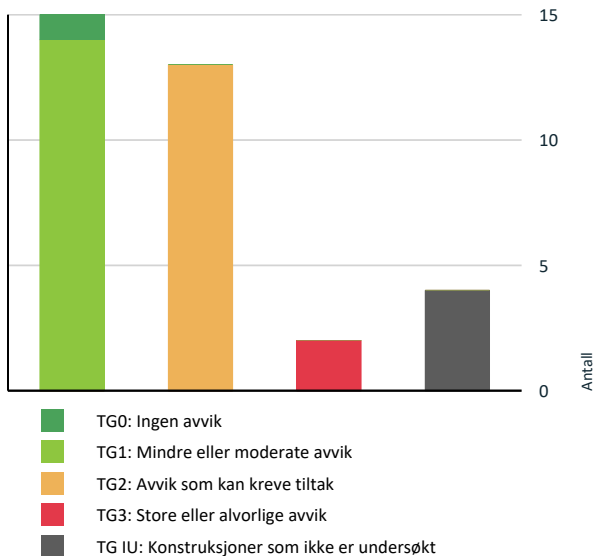
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

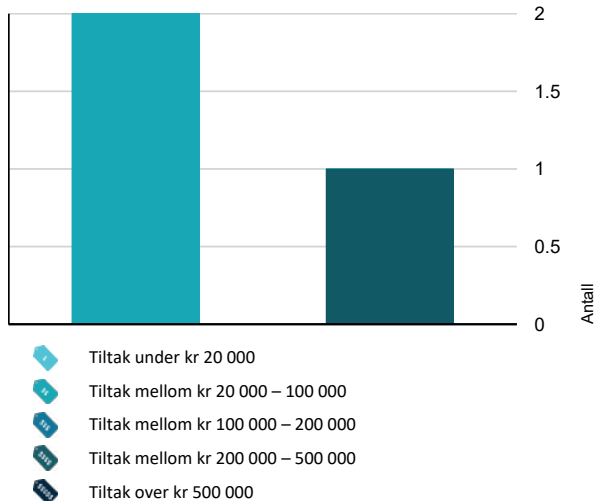
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
 - Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)
 - Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
 - Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
 - Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
 - Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
 - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
 - Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
 - Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
 - Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
 - Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
 - Spesialrom > 2. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
 - Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

[Gå til side](#)



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1978

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstill: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis bulker i nedløp. Vindusbeslag har aldersmessig slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har både stående og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis sprekninger / aldersmessig slitasje i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men oppgradering av kledning må påregnes på sikt.

TG 3 Veggkonstruksjon - 2

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning øverst på gavlvegg mot sør på kaldloft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Det registreres fuktskader i kledning i gavlvegg på kaldloft mot sør

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Råteskadet kledning og fuktskadet isolasjon på kaldloft må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etterisolert på loft, og isolasjon var trekt helt ut mot raft, noe som begrenset lufting av kaldloft, men dette er utbedret. Det er ventiler i gavlvegger.

Det registreres stedvis fuktskjolder, men ved søk med fuktindikator ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ev, skifte ut fuktskadet isolasjon.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer ha passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men oppgradering av vinduer må påregnes på sikt.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis malingsflassing.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Beskrivelse

Det er etablert terrasse i 1. og 2. etasje. Konstruksjon av trevirke, anlagt på pilarer.

I tillegg er det etablert terrasse på bakken ved garasje.

Tilstandsrapport

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har malte plater.

Det var lekkasje fra bad i 2. etasje i januar 26. i 2. etasje ble fukten tørket ut, og i utleiedel i 1. etasje ble det lagt ny himling i stue.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett. Rommet er i daglig bruk, men det forutsettes videre bruk av dusjkabinett i påvente av oppgradering.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet er i daglig bruk. Vinylbelegg på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc, servant og dusjkabinett. Tilstandsgrad er satt ut i fra alder / begrenset restlevetid. Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett i påvente av at badet blir oppgradert.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da rommet står foran oppgradering.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å etablere terskel / oppkant ved dør.
Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette. det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøvede fuktverdier.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

kjøkkenet har parkett på gulv og plater på vegger. Ventilator overstekesone.

Årstall: 2007

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har parkett på gulv og plater på vegger. Av utstyr er det wc og servant. Ventil i himling.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter til hovedleilighet og en på ca 150 liter til utleieleilighet.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Spørsmål til eier

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

Utført el-arbeider i kjeller i 2024. Etterspør samsvarserklæring

Inntak og sikringsskap

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Alder på dreneringen er ukjent, men trolig fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betong / betongstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det registreres stedvis riss, men disse vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng er flatt.

TG IJ Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse****Byggeår**

2007

Standard

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kommentar

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

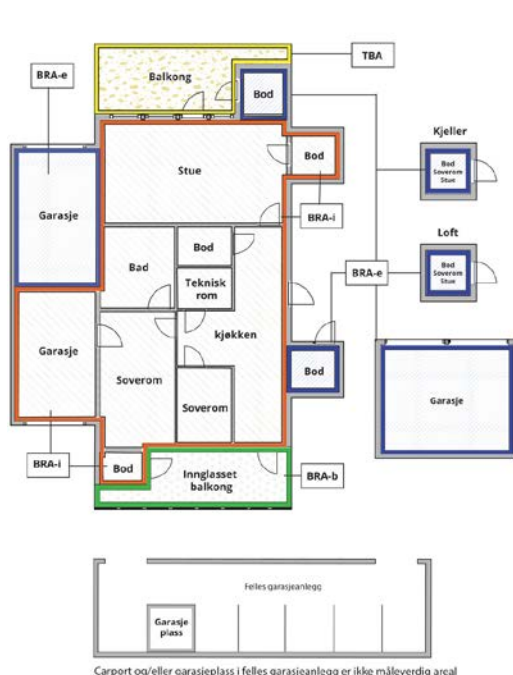
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	76			76	10
2. etasje	75			75	7
Kjeller	69			69	
SUM	220				17
SUM BRA	220				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, bad, stue, kjøkken, 2 soverom		
2. etasje	Gang, toalettrom, bad, 1 soverom, stue, kjøkken		
Kjeller	Gang, vaskerom, bod, 2 soverom, kjellerstue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Innredet kjeller

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		36		36	30
SUM		36			30
SUM BRA	36				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	205	15
Garasje	0	36

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Egil Indergård	Takstingeniør
	Jorun Kristine Haugen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	1	154		0	353 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nerviksdalen 9

Hjemmelshaver

Haugen Jorun Kristine

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
4 450 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TV9805>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Jorun Kristine Haugen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nerviksdalen 9

7300 Orkanger

5059-1/154/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dårlig fall mot sluk bad 2.etg.

Kondens fra toalett i 1.etasje

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløpsrør under dusjkabinett, bad 2. etg.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av del i sisterne på toalett, utleiedel.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fotlist i døråpning for å hindre at vann renner over terskel.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløpsrør.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Slettås

Beskrivelse av arbeidet: Byttet del i sisterne på toalett.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn egen varmtvannsbereider for utleiedel. Stoppekran på vaskerom.

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Lagt fotlist i døråpning for å hindre at vann renner over terskel.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Viser til tilstandsrapport.

Gjort tiltak for å bedre ventilasjonen.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Isolasjon hindret god ventilasjon på kaldloft. Det ble derfor anbefalt å fjerne deler av isolasjonen ut mot husveggene. Dette ble utført av huseier.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Viser til tilstandsrapport

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Beskrivelse fra tidligere eier: noe fukt rundt sluk vaskerom kjeller.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Viser til tidligere beskrivelse.

Tett avløp under dusjkabinett. Spyling/åpning av Slettås.

Dette førte til at vann kom over terskel og gjennom gulv og i taket til uteleiedel.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Selttås

Beskrivelse av arbeidet: Spyling av avløpsrør

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Det ble åpnet tak i utleiedel og fjernet våt isolasjon. Det ble satt opp avfukter i 2-3 uker. Videre ble det lagt nytt takpanel i utleiedel. Ingen utslag på fuktmålinger i etterkant.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn egen varmtvannsbereider for utleiedel. Stoppekran på vaskerom.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Info fra tidligere eier/Grønt Miljø

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmpumpe installert i utleiedel.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Blåsmo elektro

Beskrivelse av arbeidet: EL kjeller Varmefolie i gulv, stikk kontakter, belysning

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Ja**

Innredet kjeller, satt inn rømnings vinduer

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigattest foreligger

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

♦ **Ja**

Innredet kjeller

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigattest foreligger

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Deler av 1.etasje leies ut per i dag. Egen inngang.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Eiendommen har to boenheter, hvor deler av 1.etasje leies ut per i dag.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Tiltak på loft for å bedre ventilasjon

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Ja**

Informasjon fra tidligere eier: Kontroll av EL anlegg i 2022, hvor anmerkninger ble utbedret men ikke kontrollert. Ny varmepumpe i utleiedel i 2023, Grønt Miljø.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Skaderapport

Informasjon om skaden	
Skadenummer	7342317.4
Forsikringselskap / Saksbehandler	Fremtind tidl. Eika / Viktor Nybråten
Kunde / Forsikringstaker	Jorun Kristine Haugen Nerviksdalen 9 7300 ORKANGER
Skadestedets adresse	Nerviksdalen 9 7300 ORKANGER
Kontaktperson	Jorun Kristine Haugen (Kontaktperson) tlf. 97177893 jorunhaugen@gmail.com
Skadedato	13.01.2026
Besiktigelsesdato	21.01.2026



Rapporten er basert på		
<input checked="" type="checkbox"/> Fysisk oppmøte	<input type="checkbox"/> Video	<input type="checkbox"/> Telefon

Deltakere			
Navn	Rolle	Mobiltelefon	E-post
Jorun Kristine Haugen	Forsikringstaker (ft)	97177893	jorunhaugen@gmail.com
Stig Heggvoll	Takstingeniør	90599640	stig@takstmannoyas.no

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Vet ikke

Takstmann Øyås AS, Utfører skadetaksering innen naturskade, storskade samt andre takseringsoppdrag og byggeledelse.
Se mer på vår hjemmeside.
www.takstmannoyas.no

Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt			
Bygningstype	m ²	Byggeår	Gjennomførte oppgraderinger/oppussing
Tomannsbolig	220 BRA	1978	Bad 2 etg oppgradert, ca 2005. Kjøkken i 1 etg fra ca 2012. Kjøkken 2 etg fra ca 2007. Takteking fra ca 2007. Innredet gang, 2 soverom og stue i kjeller 2023/24.

Øvrig informasjon om objektet

Horisontalt delt to-mannsbolig med kjeller, 1, 2 etg og kaldloft. Oppført med støpt/murt grunnmur, støpt gulv på grunn. Etasjeskille av isolert trebjelkelag. Yttervegger over grunnmur i isolert bindingsverk konstruksjon, utvendig kledd med stående og liggende trekledning. Vinduer med isolerglass. Tak i saltaks form tekket med stålplater.

Beskrivelse av skadet løse

Planskisse


Etasje 2



Planskisse av 2 etg. Badegulv er tilnærmet flatt, og har ingen oppkant ved dør for sikring mot utstrømming ut gjennom døråpning. Blå markering viser utstrømming etter tilbakeslag av vann via sluk under dusjkabinett. Noe mindre fuktverdier i parkett på gang, Litt høyere fuktindikasjon i parkett i rødt markert område på soverom.

Takstmann Øyås AS, Utfører skadetaksering innen naturskade, storskade samt andre takseringsoppdrag og byggeledelse.
 Se mer på vår hjemmeside.
www.takstmannoyas.no

Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom								
Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m ²	Gulv	Vegg	Tak	Øvrig informasjon
Bad	2800	2163	2400	6				2 etg
	Struktur Fliser på gulv og vegg. MDF panel i himling. Dusjkabinett. Baderomsinnredning med 4 stk høye skap, servantskap, eik benkeplate, over montert servant.							
Gang	6147	7800	2420	49,8				2 etg
	Struktur 3 stavs parkett på gulv, malt panel på vegger. Taket himlingsplater							
Soverom 1	4850	3360	2400	15,5				2 etg
	Struktur 3 stavs parkett på gulv.							
Stue	7030	4290	2350	31,4			1,5kvm med fuktskadet MDF panel og isolasjon	1 etg
	Struktur Laminatgulv. Malt panel, malt tapet og malt mur på vegg. MDF himlings panel. Profil taklist.							

Årsak til skade		
Type skade	<input checked="" type="checkbox"/> Vannlekkasje <input type="checkbox"/> Brann <input type="checkbox"/> Innbrudd <input type="checkbox"/> Ytre påvirkning <input type="checkbox"/> Glass <input type="checkbox"/> Natur <input type="checkbox"/> Øvrige:	
Installasjon D. Avløp innvendig skjult	Kilde D. Rørdel/skjøt, kupling, sluk	Årsak G. Stopp i avløp. Tilbakeslag
Hva forårsaket skaden, og hvorfor?		
<p>Skadeårsak: Tilbakeslag fra tett avløp fra sluk under dusj. Under tilbakeslaget fløt vannet ut over badegulvet, og ut til gang området og soverom. Vann trakk da inn bak vaskelista ved badedør, og ned gjennom etasjeskillet og ned til underliggende etasje. Vannet dryppet da gjennom panelet i himlingen. Vann har også bredt seg ut over parkett og inn til soverom ved bad. Ft forklarer at sluk i gulv og sluk i dusjkabinett var rengjort til julen 2025.</p> <p>Hendelses forløp: Datter dusjet den 13.01.26, rundt kl 21.30 da leietaker i 1 etasje ringte og varslet at det dryppet fra himlingen. Ft varslet datter som fortsatt sto i dusjen. Dusjing ble avsluttet øyeblikkelig, med fortsatt balsam i håret Normal dusjing for datter 15-30 minutter. Ft kontaktet Slettås Vann og Avløpssteknikk AS, som var på plass etter ca 20 minutter, som da utførte opp spyling av avløpsrør fra dusj.</p> <p>Konklusjon: Tett avløpsrør fra sluk på bad i 2 etg. Spillvann har derfor fylt avløpsrør, og gått over slukets topp og utover badegulv og ut døråpning til gang og soverom.</p> <p>Medvirkende årsak: Badegulv har tilnærmet ingen fall mot sluk og ingen sikring ved døråpning. Fra døråpning til sluk under dusjkabinett er det. Ca 1 m. Og 1mm fall og sluk fra topp flis ved dør til topp sluk rist.</p> <p>Alder på bad er noe usikkert da ft ikke har informasjon på dette i salgsprospektet fra da ft kjøpte eiendommen. Der informeres det kun at tidligere eier har skiftet dusjkabinett. Det anslås ut fra utseende at badet er rehabilitert i perioden 2005-2010.</p>		 <p>Sluk på bad under dusjkabinett. Tilbakeslag opp igjennom sluk. Måleplate viser nivellering, laser står på toppflis i døråpning. Ca 1m mellom døråpning og sluk. Fall på 1mm.</p>

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: Ja Nei

Tidligere eller utviklet skade: Ja Nei

Mulig regress?

Nei. Ft informerer at det ikke utført arbeider på avløp siste 5 år.

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

Det anbefales å etablere en oppkant ved dør på 2,5cm som kan stoppe den verste vann utbredelsen over gulv ved en evt ny hendelse. Det vil allikevel kunne trekke vann ned gjennom mørtel fuger ved dør.
Når badet en gang skal rehabiliteres må det etableres et vanntett sjikt som tilfredsstiller krav i forskrift. Noe som ikke er tilfellet i dag.

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson.

Skadeomfang

1 etg.

Stue/kjøkken. Fukt i 1,5m² himling på stue. Panel i himling må skiftes. Fuktig isolasjon må skiftes.

2 etg.

Soverom: forhøyet fukt påvist i et mindre område rett innenfor døren. Ca 0,5m². Mindre misfarging mellom parkett lameller. Ingen svelling av parkett.

