

**aktiv.**



Nygata 15, 7300 ORKANGER

**Orkanger - Velholdt enebolig med  
sjel og tiltalende standard.**



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 2 990 000,-  
**Omkostn.:** Kr 76 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 066 140,-  
**Selger:** Espen Broholm

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1908  
**BRA-i/BRA Total** 94/105 kvm  
**Tomtstr.:** 254 kvm  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 1, bnr. 168  
**Oppdragsnr.:** 1702260004

## Velkommen til Nygata 15!

Intim og tiltalende enebolig beliggende i et flott område. Området er rolig og barnevennlig, men ligger samtidig sentrumsnært og har gangavstand til barnehage, skole, bussholdeplass og aller meste av Orkangers fasiliteter.

Boligens opprinnelse stammer fra 1909, men boligen er betydelig oppgradert i perioden ca. 2005-2009, slik at den fremstår mer moderne. Alt i alt en lys og sjarmerende bolig med klassiske detaljer og god planløsning. Flott og skjermet tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker og markterrasse.

Boligen inneholder:

Kjeller: Gang, 2 soverom, vaskerom.

1. etasje: Entré, bad, soverom, kjøkken, stue.

Liten utebod

Etter dagens eiere kjøpte boligen i 2016 er det oppført ny terrasse, skiftet baderomsinnredning, montert varmepumpe og malt både hus og utebod.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon .....       | 2   |
| Om eiendommen .....           | 4   |
| Plantegninger .....           | 28  |
| Egenerklæring .....           | 30  |
| Rapport fra el-kontroll ..... | 36  |
| Tilstandsrapport .....        | 49  |
| Kommunal info .....           | 64  |
| Energiattest .....            | 112 |
| Nabolagsprofil .....          | 117 |
| Budskjema .....               | 125 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 94 kvm

BRA - e: 11 kvm

BRA totalt: 105 kvm

TBA: 39 kvm

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 42 kvm Trapperom, gang, 2 soverom, vaskerom

1. etasje

BRA-i: 52 kvm Gang, bad, trapperom, 1 soverom, stue, kjøkken

TBA fordelt på etasje

1. etasje

39 kvm

### Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 kvm Bod

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

254 kvm

### Tomtebeskrivelse

Eiendomstomt på ca. 254 m<sup>2</sup>. Flat tomt, pent opparbeidet med plen og prydbusker.

Tomten er godt skjermet ved hjelp av hekk og gjerde, og i det ene hjørnet finner man en lun og solrik markterrasse.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt

kan derfor ikke påberopes.

### **Beliggenhet**

Enebolig beliggende på sjarmerende Nerøra, et boligområde med historie. Her er eldre trehusbebyggelse i et sentrumsnært område. Få hundre meters gange til både Orkanger barnehage og Rianmyra barnehage. Få minutters gange fra eiendommen finner man sentrumsgata. Her har man butikker, restauranter, barne-og ungdomskole, bussforbindelser m.m.

Orkanger har et bredt tilbud til sine innbyggere, og mange både bor og jobber her. På fritiden kan man benytte seg av Idrettsparken, et flott fotballanlegg like ved sentrum. Her ligger også klatrehall, badeanlegg og idrettshall samt Vannspeilet/Gammelosen med badestrand. Ca. 4-5 km. fra eiendommen har man Ulvåsmarka med oppkjørte løyper. Marka egner seg også utmerket for fotturer og bærplukking