Reparasjonsbehov

Førstehjelp

2 etg: Opptørking av vann på gulv i 2 etg.
Oppspyling av avløpsrør.

1 etg: Åpning av fuktig himling.
Igangsetting av tørk.

Riving

1 etg:

Stue: Riv/demontering av taklist

Riv av himlingspanel. Ca 5m² hvis det er mulig å fremskaffe likt panel.

28m² hvis det ikke er mulig.

Riv fuktig isolasjon. 1,5m²

Tørking

1 etg, stue:

Tørk av etasjeskille

2 etg, gang/soverom. Overflate tørk av gulv.

Tømrerarbeid

1 etg. Stue/kjøkken: Isolering bjelkelag, 2 sjikt, a' 1,5m².

Ny MDF panel himling. 5m²/28m²

Remontering av taklister.

Elektrisk arbeid

De/remontering el i 1 etg.

2 taklys. Ledninger og stikk ved himling

Takstmann Øyås AS, Utfører skadetaksering innen naturskade, storskade samt andre takseringsoppdrag og byggeledelse.

Se mer på vår hjemmeside.

www.takstmannoyas.no

Håndtering løssøre:

Stue/kjøkken: Tildekking av løssøre. Nødvendig lokal flytt av løssøre.

Rengjøring:

1 etg. Sluttvask.

2 etg: Vask av gulv gang 3m². Soverom 1m² Bad 6m²

Spesielle betingelser:

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: Ja Nei

Igangsett arbeid

Førstehjelp, opp spyling av sluk avløpsrør 2 etg.

Opptørking av vann på gulv 2 etg.

Riv og tørking av himling stue 1 etg.

Beboelighet

Beboelighet: Boligen er beboelig.

Beskrivelse av avtale med kunde

Forsikringstaker ønsker arbeider utført.

Bilder av stedet



Bildet viser bad 2 etg. Sluk hvor vann flommet over fra ligger under dusjkabinett. Kort avstand til døråpning. Laser står i døråpning for sjekk av fall på gulv.



2 etg, overgang mellom gang og bad. Ingen oppkant for sikring mot vann utstrømming til gang i døråpning.



Bildet viser referanse søk på parkett ved trapp. Ingen utslag på fuktindikator.



2 etg. Fuktsøk i parkett på høyre side i døråpning inn til bad. Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, men ikke risiko fukt.



2 etg. Fuktsøk i parkett på venstre side i døråpning inn til bad. Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, men ikke risiko fukt.



2 etg. Fuktsøk i flisegulv på venstre side i døråpning inn til bad. Ingen unormal fukt påvist.



2 etg. Fuktsøk i døråpning inn til bad.
Ingen unormal fukt påvist.



2 etg. Fuktsøk i parkettgulv mellom
dør til bad og dør til soverom. Høyere
fuktinnhold i parkett her enn ved
referanse sted, men ikke risiko fukt.
Ingen svelling eller misfarging av
parkett.



2 etg. Fuktsøk 2 i parkettgulv mellom dør til bad og dør til soverom. Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, men ikke risiko fukt. Ingen svelling eller misfarging av parkett.



2 etg. Fuktsøk i parkettgulv i døråpning til soverom, terskel er tatt av. Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, men ikke risiko fukt. Ingen svelling eller misfarging av parkett.



2 etg. Fuktsøk i parkettgulv i døråpning til soverom, terskel er tatt av. Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, men ikke risiko fukt. Ingen svelling eller misfarging av parkett.



2 etg. Fuktsøk i parkettgulv i døråpning til soverom, terskel er tatt av. Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, noe forhøyet risiko, ingen svelling eller misfarging av parkett.



2 etg. Fuktsøk i parkettgulv innenfor døråpning til soverom, Indikasjon av høyere fuktinnhold i begrenset område. Forhøyet risiko, ingen svelling, mindre misfarging av parkett i lamell skjøt. Forsøkes tørket med vifte, vurderes senere.



2 etg. Soverom rød ring markerer noe misfarging av lamell skjøt.



2 etg. Fuktsøk i parkettgulv innenfor døråpning til soverom, Høyere fuktinnhold i parkett her enn ved referanse sted, men ingen risiko fukt: Ingen svelling eller misfarging av parkett.



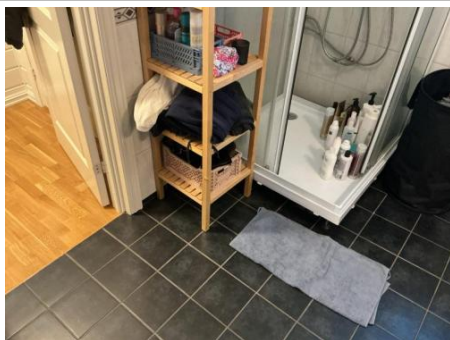
2 etg: Oversikt gang del.



2 etg: Oversikt gang del.



2 etg. Bad, oversiktsbilde.



2 etg. Bad, oversiktsbilde.



2 etg. Soverom, oversiktsbilde



2 etg. Soverom, oversiktsbilde



2 etg. Soverom. Røde ringer markerer skjøter som glipper, dette er skjøter som ikke har vært påvirket av vann fra utstrømming.



2 etg. Soverom, oversiktsbilde



2 etg. Oversiktsbilde mot stue del.



2 etg. Parkett er slitt i området ved trapp, striper etter klør.



2 etg. Oversiktsbilde mot stue del



2 etg. Oversiktsbilde mot stue del



2 etg. Oversiktsbilde mot stue del/kjøkken



2 etg. Oversiktsbilde kjøkken



2 etg. Oversiktsbilde kjøkken

Etasje 1



Planskisse stue/kjøkken 1 etg.
Blå markering viser hvor himling er
skadet.



1 etg. Stue. Førstehjelp har avgrenset skadested for tørk.



1 etg. Stue. Himlingspanel og isolasjon er revet i et begrenset område.



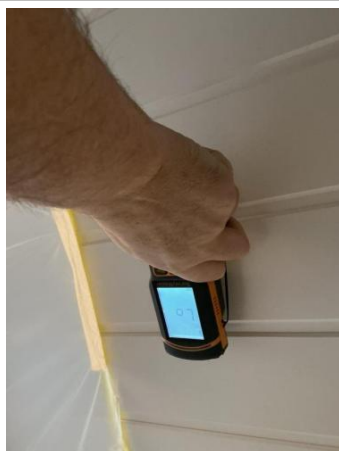
1 etg. Stue. Himlingspanel og isolasjon er revet i et begrenset område.



1 etg. Oppbygging etasjeskille



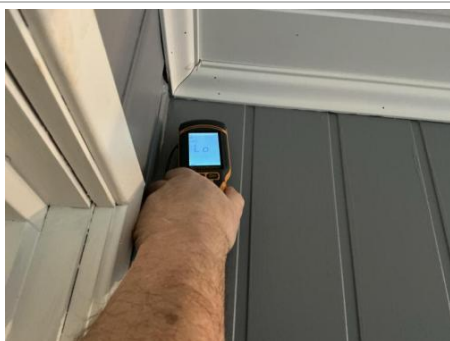
1 etg. Fuktsøk.



1 etg. Fuktsøk.



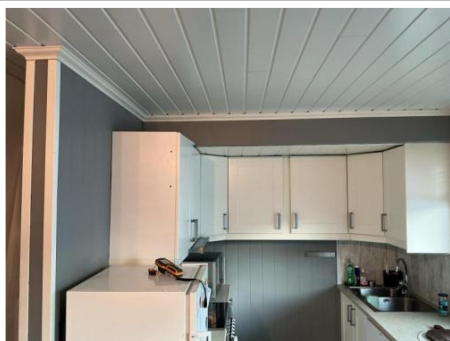
1 etg. Fuktsøk himling. Stue. Ved dør mot gang. Ingen unormal fukt påvist her.



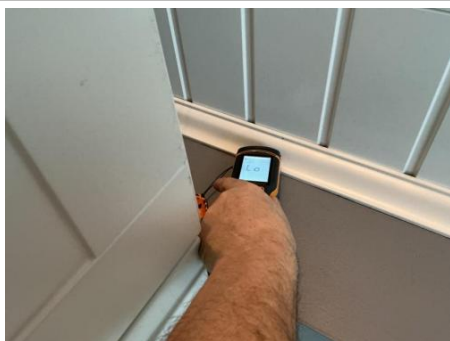
1 etg. Fuktsøk vegg stue mot kjøkken. Ved dør mot gang. Ingen unormal fukt påvist her.



1 etg. Fuktsøk vegg stue mot kjøkken. Over dør mot gang. Ingen unormal fukt påvist her.



1 etg. Oversiktsbilde kjøkken. Himling senket i et område.



1 etg, drager, kjøkken. Ingen unormal fukt påvist



1 etg stue. Oversiktsbilde



1 etg stue. Oversiktsbilde



1 etg stue. Oversiktsbilde

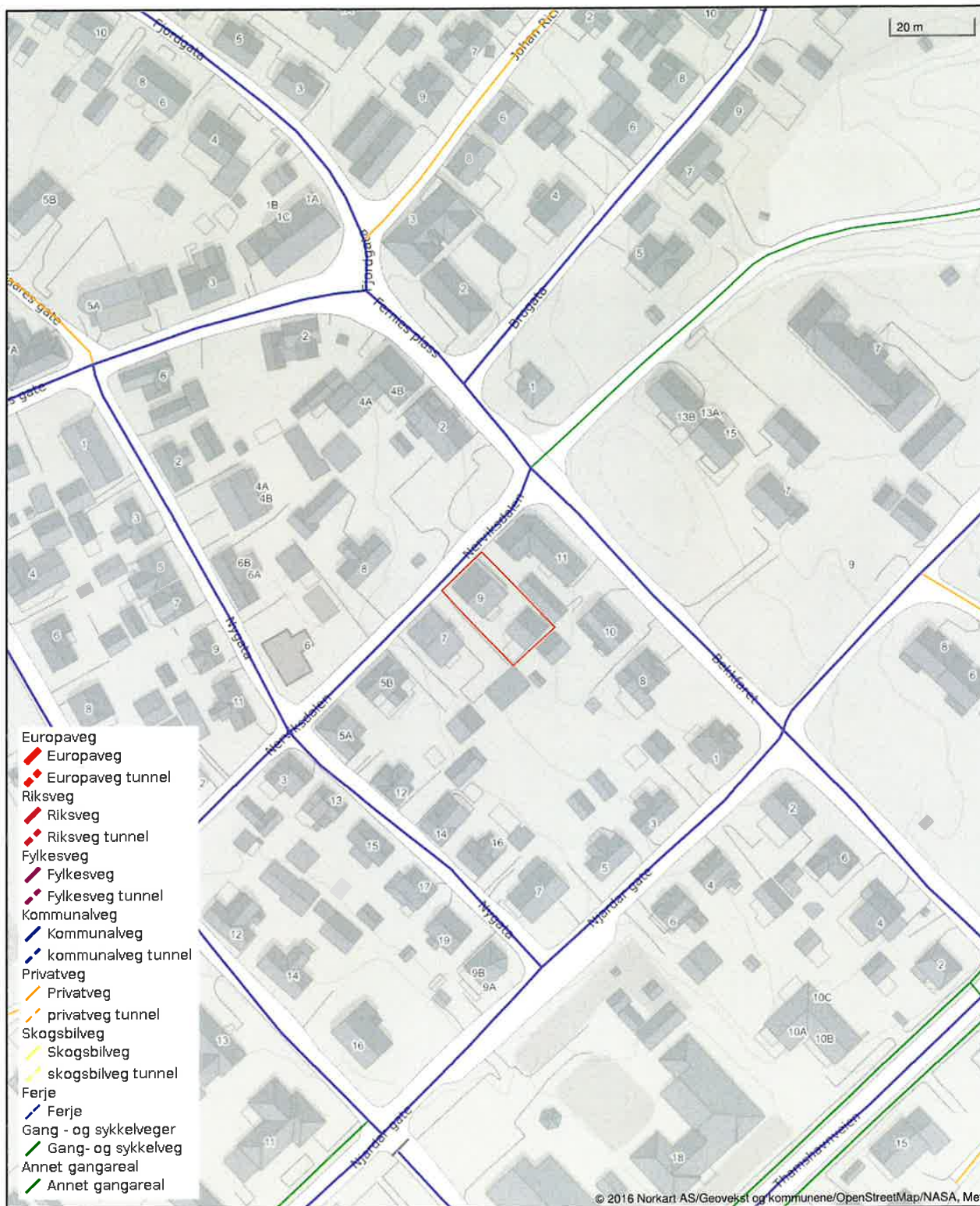
Besiktigelsen ble gjennomført av:

Stig Heggvoll
90599640
stig@takstmannoyas.no
Takstmann Øyås As

Takstmann Øyås AS, Utfører skadetaksering innen naturskade, storskade samt andre takseringsoppdrag og byggeledelse.
Se mer på vår hjemmeside.
www.takstmannoyas.no



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 1/154//



- Europaveg
- ▬ Europaveg
- ▬ Europaveg tunnel
- Riksveg
- ▬ Riksveg
- ▬ Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg
- ▬ Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- ▬ kommunalveg
- ▬ kommunalveg tunnel
- Privatveg
- ▬ Privatveg
- ▬ privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- ▬ Skogsbilveg
- ▬ skogsbilveg tunnel
- Ferje
- ▬ Ferje
- Gang - og sykkelveg
- ▬ Gang - og sykkelveg
- Annet gangareal
- ▬ Annet gangareal

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



Orkland kommune

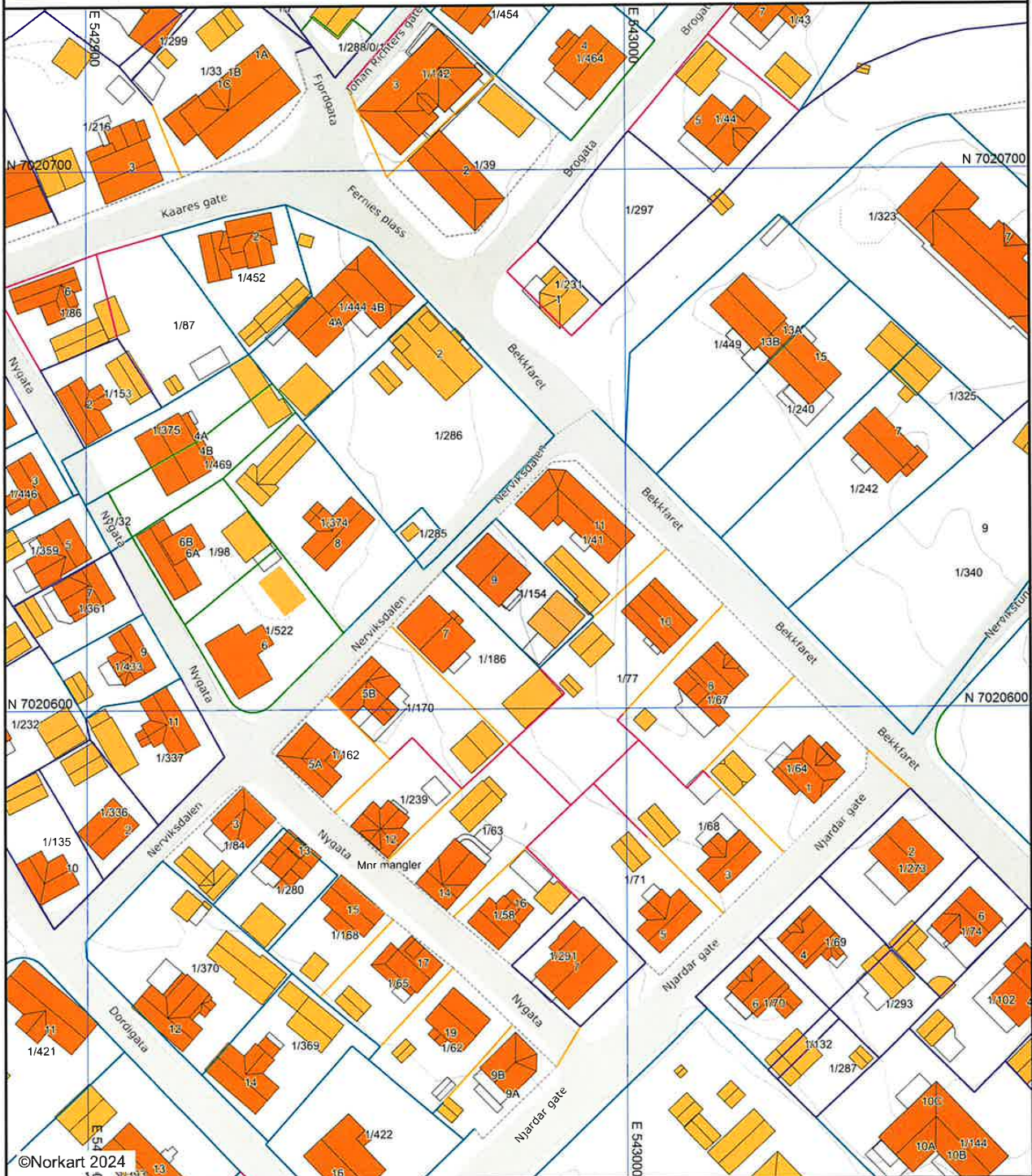
Grunnkart

Eiendom: 1/154
Adresse: Nerviksdalen 9
Dato: 13.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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



©Norkart 2024

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



Orkland kommune

Ledningskart

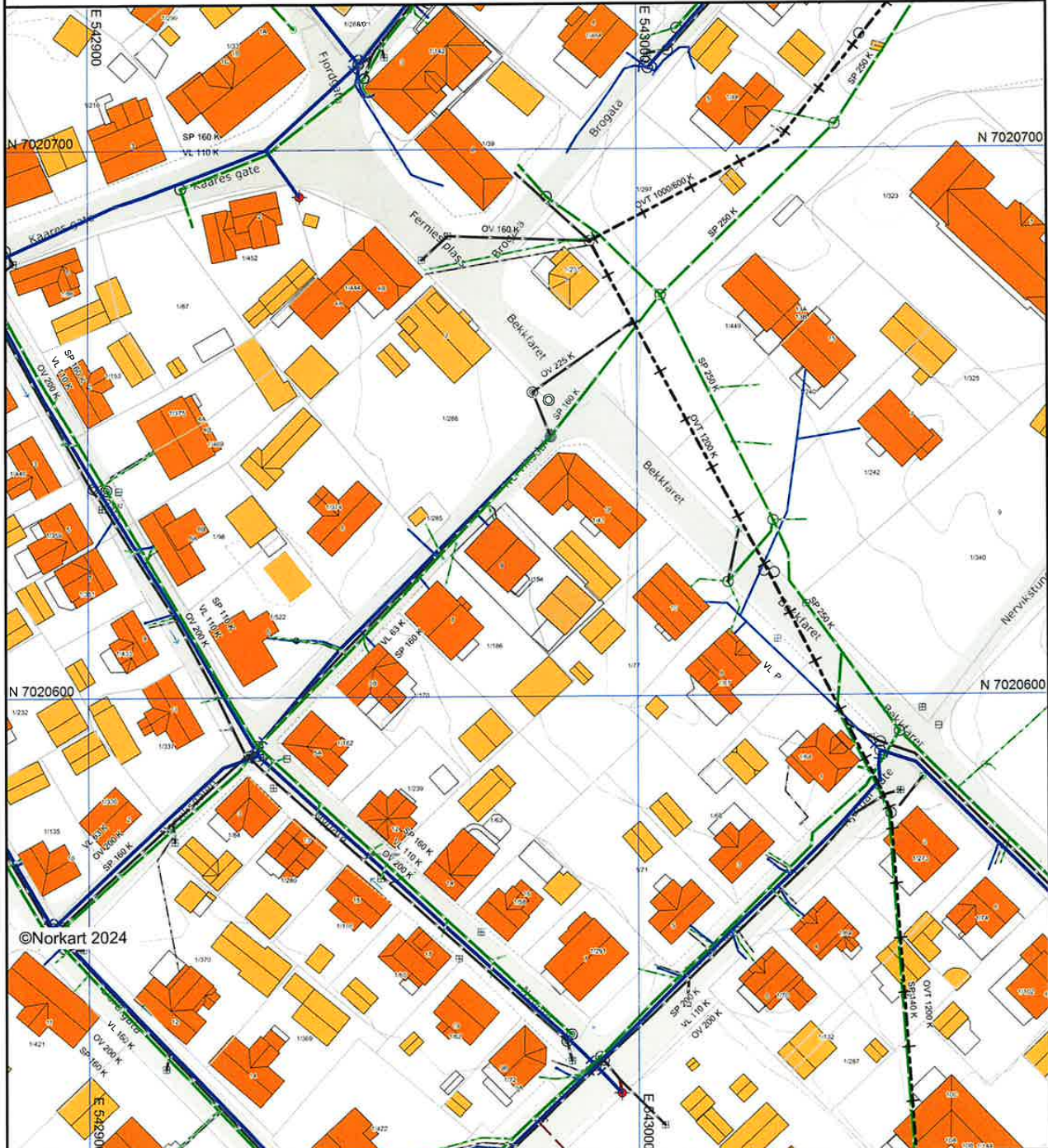
Eiendom: 1/154
Adresse: Nerviksdalen 9
Dato: 13.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

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

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



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Eiendomskart for eiendom 5059 - 1/154//



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

- | | | | |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr omtvistet - - - - - Hjelpelinje vegkant Hjelpelinje fiktiv Hjelpelinje punkt feste ----- Hjelpelinje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> ----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500 ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$ ----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10 ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt lite nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt mindre nøyaktig ● Grensepunkt middels nøyaktig ● Grensepunkt nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ○ Grensepunkt - bolt ✕ Grensepunkt - kors □ Grensepunkt - rør ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|--|--|---|---|

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	353,00 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7020621,64	Øst 542979,34

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7020625,8	542966,02	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,80	
2	7020610,5	542980,98	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	21,40	
3	7020607,55	542983,87	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,13	
4	7020611,64	542988,26	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	6,00	
5	7020616,36	542993,33	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	6,93	
6	7020616,92	542993,93	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	0,82	
7	7020620,31	542990,63	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	4,73	
8	7020635,35	542975,98	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,00	



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 13.12.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	154	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	---	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	6480252364	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300722449	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	Nerviksdalen 9, 7300 ORKANGER
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6480252364.			

BruksenhetId	6270210488	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300722449	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nerviksdalen 9, 7300 ORKANGER

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
2. etasje	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 220

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
09.12.2022	Befaring	04.10.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparat har fått utført service i 2006. Serviceintervall hvert 10 år på pulver. Få utført en ny service på apparatet.

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Røykvarslere monteres på vaskerom i kjeller, i gang 1 etg, samt gang og stue, ved kjøkken, i 2 etg.

Informasjon for bruksenhetId 6270210488

BruksenhetId	6270194717	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300722449	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Nerviksdalen 9, 7300 ORKANGER

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etasje	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 602

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
09.12.2022	Befaring	04.10.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.



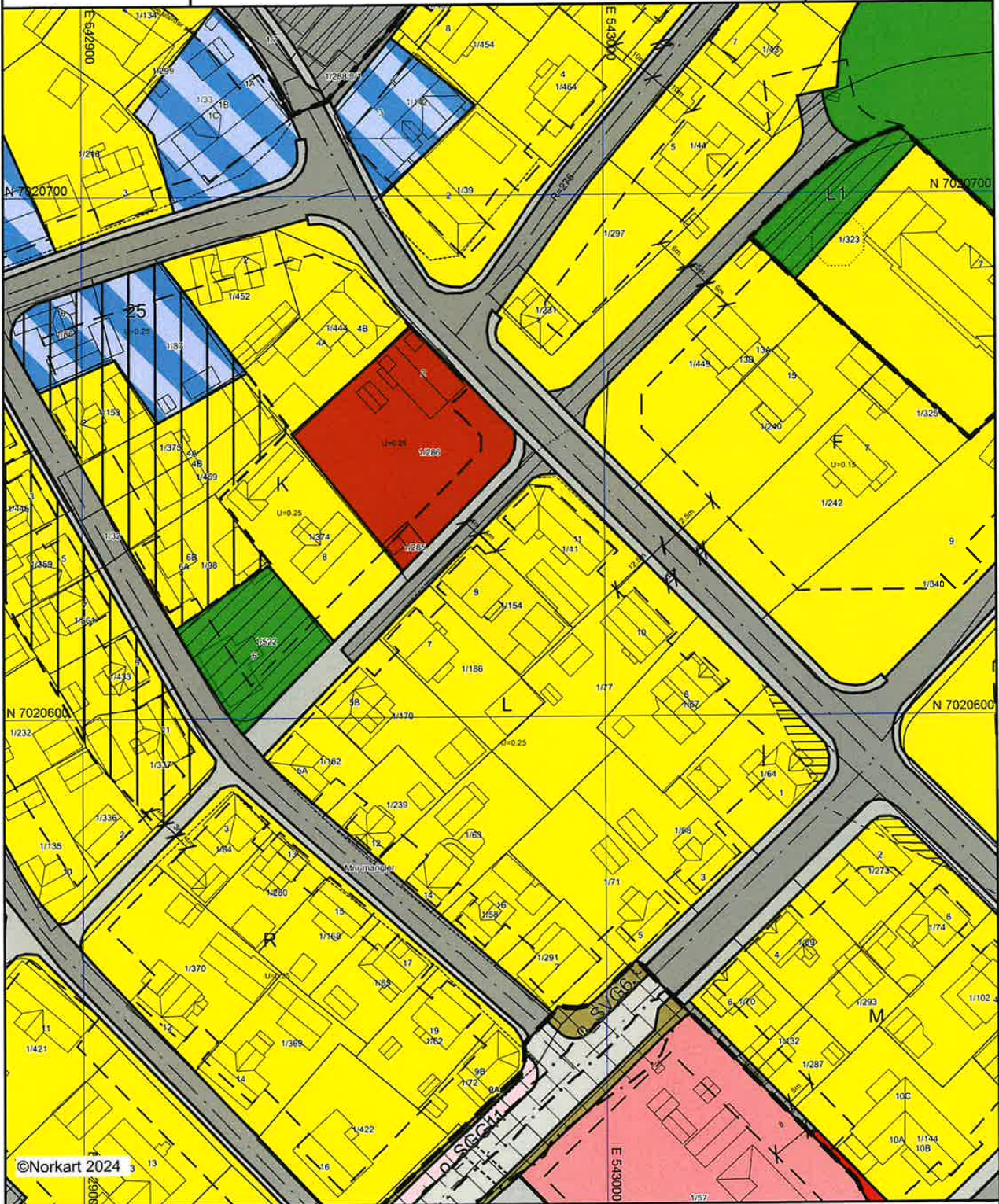
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/154
Adresse: Nerviksdalen 9
Dato: 13.12.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring











Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko)
-  Område for særskilt angitt almennyttig formål
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Friområder
-  Anlegg for lek
-  Annet spesialområde
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn
-  Forretning/Kontor
-  Unyansert formål (kun for eldre planer)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktzone ved veg
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Støysonегrense
-  Barnehage
-  Bolig/forretning/kontor
-  Kjøreveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Sykkelveg/felt
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Sikringszone - Frisikt
-  Støyzone - Rød sone iht. T-1442
-  Støyzone - Gul sone iht. T-1442

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Vedtatt reguleringsplan - ikke vektorisert
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Ahr** Påskrift feltnavn
- Abc** Påskrift areal
- Abc** Påskrift utnyttning
- Abc** Påskrift bredde
- Abc** Påskrift radius
- Abc** Påskrift plantilbehør
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



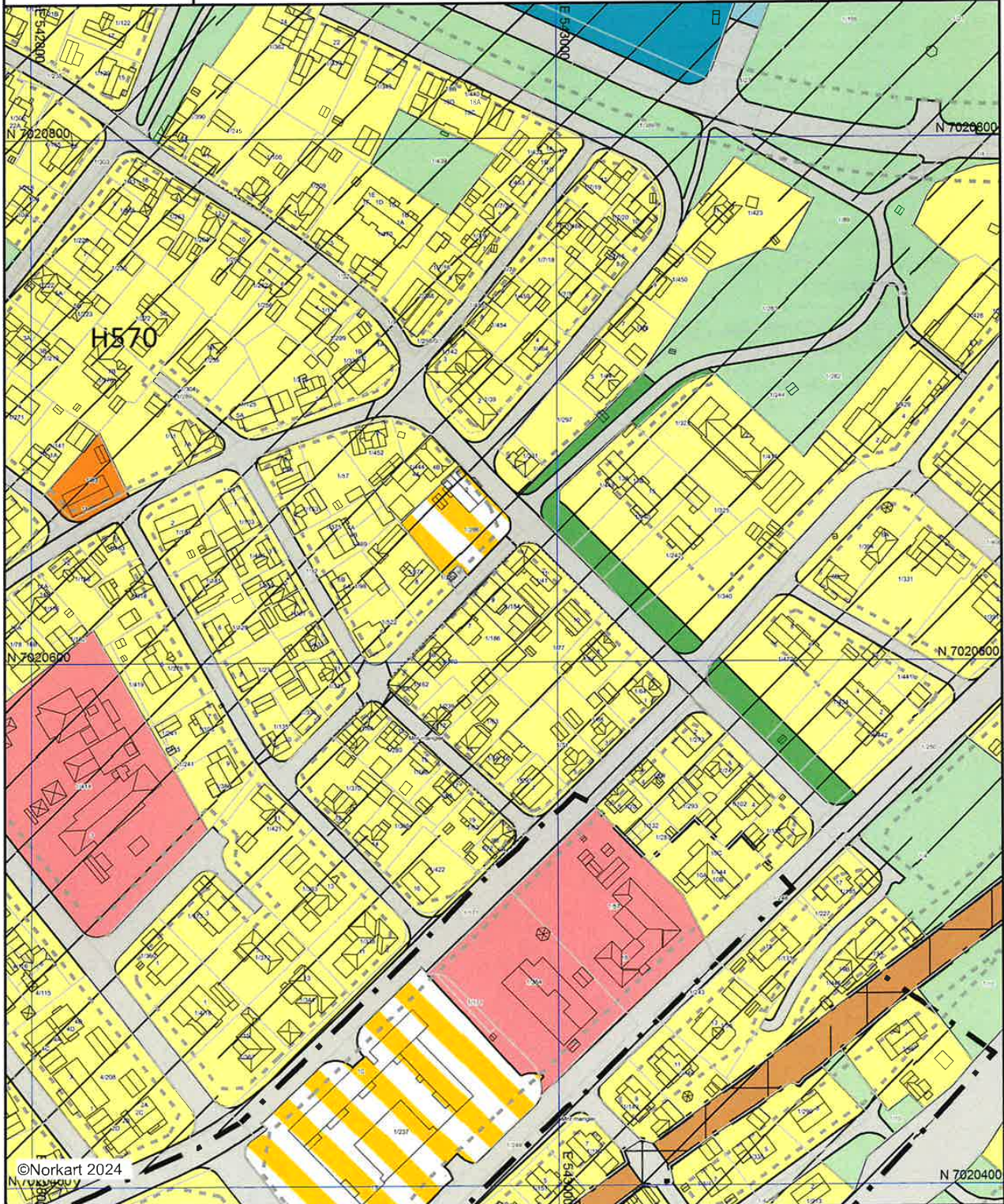
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1/154
Adresse: Nerviksdalen 9
Dato: 13.12.2024
Målestokk: 1:2000








UTM-32






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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
-  Bølligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende
-  Havn - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandse
-  Småbåthavn - nåværende
-  Byggegrense
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn

1

Orkdal kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR ORKANGER, NORDRE DEL.

Reguleringsbestemmelsene er delt i tre hoveddeler:

- A. FELLESBESTEMMELSER
- B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL
- C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE.

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje er området regulert til:

BYGGEOMRÅDER:

Boliger
Forretninger, kontorer m.v.
Industri
Offentlige bygninger
Almennyttig formål
Blanding av reguleringsformålene

TRAFIKKOMRÅDER:

Veg med biltrafikk som hovedformål
Veg med gangtrafikk som hovedformål
Trafikkområde med nærmere angitt formål

FRIOMRÅDER:

Ballfelt/Lekefelt
Park og turveg

SPESIALOMRÅDER:

Område av historisk antikvarisk kulturell verdi.

ANDRE BESTEMMELSER:

Felles lekeområde
Felles avkjørsel
Felles parkering

§ 2

Områdene som er regulert til boliger, forretninger og kontorer m.v. samt blanding av reguleringsformålene er definert med bokstav eller tallindeks. For alle byggeområder er det angitt høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 3

Utnyttelsesgraden U er definert etter bygningslovens § 26 og byggeforskriftenes kap. 25.

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 4

- a. Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler Orkangers særpreget og helhetsmiljø.
- b. Ny bebyggelse gis en form og dimensjon som passer inn i eksisterende miljø.
- c. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en enhetlig og harmonisk utførelse.
- d. Den bebyggelsen som er vist med rød, grønn og blå farge på bilagskart "Bevaringsverdige bygninger på ORKANGER", datert nov. 1980, forutsettes å bli stående. Unntatt fra denne bestemmelsen er bygninger angitt på planen som ikke inngår i reguleringsplanen. Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 som gjelder denne bebyggelsen, skal underlegges antikvarisk vurdering.

§ 5

- a. Bygningsrådet kan i forbindelse med søknad om byggetillatelse forlange utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin helhet, eller deler av det, som viser hvordan det aktuelle prosjekt er tenkt tilknyttet eksisterende og fremtidig bebyggelse, og hvordan bygget forøvrig er tenkt tilpasset reguleringsplanens intensjoner. Ved nybygg, ombygging, tilbygging inntil eller i rimelig nærhet til bevaringsverdige bygninger kan bygningsrådet forlange fasadeoppriss av nabobygningene til bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet. Ved større nybygg på sammenslåtte eiendommer skal fasaden utformes i seksjoner som bevarer målestokken i den omkringliggende bebyggelse.
- b. Bebyggelsesplanen skal bl.a. inneholde kvartalets enkelte bygninger, møneretninger, etasjehøyde, adkomst, garasjeplassering, tomtedeling, terrengbehandling og event. felles parkeringsplass og felles lekeplass m.v.

§ 6

- a. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Innenfor sikttrekantene skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- b. Fyllinger, skjæringer og lignende terrenginngrep bør bearbeides på en tilfredsstillende måte. Støttemurers utforming, høyde og materialbruk skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Nettstasjoner for kraftforsyning plasseres i boligområder samt forretning- og industribygg når behovet er tilstede. Plassering skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 8

For de deler av planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevd, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.

§ 9

Ved detaljutbyggingen av områdene innenfor reguleringsplanen skal det påses at tilgjengeligheten for rullestolbrukere til parkeringsplasser, bygninger og lignende anlegg blir ivaretatt på best mulig måte.

§ 10

For bygninger som ligger innenfor områder regulert til områder for historisk antikvarisk kulturell verdi gjelder § 22, 23, 24 og 25 foran bestemmelsen i §§ 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 og 21.

§ 11

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, kan det ikke ved private servitutter etableres forhold som er i strid med bestemmelsene.

§ 12

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Orkdal kommune.

B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMAL.

Område for boligbebyggelse.

§ 13

Boligkvotallene merket fra A - A14 er på reguleringsplanen angitt med høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 14

- a. Bolighusene kan oppføres i inntil 2 etasjer. For regulerte nye boliger er tillatt etasjeantall angitt på planen. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger tilrette for det, kan det for 1-etasjes hus tillates innredet sokkeletasje.

§ 14

- b. Bygningens gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter for 1-etasjes hus og 5,5 meter for 2-etasjes hus over ferdig planert terreng.
- c. Nye boliger og tilbygg m.v. til eksisterende boliger skal i størst mulig utstrekning tilpasses eksisterende boliger innenfor hvert kvartal, eller langs samme vegstrekning, hva angår møneretning, etasjehøyde, takvinkel, vinduer, form og materialbehandling.
- d. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass til garasje samt plass for oppstillingsplass av minst 1 bil.
- e. Garasjers utforming og plassering skal avpasses etter dominerende bygningstradisjon innenfor hvert kvartal eller langs samme veg. I de kvartalene hvor uthus har en naturlig eller historisk anti-kvarisk kulturell verdi skal garasjer oppføres som del av uthuset med samme form, takvinkel og materialbruk som uthuset. I kvartaler hvor bygningsrådet finner at slike hensyn som nevnt ovenfor ikke eksisterer, kan garasjer oppføres som tilbygg til bolighuset og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialbruk, form og farge.
- f. Garasjen kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m².
- g. Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- h. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.

Område for forretninger, kontorer og andre serviceanlegg.

§ 15

- a. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt på planen og med utnyttelsesgrad som angitt for de enkelte kvartaler.
- b. Bygningene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. og 3. etasje eller deler av disse innredes til boligformål. Sokkeletasje kan tillates der terrenget og adkomst etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.
- c. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Endegavler o.l. som vil bli stående synlige i mer enn et år kan forlanges fasadebehandlet. Piper, ventilasjonskanaler og nødvendig oppbygg for tekniske anlegg må samles og ordnes så de blir minst mulig synlige.
- d. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil bli til ulempe for den øvrige sentrumsvirksomhet, de omboende eller den offentlige ferdsel.
- e. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes med 1 parkeringsplass pr. 50 m² brutto gulvflate på egen tomt, eller på felles parkeringsområde etter nærmere godkjenning av bygningsrådet.
- f. Parkeringsplasser i underetasje kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

Område for blanding av kontor-, service / industrianlegg.

§ 16

- a. Innenfor disse områdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet i samsvar med bygningslovens § 28 nr. 4. Parsellen skal ha en mest mulig regelmessig form. Utnyttelsesgraden er angitt på planen.
- b. Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke oppført virksomheter som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende bolig- og forretningsområder.
- c. Bebyggelsen kan oppføres i 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Maks. utnyttelsesgrad er angitt på planen.
- d. Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig grad unngås og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller lignende.
- e. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst, varetransport og av- og pålessing samt biloppstillingsplasser. Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes med 1 parkeringsplass pr. 100 m² brutto gulvflate.

§ 17

Etter at helserådets uttalelse er innhentet, kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m.v.).

Område for offentlige bygninger.

§ 18

- a. Bebyggelsens art og utforming, plassering mot veg og naboeiendom, parkering og avkjørsler, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
- b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan etter nærmere vurdering tillate bygg oppført i 3 etasjer. Maks. utnyttelsesgrad er angitt på planen.
I de offentlige områdene med funksjonene Orkanger kirke og Den Gode Hyrdes kapeil skal det avsettes minst 0,4 biloppstillingsplasser pr. sitteplass.

I de øvrige områdene skal det avsettes minst 1,0 biloppstillingsplasser pr. 50 m² brutto gulvflate.

Område for almennyttig formål.

§ 19

- a. Bebyggelsens art og utforming, plassering mot veg og naboeiendom, parkering og avkjørsler, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 19

- b. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer.
- c. Det skal avsettes minst 0,4 biloppstillingsplasser pr. sitteplass.

Trafikkområder.

§ 20

- a. På regulert utvidelse av gangareal ved buss-stopp kan det plasseres leskur.
- b. Kaares gate mellom Nyveien og Orkdalsveien, ca. 50 m (fra Kaares gate) av Claussens gate, samt store deler av Strandveien er regulert til gang- og sykkelveg. De boliger som må ha sin biladkomst på eller via disse veiene får dette via tillatelse gjennom trafikkskilting. Bygningsrådet avgjør hvilke boliger dette skal gjelde.
- c. Trafikkregulering og annen bruk av gaterommet i området forutsettes regulert gjennom en egen trafikkreguleringsplan.

Friområder.

§ 21

- a. I friområdene skal det legges vekt på å bevare eksisterende vegetasjon.
- b. Friområdene i sentrums nærhet skal gis en parkmessig utforming.
- c. I friarealet mot industriområdet ved nedre Orkla kan det bygges turveg.

Forøvrig kan friområdet inneholde virksomheter og gis en bruk som har sammenheng med den tradisjon- og kulturpåvirkning som er skapt med sjøen og aktiviteter knyttet til denne som utgangspunkt.

Spesialområder - område av historisk antikvarisk kulturell verdi.

§ 22

- a. Området skal først og fremst gi plass for de funksjoner som tradisjonelt hører hjemme der, slik bruksformålet angir. Andre funksjoner kan tillates innpasset dersom de ikke medfører fare, ulempe eller sjenanse for den øvrige bebyggelsen eller befolkningen.
- b. Innenfor kvartalene regulert til spesialområder skal den antikvariske verdifulle bebyggelsen søkes bevart, og områdets særpregede miljø og karakter skal søkes videreført.
De eksisterende bygninger kan istandsettes, om- og påbygges forutsatt at karakteren med hensyn til utforming, materialbruk og farger opprettholdes, eller eventuelt tilbakeføres til det som har vært tidligere. Evt. ny bebyggelse må arkitektonisk tilpasses eksisterende bebyggelse.
- c. For bygninger som er gradert som verneverdige bygninger, og hvor det foreligger søknad om aksteriørmessige endringer eller nybygg som bryter med bygningens tidstypiske karakter eller med omgivelsene, kan bygningsrådet kontakte ansvarlig antikvarisk myndighet eller annen faginstans, for konsultasjoner eller uttalelse.
- d. Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske forbedringer utføres i tråd med den enkelte huseiers ønske, forutsatt at bygningsrådets krav oppfylles.

§ 23

- a. I områder som domineres av trebebyggelse skal nybygg oppføres i tre alternativt i brannfast materiale kledd med trepanel avhengig av hva som kan tillates etter bestemmelsene i bygningsloven og byggeforskriftene.
- b. Bygningsrådet skal godkjenne fortaus- og gatebelegg, forstøtningsmurer og gjerder og skilt, reklame og antenner, utvendig belysning, farger, beplantninger og tilsvarende som må harmonere med strøkets karakter. Eksisterende anlegg av de slag som her er nevnt, må ikke fjernes eller endres uten bygningsrådets godkjenning.

§ 24

Hvor det foreligger søknader om riving av bygninger innenfor spesialområdene i reguleringsplanen, skal saken oversendes ansvarlig antikvarisk myndighet til uttalelse.

I de tilfeller der riving tillates, eller der bygninger er blitt borte tidligere, skal eventuelle nybygg utføres i samsvar med det som er nevnt under § 23 for istandsetting, om- og påbygging. Bygninger som rives i samsvar med denne paragraf, bør søkes innpasset på annet sted i sentrale deler av Orkanger i samråd med ansvarlig antikvarisk myndighet. Bygningsrådet kan kreve at bygninger som rives, blir nedtatt for gjenoppsetting, selv om oppsettingsstedet ikke er bestemt.

§ 25

Til støtte ved vurderingen av de enkelte bygge- og rivesaker kan bygningsrådet i samarbeid med ansvarlig antikvarisk myndighet la utarbeide utfyllende retningslinjer som kan endres når forholdene tilsier det.

Felles trafikkområder.

§ 26

Kvartalene 3b, 5b, 14b og 24b er regulert som felles parkeringsplasser.

Andre bestemmelser.

§ 27

I områdene regulert til felles lekeområder, er det tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til aktivitetene for området.

C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE.

§ 28

Kvartal 1, 2, 2b, 3, 3b, 4 og 5.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Søster Signes vei (med forlengelse).

Kvartal 6 og 7.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje via fellesadkomst fra Orkdalsveien.

Kvartal 8.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Njardar gate.

Kvartal 9.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Kirkegata.

Kvartal 10, 11 og 12.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Orkdalsveien.

Kvartal 16.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Grensen.

Kvartal 17 og 18.

Biladkomst til disse to kvartalene skal skje via felles adkomst fra Dordigata. Utkjørsel til Trondheimsveien fra kvartalet kan skje i kvartalets sydlige del.



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
7300 ORKANGER				
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	14.12.1978	25.01.1979	14/79
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Tor Wågø	7300 ORKANGER			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget: **Vertikalt delt 2-mannsbolig**

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. etasje.

1. Utvendig hovedtrapp må settes opp, og trapp skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider.
2. Beising av huset utvendig og puss av grunnmur.
3. Dør fra stue og ut skal holdes forsvarlig låst til veranda er satt opp.
4. Ventilasjon fra kjøkken, bad/WC må gjøres ferdig.
5. Vakkertom i kjeller må gjøres ferdig og rom forøvrig i kjeller må gjøres ferdig.
6. Plate av ubrennbart materiale foran peis i en avstand av minst 300 mm fra peishunnens forkant og minst 800 mm målt fra ildrommet indre hjørneteller kant. Platen legges direkte på gulvet, gulvbelegg må derfor fjernes.

2. etasje.

1. Ventilasjon fra kjøkken, bad/WC må gjøres ferdig.
2. Dør fra soverom og ut skal holdes forsvarlig låst til veranda er satt opp.
3. Plate av ubrennbart materiale foran oven, som skal springe fram minst 300 mm foran illegget, og platen skal legges direkte på gulvet, gulvbelegg må derfor fjernes.
4. Trapp fra 1. til 2. etasje skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider.

Huset må ha takstige av varig materiale og i solid utførelse.

Det attesteres at bygget er oppført i samsvar med godkjente tegninger.

~~Arbeidet må være utført i samsvar med~~ bortsett fra at 1 stk. vindu på stue i 2. etasje er tatt bort.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Orkanger,	22.05.1980
Underskrift	

Jostein Asbjørnsett

Sendes til				
<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet	<input type="checkbox"/>

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenemmen A/S, Oslo, 1-77

ORKDAL BYGNINGSRÅD

Blad

7300 Orkanger
Tlf. (074) 80250

G.nr. 1	B.nr. 154	F.nr.	Bygn.rådets j.nr.	Bygn.rådets møtedato 25.01.1979	Sak nr. 14/79
Adresse Kirkegt. 4, 7300 ORKANGER					

Søknad fra Tor Wågø om byggetillatelse for bolighus i Kirkegt. 4, Orkanger.

Forslag til vedtak:

Søknaden innvilges.

Vedtak:

Som forslaget - enstemmig.

Sign.

Tor Wågø

Utskrift sendt til

Tor Wågø, Kirkegt. 4, 7300 ORKANGER

BYGGEMELDING I
for nybygg og større arbeider

<p>Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer.</p>		<p>ORKDAL BYGNINGSRÅD SAK NR. 14/79</p>	
<p>Til bygningsrådet i: <u>ORKDAL</u></p>			
Arbeidssted		Matr. nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
<u>KIRKEBET 4</u>		<u>1/154</u>	
Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.)		Adresse	Tlf.
<u>TOR WÅGØ</u>		<u>KIRKEBET 4, 7300 Orkanger</u>	
Byggherre (navn)		Adresse	Tlf.
Anmelder (navn)		Adresse	Tlf.
1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Hovedreparasjon <input type="checkbox"/> Annet		
2. Bygningens art (L. § 55 70 - 86)	<input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Kontor-/ forr. bygg <input type="checkbox"/> Industri-lokale <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Driftsbygning for jordbruk <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlings-lokale <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet		
3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av navovarsel med kvittering (bruk blankett) <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplaner <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input checked="" type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger		
4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)	Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: <input type="checkbox"/> Bygningslov <input type="checkbox"/> Byggeforskrifter <input type="checkbox"/> Vedtekter <input type="checkbox"/> Reguleringsplan		

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrense: <u>3</u> m		Til annen bygning på samme eiendom: _____ m	
	<input type="checkbox"/> Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)	Bebyggd grunnflate: <u>80</u>		Eldre bygg <u>_____</u> m ²	Nybygg <u>_____</u> m ² alt <u>_____</u> m ²
	Brutto gulvflate: <u>160</u>		Eldre bygg <u>_____</u> m ²	Nybygg <u>_____</u> m ² alt <u>_____</u> m ²
	Antall etasjer: <u>2</u>	Antall leiligheter: <u>2</u>	Tomteareal: <u>ca 300</u> m ²	Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): _____ kr
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: <input type="checkbox"/> Romareal <input type="checkbox"/> Etasjehøyde <input type="checkbox"/> Romvolum <input type="checkbox"/> Lysflate <input type="checkbox"/> Bodareal			
	<input type="checkbox"/> Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav		<input type="checkbox"/> Vedlagt godkjenning fra	

Nr. 2121 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

BYGGETOMTA

8. Regulering, Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er tomta oppmålt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasje plassering (også fremtidig)	
9. Atkomst (L. § 66)	a. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	b. <input checked="" type="checkbox"/> Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen / felles brønn <input type="checkbox"/> Sистерne	Annet
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input type="checkbox"/> Privat kloakkanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres
	Annen ordning	<input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag
12. Byggegrunn, Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: <input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input checked="" type="checkbox"/> Leire	Annet <input type="checkbox"/> Rapport er vedlagt
	Drenering ved: <input checked="" type="checkbox"/> Rør	<input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering
	Drensvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng	Overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng

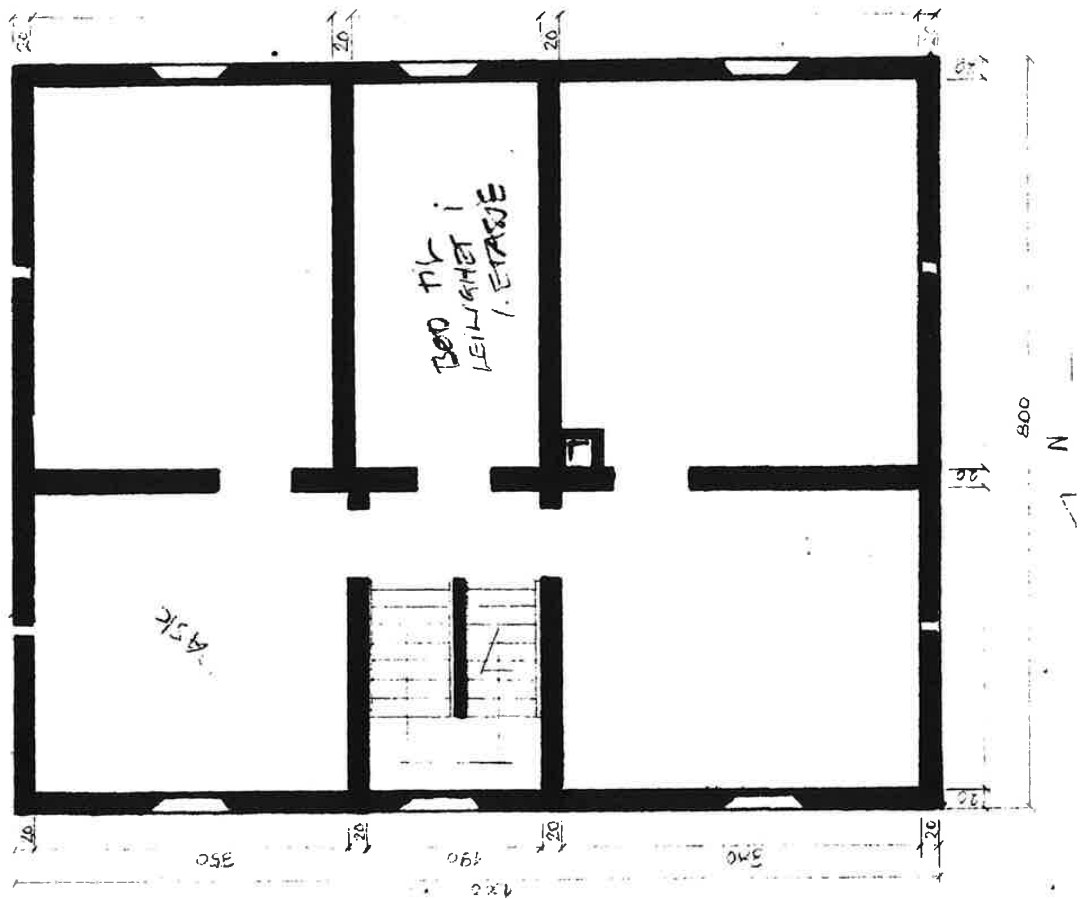
BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv, Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	STØP	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	LECA	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	TRÉ	
16. Dører, Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)	Materialer, konstruksjoner	
	SE TEGNING	

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) SE TEGNING <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) SE TEGNING <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims 20° Tekning <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbest sementplater <input type="checkbox"/> Natur-skiifer <input checked="" type="checkbox"/> Metall-plater Annet <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Takets, loftets ventilasjon m.v. Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. SE TEGNING Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v. SE TEGNING Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.

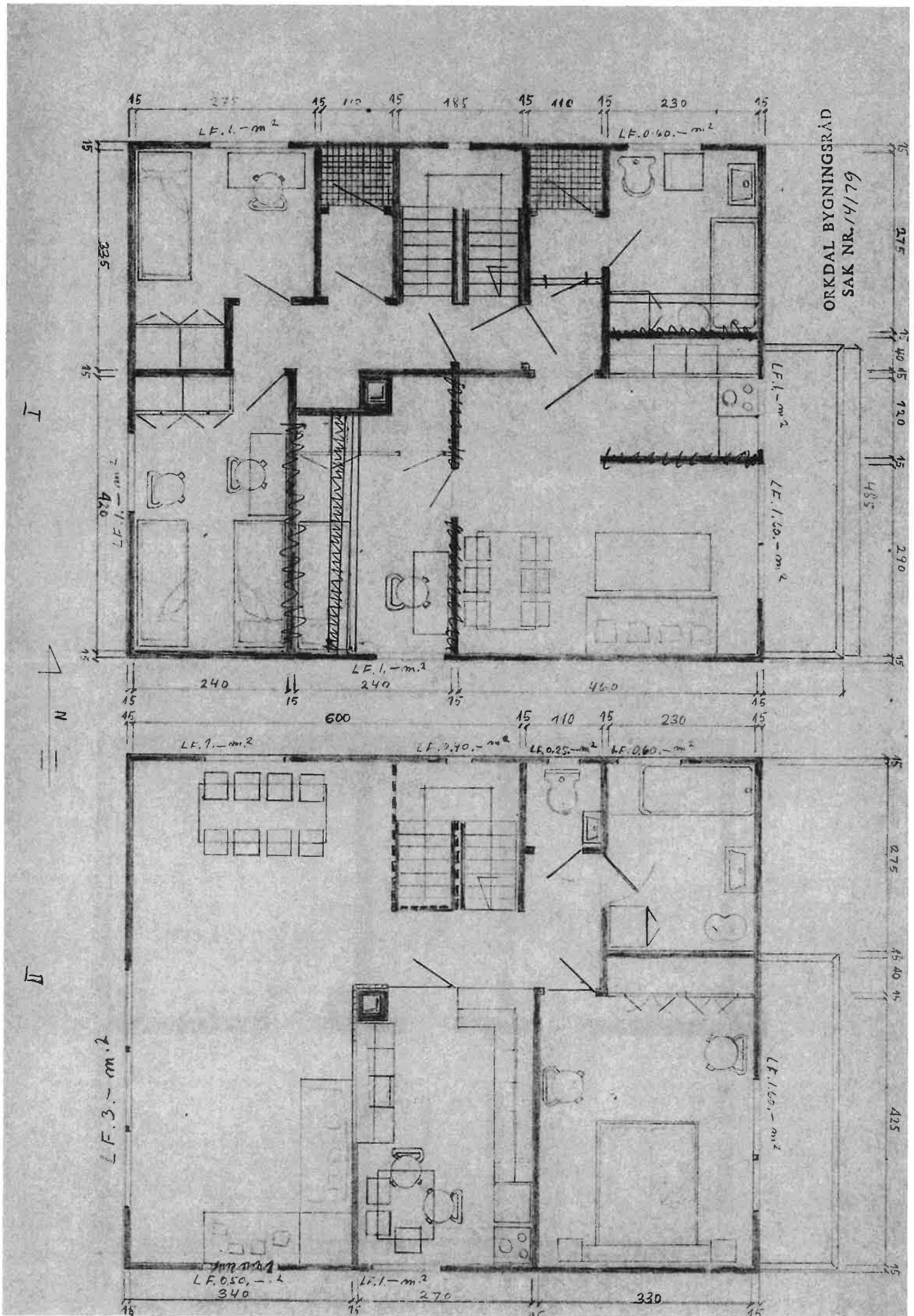
24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klosetter, bad, sluk etc, <p style="text-align: center;">SE TEGNING</p>								
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <input type="checkbox"/> Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger <input checked="" type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)								
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.								
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> Ovnsfyring</td> <td style="width: 33%;"><input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming</td> <td style="width: 33%;">Type PANELOVNER</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> Peis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene</p>	<input type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type PANELOVNER	<input type="checkbox"/> Peis	<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel	<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel	
<input type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type PANELOVNER	<input type="checkbox"/> Peis						
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel	<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel							
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input type="checkbox"/> Brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> Trebygning For større bygg: <input type="checkbox"/> Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse <input type="checkbox"/> brannventilasjon, brannisolasjon m.v.								
29. Særskilt søknad (L. § 93. F. kap. 46:2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Forstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg								
30. Tilleggsopplysninger									
31. Underskrifter	<p style="text-align: center;">..... ORKANBER den 14.12.78</p> <p style="text-align: center;"><i>Tor Waage</i></p> <hr/> <p style="text-align: center;">Byggherrens underskrift Anmelders underskrift</p>								

2 cm er L. 10 meter

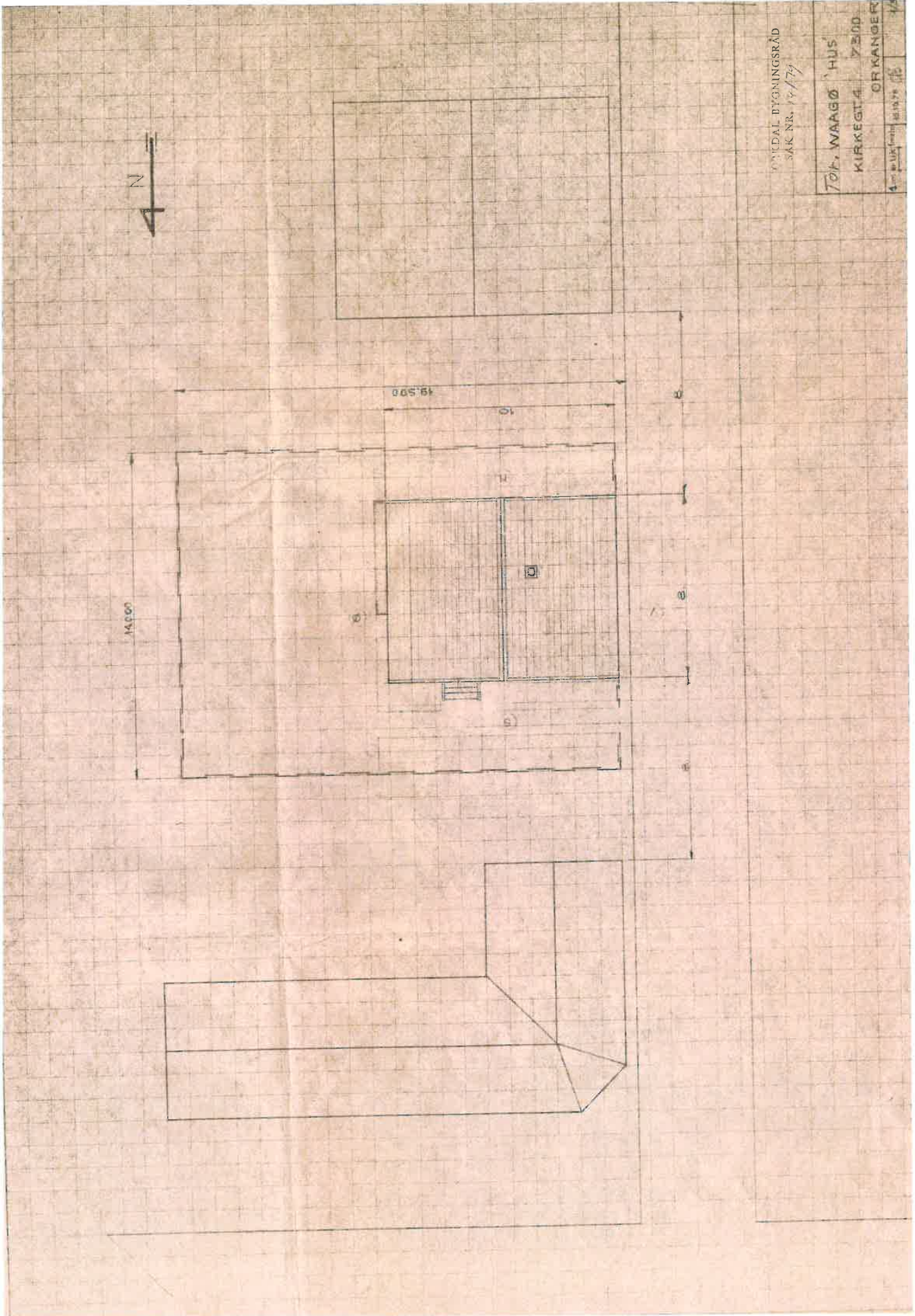


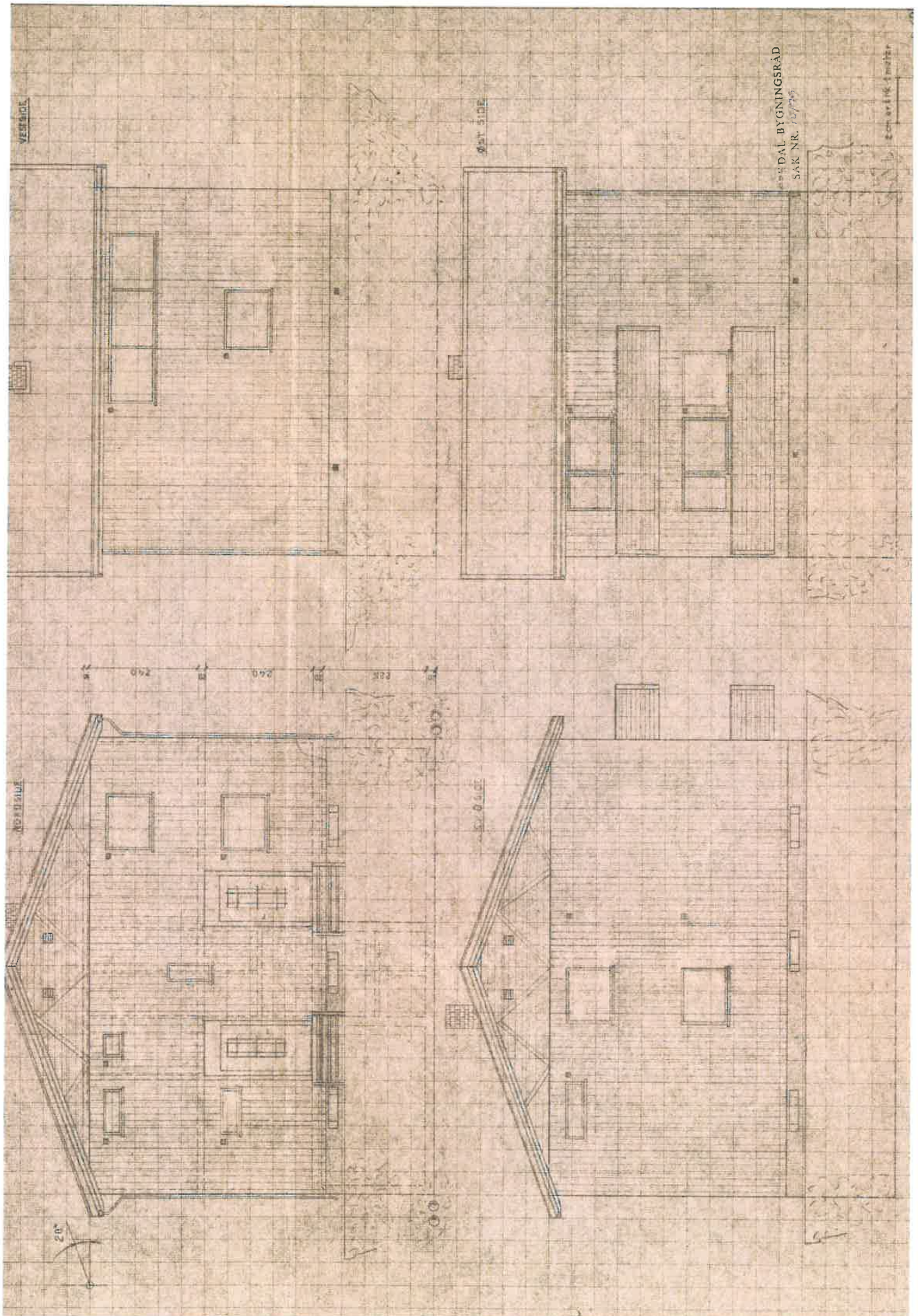
Tor ~~WAGNER~~
WAGNER
Kinnest 4

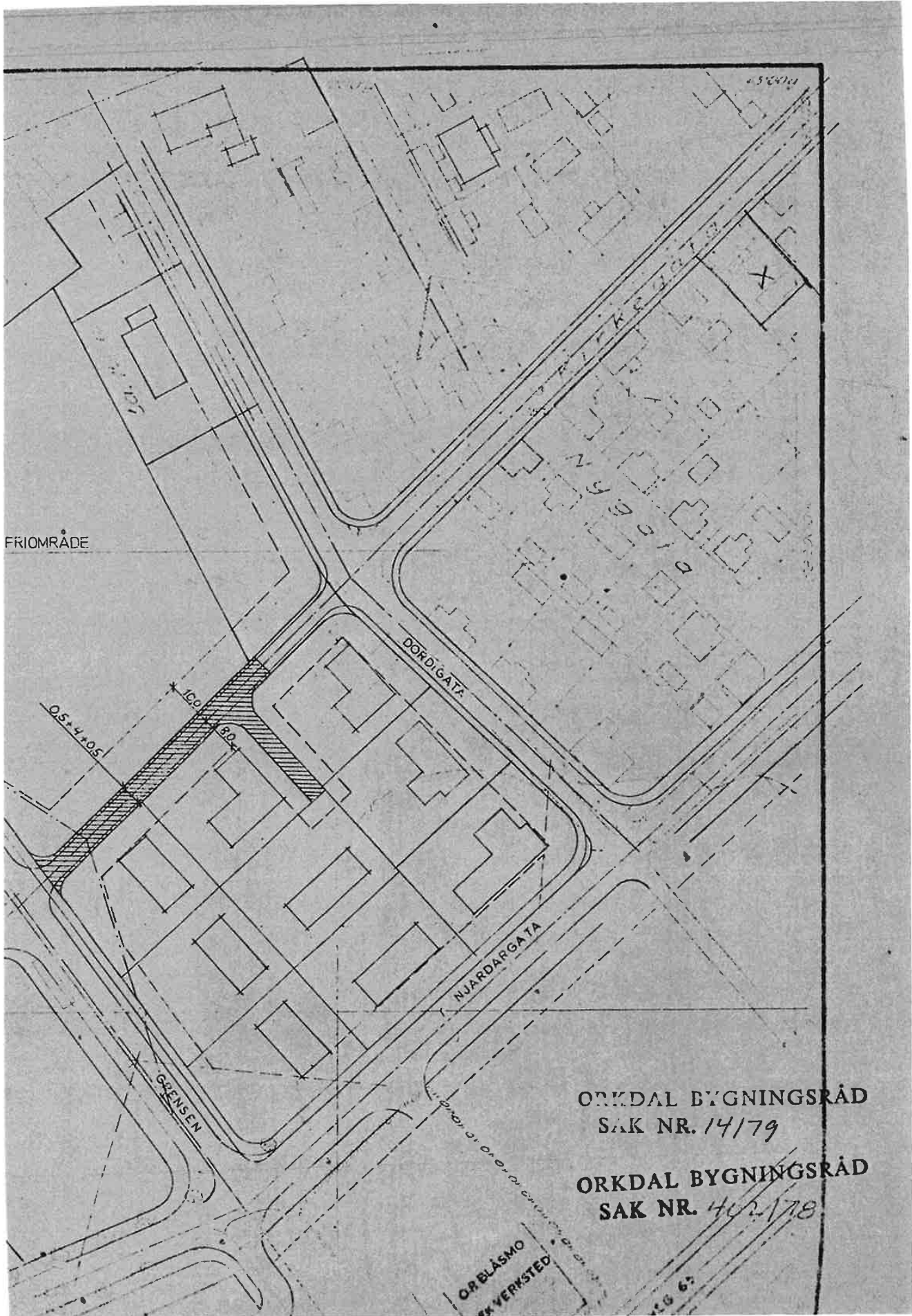
GRINDAL BYGGINGSRÅD
SAK NR. 14/79



ORKDAL BYGNINGSRÅD
 SAK NR. 14/79







Erklaring.

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
05823	28.9.78
URDAL SØRENSKRIVEREMBETE	

B $\frac{96}{61}$

Ole Andreas og Robert Sleboold eiere
av eiendommen "Kirkegata 6" gm. 1
kr. n. 186 i Orkdal, gir med dette
for Wäge, eier av "Vårkån" gm. 1
kr. n. 154 tillatelse til å oppføre
nytt bolighus i en avstand av
8 meter fra vårt bolighus.

Orkanen 21/9-78

Robert Sleboold *Rob. Sleboold*

URDAL BYRETNINGSRÅD
SAK NR. 14/79

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
05823	28.9.78
URDAL SØRENSKRIVEREMBETE	

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 30.-
Dok. avgift betalt med kr.
Merknad etter tgl. § 11;

Jon Gidsen
Reen

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
05822	28.9.78
ORSDAL SØKENSKRIVEREBETE	

B⁹⁶/₅₉

ORSDAL LAGMANNSRÅD
SAK NR. 14179

Erklæring

Jeg er av Næringskjetnet gm. l. linn 41
i Orsdal, gir jeg med dette Per Wågö,
er av "Vårten" gm. l. linn 154
tillatelse til å oppføre nytt bolighus
i en avstand av 8 meter fra mitt
bolighus.

Orkanger 22/9-78

Jon Sundem

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
05822	28.9.78
ORSDAL SØKENSKRIVEREBETE	

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 30.-

Dok.avgift betalt med kr.

Merknad etter tgl. § 11,

Jon Sundem
Jms



Saksbehandler
Kristin Syrstadeng Sørensen, tlf. +4772483244

Liv Fagerholt

Håggåveien 3
7320 Fannrem

Adm. vedtak - Plan- og forvaltning
Sak nr.: 208/07

Svar på søknad om tiltak - riving av uthus og nybygg garasje på eiendommen gnr. 001, bnr. 154, Nerviksdalen 9, Orkanger
Tiltakshaver: Liv Fagerholt

Dokumenter i saken:

Søknad om tillatelse til tiltak med vedlegg datert 26/01-2007 mottatt 08/03-2007, søknad om tillatelse til riving samt tegninger og situasjonsplan mottatt 14/03-2007, etterspurte fotografier mottatt 12/04-2007, samt vurdering gjort av fylkesantikvaren ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder riving av eksisterende uthus og oppføring av ny garasje. Den nye garasjen har et bruksareal på 36 m², BYA 46 m².

Vurdering av tiltaket:

Det er vedlagt underskrevet nabovarsel fra 3 naboer som samtlige har samtykket i tiltaket. Naboene Lundquist og Øberg har samtykket ved erklæring til at nybygget kan oppføres med en minsteavstand på 1 meter fra deres respektive eiendommer.

Det bestående uthus tillates revet i henhold til søknaden og garasjen tillates oppført som omsøkt. Imidlertid ber vi om at tiltakshaver vurderer de miljømessige konsekvenser av å oppføre en moderne garasje i dette strøket. I henhold til formålsbetraktninger i reguleringsplanen og fylkesantikvarens vurdering vil det her være en bedre løsning om nybygget bærer preg av å være et uthus. Dette kan for eksempel oppnås ved at møneretningen snus, gesimshøyden økes noe, samt at porten erstattes med dobbeltdører eventuelt med port som ikke har "speil".

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen "Orkanger, nordre del" vedtatt 15/10-1980. Det omsøkte tiltaket forutsetter en dispensasjon fra bestemmelsen om utnyttelsesgrad i reguleringsplanen, avløst av bestemmelse i gjeldende kommuneplan som angir største utnyttelsesgrad til 25 BYA. En utnyttelse som omsøkt på 36,2 BYA er et betydelig avvik fra denne bestemmelsen. Dette finner vi likevel i orden da utnyttelsesgraden ikke blir betydelig større nå enn om det gamle uthuset ble stående. Tiltaket vurderes for øvrig å være i samsvar med planen.

Tiltaket for øvrig vurderes å være i samsvar med relevante krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og godkjennes.

Administrativt vedtak:

Søknaden om tillatelse til tiltak godkjennes.

Ansvar:

Tiltakshaver har ansvaret for at **Byggherreforskriftens** krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen blir gjennomført. Tiltakshaver har også ansvar for at **forhåndsmelding** om tiltaket blir sendt til arbeidstilsynet, forutsatt at arbeidets varighet vil bli mer enn 30 virkedager, eller samlet minst 500 dagsverk.

Postadresse
Orkdal kommune
Postboks 83
7301 ORKANGER

Besøksadresse
Rådhuset 7300 Orkanger

Telefon
+47 72 48 30 00
Bankkonto
4200 01 25371

Telefaks
+47 72 48 30 01

Organisasjonsnr.
NO 958 731 558 MVA

E-postadresse: postmottak@orkdal.kommune.no

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. Plan- og bygningslovens § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Vi ber om at vedlagte ferdigmelding blir innsendt ved ferdigstilling slik at byggesaken kan avsluttes.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95, Orkdal kommunes delegeringsreglement.

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningslovens kap. VI. Eventuell klage må settes fram skriftlig for Hovedutvalg forvaltning innen 3 uker etter at utskriften er mottatt.

Med hilsen
Orkdal kommune
Plan og forvaltning

Kristin Syrstadeng Sørensen
Rådgiver



Atle Erik Høyenes
Nerviksdalen 9
7300 Orkanger

Ferdigattest

Ferdigattesten gjelder: Riving av gammelt uthus og oppføring av ny garasje.

Eiendom: gnr.1, bnr.154.

Tiltakshaver: Liv Fagerholt

Ferdigattesten gis etter søknad mottatt 12.12.18.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt. Bruksendring er søknadspliktig.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med Orkdal kommune. Bruk gjerne epost i dialog med kommunen.

Godkjente byggetegninger er vedlagt.

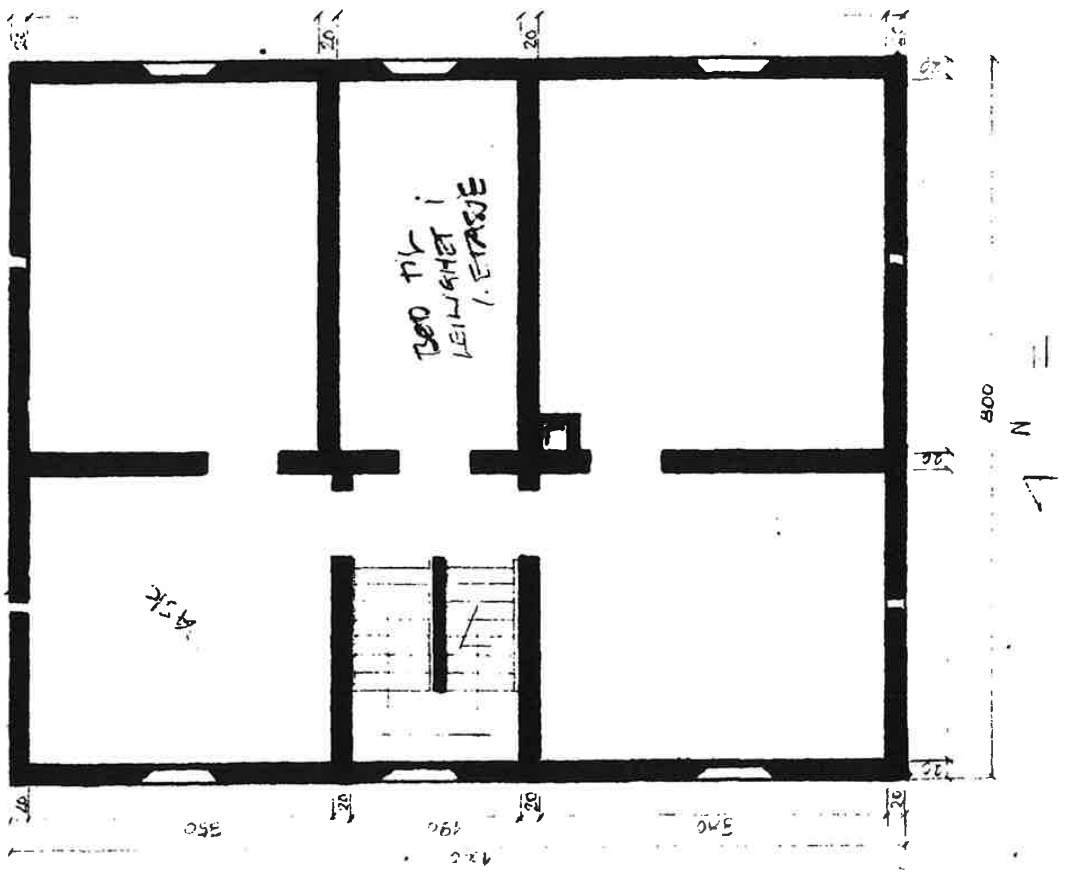
Med vennlig hilsen
Plan og forvaltning

Atle Wormdal
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

A

2 cm sv. Lin. 10 meter

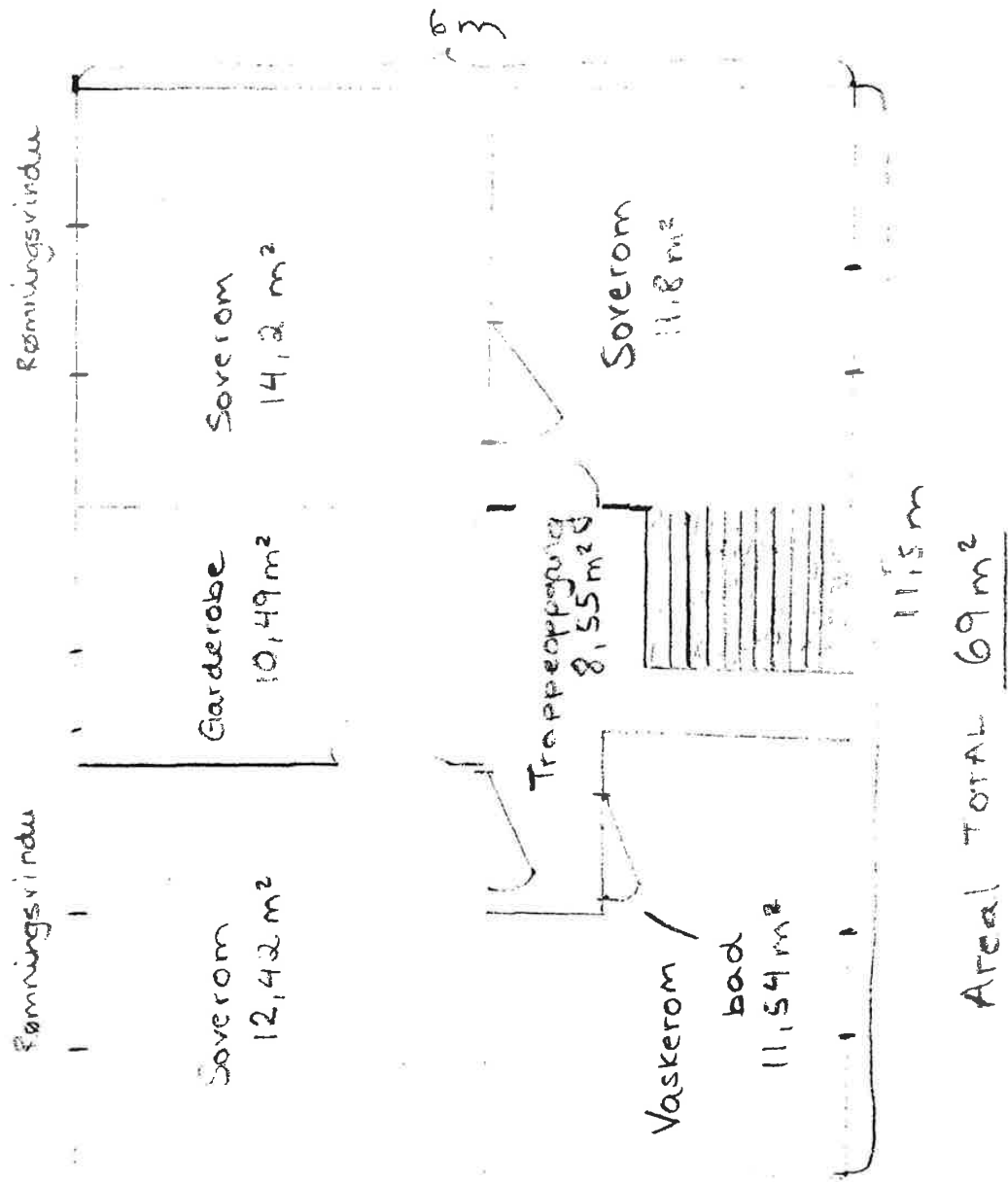


Ton ~~W~~
W 9960
Kinnest 4

ØRNDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 14/79

Nerviksdalen 9

Kjeller



Jorun Kristine Haugen

Nerviksdalen 9
7300 ORKANGER

Vår saksbehandler
Jørgen Valheim Lem

Saksnummer
BYGG-24/00791
oppgis ved alle henvendelser

Dato
27.09.2024

1/154 Nerviksdalen 9, godkjent bruksendring fra kjellerrom til soverom

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 1 / 154 / 0 / 0
Tiltakshaver Jorun Kristine Haugen
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Orkland kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at byggeprosjektet settes i gang på følgende vilkår:

- Innsatte vinduer skal ha omkrets på minimum 150cm, og bredde og lengde skal minst være 50cm og 60cm henholdsvis.
- Dersom det er mer enn én meter fra gulv til vinduskarm, skal det være tiltak for å lette rømning.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Søker skal senest sammen med søknad midlertidig brukstillatelse eller søknad om ferdigattest sende rapport om tiltakets plassering slik det er utført.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Jørgen Valheim Lem

Postadresse
Orkland kommune
Postboks 83
7301 Orkanger

Besøksadresse
Allfarveien 5
7300 Orkanger

Telefon
72 48 30 00

E-post
postmottak@orkland.kommune.no
Internett
www.orkland.kommune.no

Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 20.09.2024. Søknaden er komplettert 26.09.2024.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato(er) ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av kjellerrom (bod) til soverom. Det er tre rom som bruksendres.

Ved påbygg/tilbygg/bruksendring/riving av deler av bygning: 300722449				
Bygningstype	Næringsgruppe	Bebygd Areal (BYA)	Vannforsyning	Avløp
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig		Offentlig	Offentlig avløpsanlegg
Etasjer				
Etasje	Bruksareal (BRA) bolig	Bruksareal (BRA) annet	Bruttoareal (BTA) bolig	Bruttoareal (BTA) annet
Kjeller	38,4m ²			

Planstatus

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel, Orkland kommune, vedtatt 29.03.2023
Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen inngår i reguleringsplan Orkanger nordre del, ikrafttredelsesdato 24.06.1982.
Eiendommen er regulert til boliger.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Kommunen tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer

Nabovarsling vurderes unødvendig i dette tilfellet.

Byggeprosjektet

Parkering

Kommunen minner om at dersom det skal leies ut boliger, gjelder krav til parkering etter kommuneplanens arealdel punkt 1.9.5.3.

Utsyn/dagslys/brannsikkerhet

Det er satt inn vinduer som ivaretar lyskrav. Vindu godkjent for rømning vil også oppfylle kravene til dagslys.

Kravene til brannsikkerhet i teknisk forskrift, f.eks. krav til seriekoblede brannvarslere i boligen, må oppfylles.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Det faktureres i henhold til kommunen sitt gebyrreglement tilgjengelig på kommunen sin hjemmeside. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

Ansvar

Som søker er du ansvarlig for at byggeprosjektet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og etter den tillatelsen som er gitt i dette vedtaket.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år.

Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Skjema for søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse finnes på:

<https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>
www.orkland.kommune.no

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener at Orkland kommune ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Jorun Kristine Haugen

Nerviksdalen 9
7300 ORKANGER

Vår saksbehandler
Jørgen Valheim Lem

Saksnummer
BYGG-24/00791
oppgis ved alle henvendelser

Dato
17.12.2024

1/154 Nerviksdalen 9, ferdigattest for bruksendring fra kjellerrom til soverom

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 1 / 154 / 0 / 0
Tiltakshaver Jorun Kristine Haugen

VEDTAK

Orkland kommune godkjenner søknaden om ferdigattest.

Ferdigattest gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-24/00791-4, som gjaldt bruksendring fra 3 boder til soverom.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Jørgen Valheim Lem
Rådgiver
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere:

Postadresse
Orkland kommune
Postboks 83
7301 Orkanger

Besøksadresse
Allfarveien 5
7300 Orkanger

Telefon
72 46 73 00

E-post
postmottak@orkland.kommune.no
Internett
www.orkland.kommune.no

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 17.12.2024.

Alle søknadspåklagte arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter utstedt ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd.

Ansvarlige må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener at Orkland kommune ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få

utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

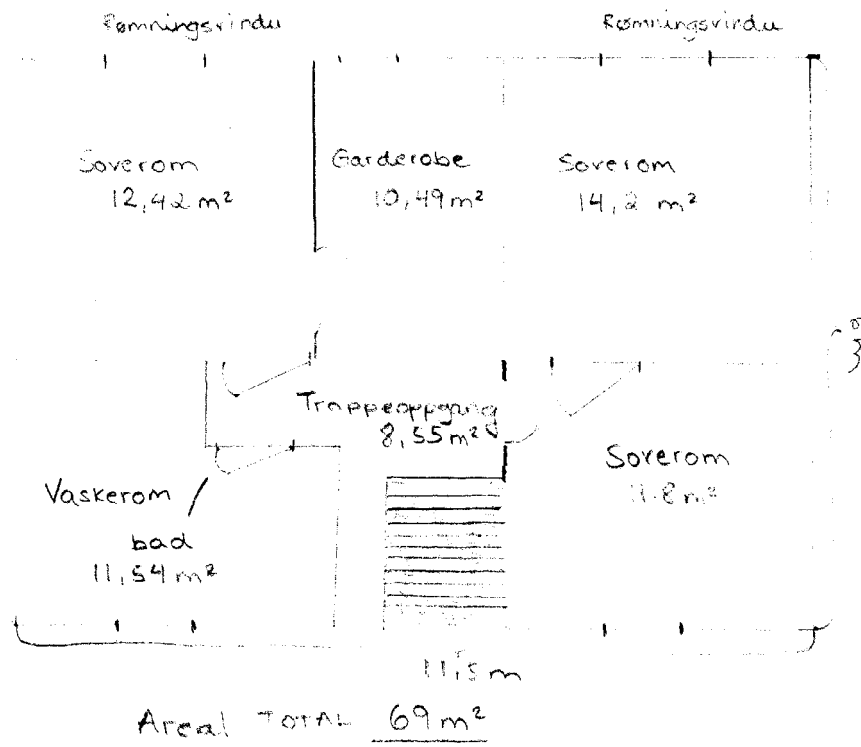
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Nerviksdalen 9
Kjeller



Jorun Kristine Haugen

Nerviksdalen 9
7300 ORKANGER

Vår saksbehandler
Jørgen Valheim Lem

Saksnummer
BYGG-24/00791
oppgis ved alle henvendelser

Dato
27.09.2024

1/154 Nerviksdalen 9, godkjent bruksendring fra kjellerrom til soverom

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 1 / 154 / 0 / 0
Tiltakshaver Jorun Kristine Haugen
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Orkland kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til at byggeprosjektet settes i gang på følgende vilkår:

- Innsatte vinduer skal ha omkrets på minimum 150cm, og bredde og lengde skal minst være 50cm og 60cm henholdsvis.
- Dersom det er mer enn én meter fra gulv til vinduskarm, skal det være tiltak for å lette rømning.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Søker skal senest sammen med søknad midlertidig brukstillatelse eller søknad om ferdigattest sende rapport om tiltakets plassering slik det er utført.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Jørgen Valheim Lem

Postadresse
Orkland kommune
Postboks 83
7301 Orkanger

Besøksadresse
Allfarveien 5
7300 Orkanger

Telefon
72 48 30 00

E-post
postmottak@orkland.kommune.no
Internett
www.orkland.kommune.no

Rådgiver
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 20.09.2024. Søknaden er komplettert 26.09.2024.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato(er) ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder bruksendring av kjellerrom (bod) til soverom. Det er tre rom som brukesendres.

Ved påbygg/tilbygg/bruksendring/riving av deler av bygning: 300722449				
Bygningstype	Næringsgruppe	Bebygd Areal (BYA)	Vannforsyning	Avløp
122 Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig		Offentlig	Offentlig avløpsanlegg
Etasjer				
Etasje	Bruksareal (BRA) bolig	Bruksareal (BRA) annet	Bruttoareal (BTA) bolig	Bruttoareal (BTA) annet
Kjeller	38,4m ²			

Planstatus

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel, Orkland kommune, vedtatt 29.03.2023
Eiendommen er vist som bolig.

Eiendommen inngår i reguleringsplan Orkanger nordre del, ikrafttredelsesdato 24.06.1982.
Eiendommen er regulert til boliger.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Kommunen tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Naboer

Nabovarsling vurderes unødvendig i dette tilfellet.

Byggeprosjektet

Parkering

Kommunen minner om at dersom det skal leies ut boliger, gjelder krav til parkering etter kommuneplanens arealdel punkt 1.9.5.3.

Utsyn/dagslys/brannsikkerhet

Det er satt inn vinduer som ivaretar lyskrav. Vindu godkjent for rømning vil også oppfylle kravene til dagslys.

Kravene til brannsikkerhet i teknisk forskrift, f.eks. krav til seriekoblede brannvarslere i boligen, må oppfylles.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Det faktureres i henhold til kommunen sitt gebyrreglement tilgjengelig på kommunen sin hjemmeside. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

Ansvar

Som søker er du ansvarlig for at byggeprosjektet blir utført i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven og etter den tillatelsen som er gitt i dette vedtaket.

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år.

Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Skjema for søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse finnes på:

<https://dibk.no/saksbehandling/byggsok/Byggesaksblanketter/>
www.orkland.kommune.no

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener at Orkland kommune ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Jorun Kristine Haugen

Nerviksdalen 9
7300 ORKANGER

Vår saksbehandler
Jørgen Valheim Lem

Saksnummer
BYGG-24/00791
oppgis ved alle henvendelser

Dato
17.12.2024

1/154 Nerviksdalen 9, ferdigattest for bruksendring fra kjellerrom til soverom

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 1 / 154 / 0 / 0
Tiltakshaver Jorun Kristine Haugen

VEDTAK

Orkland kommune godkjenner søknaden om ferdigattest.

Ferdigattest gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-24/00791-4, som gjaldt bruksendring fra 3 boder til soverom.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Jørgen Valheim Lem
Rådgiver
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottakere:

Postadresse
Orkland kommune
Postboks 83
7301 Orkanger

Besøksadresse
Allfarveien 5
7300 Orkanger

Telefon
72 46 73 00

E-post
postmottak@orkland.kommune.no
Internett
www.orkland.kommune.no

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 17.12.2024.

Alle søknadspåklagte arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter utstedt ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd.

Ansvarlige må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag du mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du oppgi datoen for når du mottok dette brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom du mener at Orkland kommune ikke har begrunnet vedtaket, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager over
- årsaken til at du klager
- den eller de endringer som du ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om du har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du kan imidlertid søke om å få

utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00003868	06.12.2024	1702240270

Om dokumentet

Ident
2007/135734/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

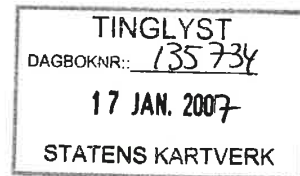
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--



AVTALE

Undertegnede eiere av gnr. 1 bnr. 41 og gnr. 1 bnr. 154 i Orkdal har med dette inngått avtale om eiendommene skal ha felles adkomst i grensa mellom eiendommene.

~~Vedlikehold av veien deles likt mellom eiendommene.~~

Denne avtale kan tinglyses på gnr. 1 bnr. 41 og gnr. 1 bnr. 154 i Orkdal.

Orkanger, 8/1-07

Jan Arne Øberg
Jan Arne Øberg
260666 [REDACTED]

Ingar Aasbø
Ingar Aasbø
270160 [REDACTED]

Liv Magny Fagerholt
Liv Magny Fagerholt
051047 [REDACTED]

Dette kopi bekreftes
[Signature]
Advokat Ola Fossvoll



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00003869	06.12.2024	1702240270

Om dokumentet

Ident

1978/5823/64

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

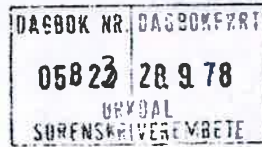
Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

01



E R K L Æ R I N G .

Ole Andreas og Robert Sletvold, eiere av eiendommen "Kirkegata 6"
~~gnr. 6~~ gnr. 1 bnr. 186 i Orkdal, gir med dette Tor Wåge, eier av
"Vårtun" gnr. 1 bnr. 154 tillatelse til å oppføre nytt bolighus i en
avstand av 8 meter fra vårt bolighus.

Orkanger 21 9.78.

Robert Sletvold (sign) Ole A. Sletvold (sign)



Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00003870	06.12.2024	1702240270

Om dokumentet

Ident
1978/5822/64

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--

DAGBOK NR. DAGBOKFØRTE
05822 28 9 78
UNYDAL
SØRENSKRIVEREMBETE

Beskrivelse.

Tom ien av Nruitskjømet gnr 1 bnr 41
i Orkdal, gir jeg med dette for Wågø,
eier av "Vårtime" gnr. 1 bnr. 134
tillatelse til å oppføre nytt bolighus
i en avstand av 8 meter fra mitt
bolighus.

Orkdalen 22/9-78

Anne Luudsen.



Rettt kopi bekrefies
Thomas Johnsrud



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00003871	06.12.2024	1702240270

Om dokumentet

Ident
2006/6687/64

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?








Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

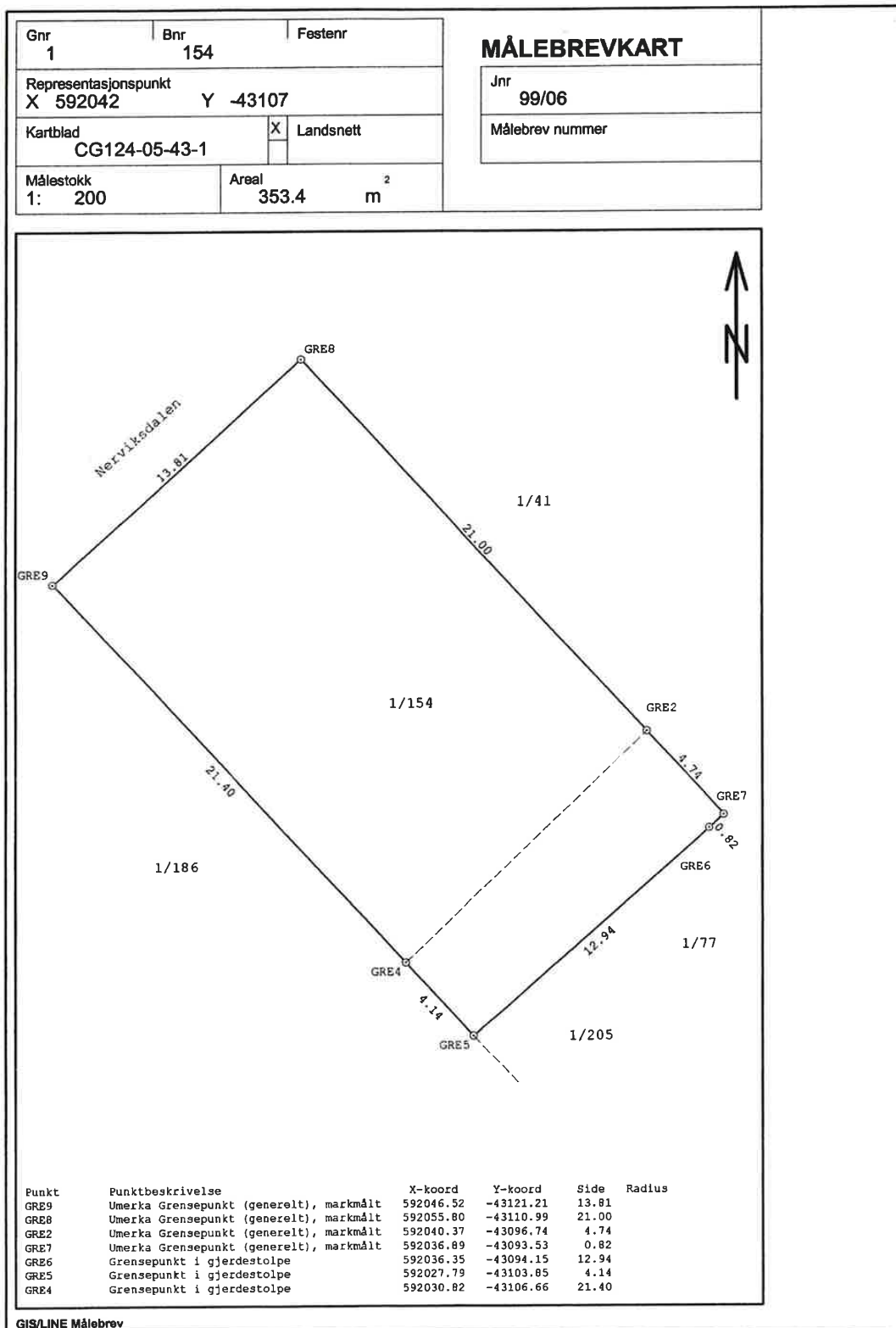
Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

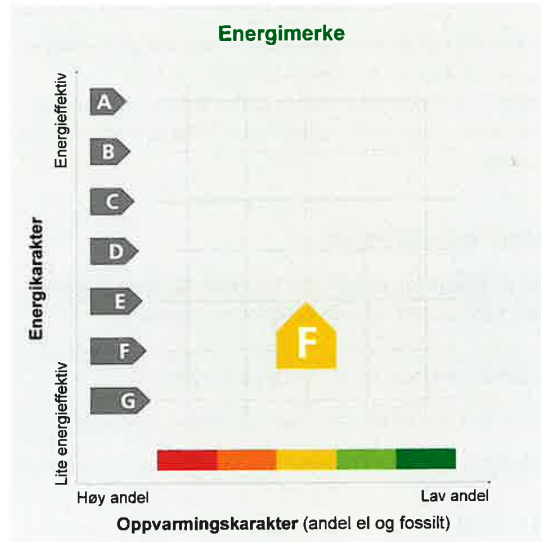
E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">Kommune</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Orkdal</td> </tr> </table>	Kommune	Orkdal	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">MÅLEBREV</td> <td style="text-align: center;"> <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering </td> </tr> <tr> <td colspan="2">J.nr. 99/06</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Målebrev nr.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.</td> </tr> </table>	MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering	J.nr. 99/06		Målebrev nr.		Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.							
Kommune	Orkdal																
MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering																
J.nr. 99/06																	
Målebrev nr.																	
Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.																	
<p>Målebrev over</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">Gnr.</th> <th style="width: 15%;">Bnr.</th> <th style="width: 15%;">Festnr.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Eiendom</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">154</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Brukenavn/adresse Vårtun</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Areal</td> <td style="text-align: center;">353.4</td> <td style="text-align: center;">m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Gnr.	Bnr.	Festnr.	Eiendom	1	154		Brukenavn/adresse Vårtun				Areal	353.4	m ²	
	Gnr.	Bnr.	Festnr.														
Eiendom	1	154															
Brukenavn/adresse Vårtun																	
Areal	353.4	m ²															
<p>Dølingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.</p>																	
<p>I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Dato for forretningen</td> <td colspan="3">17.08.2006</td> </tr> <tr> <td>Rekvirert</td> <td>Per Fredrik Gangås</td> <td>Gnr. 1</td> <td>Bnr. 10</td> </tr> <tr> <td>Bestyrer</td> <td colspan="3">Eiliv Sølberg</td> </tr> <tr> <td>Forretning</td> <td colspan="3"> Kartforretning over Gnr. 1 Bnr. 154 i Orkdal kommune. Ved kartforretning ble et areal begrenset av pkt 4-2-7-6-5-4 overført fra Gnr. 1 Bnr. 10 til Gnr. 1 Bnr. 154. Overført areal utgjør 61,1 m². </td> </tr> </table>		Dato for forretningen	17.08.2006			Rekvirert	Per Fredrik Gangås	Gnr. 1	Bnr. 10	Bestyrer	Eiliv Sølberg			Forretning	Kartforretning over Gnr. 1 Bnr. 154 i Orkdal kommune. Ved kartforretning ble et areal begrenset av pkt 4-2-7-6-5-4 overført fra Gnr. 1 Bnr. 10 til Gnr. 1 Bnr. 154. Overført areal utgjør 61,1 m ² .		
Dato for forretningen	17.08.2006																
Rekvirert	Per Fredrik Gangås	Gnr. 1	Bnr. 10														
Bestyrer	Eiliv Sølberg																
Forretning	Kartforretning over Gnr. 1 Bnr. 154 i Orkdal kommune. Ved kartforretning ble et areal begrenset av pkt 4-2-7-6-5-4 overført fra Gnr. 1 Bnr. 10 til Gnr. 1 Bnr. 154. Overført areal utgjør 61,1 m ² .																
<p>Underskrift</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Sted</td> <td style="width: 15%;">Dato</td> <td style="width: 35%;">Underskrift</td> <td style="width: 30%;">Underskrift</td> </tr> <tr> <td>Orkanger</td> <td>17.08.2006</td> <td style="text-align: center;">  Eiliv Sølberg (sign) </td> <td style="text-align: center;">  Arne Kvam (sign) </td> </tr> </table>		Sted	Dato	Underskrift	Underskrift	Orkanger	17.08.2006	 Eiliv Sølberg (sign)	 Arne Kvam (sign)								
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift														
Orkanger	17.08.2006	 Eiliv Sølberg (sign)	 Arne Kvam (sign)														
<p>GAB</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="height: 100px; vertical-align: top;">Registreringsstempel</td> </tr> </table>	Registreringsstempel	<p>Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="height: 100px; vertical-align: top;"> Degboketempel <div style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> TINGLYST 29 SEP 2006 Sør-Trøndelag loppereit 6687 </div> </td> </tr> </table>	Degboketempel <div style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> TINGLYST 29 SEP 2006 Sør-Trøndelag loppereit 6687 </div>														
Registreringsstempel																	
Degboketempel <div style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> TINGLYST 29 SEP 2006 Sør-Trøndelag loppereit 6687 </div>																	
<p>Påtegninger (rettelser o.l.)</p> <table border="1" style="width: 100%; height: 80px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 100%;"></td> </tr> </table>																	
 <p style="font-size: 0.8em;">Doknr: 6687 Tinglyst: 29.09.2006 Emb. 064 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM</p>																	
<p style="font-size: 0.7em;">GIL/LINE Målebrev</p>																	



ENERGIATTEST

Adresse	Nerviksdalen 9
Postnr	7300
Sted	Orkanger
Leilighetsnr.	
Gnr.	1
Bnr.	154
Seksjonsnr.	
Festnr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-952998
Dato	27.11.2018
Innmeldt av	Leiv Garberg



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 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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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 av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel	
Byggeår:	1978	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	220	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



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.

Nabolagsprofil

Nerviksdalen 9 - Nabolaget Nærvik/Thamshamn gard - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Orkanger barnehage Linje 410, 4101	4 min	0.3 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	27 min	29 km
Trondheim Værnes	56 min	
Ørland lufthavn	1 t 35 min	

Skoler

Orkanger barneskole (1-7 kl.) 301 elever, 21 klasser	11 min	0.8 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) 309 elever, 19 klasser	12 min	0.9 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	7 min	5.4 km
Skjetlein vidaregåande skole 270 elever, 25 klasser	25 min	28.3 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

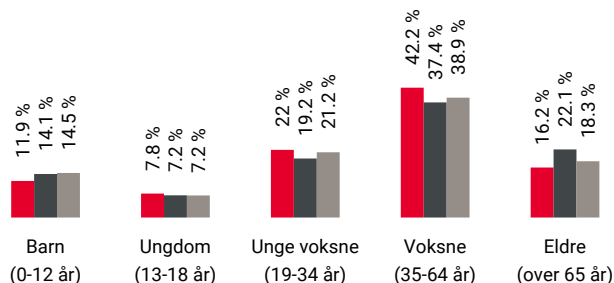
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nærvik/Thamshamn gard	735	386
Orkanger/Fannrem	8 683	4 089
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkefaret barnehage (1-5 år) 81 barn	4 min	0.3 km
Rianmyra barnehage (1-5 år) 101 barn	6 min	0.4 km
Evjen barnehage (0-5 år) 124 barn	7 min	3.8 km

Dagligvare

Coop Extra Orkanger Søndagsåpent	4 min	0.3 km
Bunnpris Orkanger	15 min	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Gateparkering

Lett 85/100



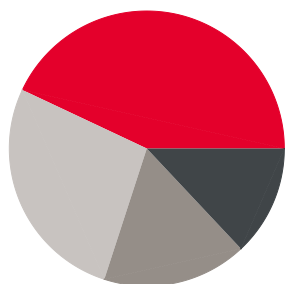
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

	Orkanger barneskole Aktivitetshall, ballspill	12 min	0.9 km
	Orkanger idrettspark Fotball, friidrett	15 min	1.1 km
	3T-Orkanger	25 min	
	Fitnesspoint Orkanger	25 min	

Boligmasse

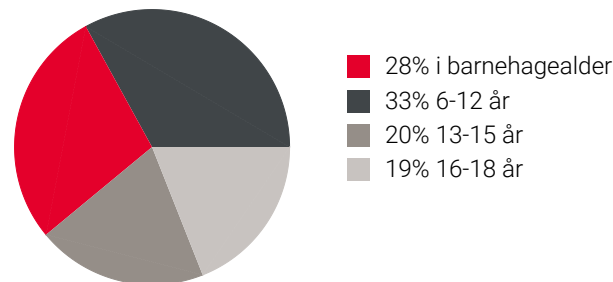


- 43% enebolig
- 13% rekkehus
- 17% blokk
- 27% annet

Varer/Tjenester

	Oti-Sentret	20 min
	Boots apotek Orkla	13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

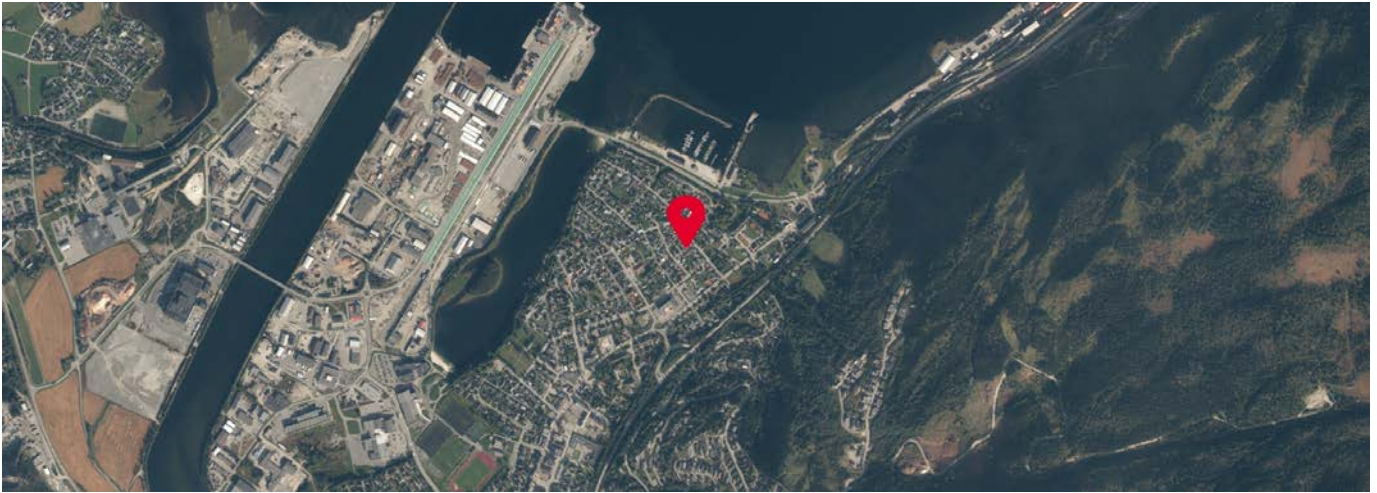


0% 49%

- Nærvik/Thamshamn gard
- Orkanger/Fannrem
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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/avgrensingskabel 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.



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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.

For eiendommen:

Adresse: Nerviksdalen 9
7300 ORKANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre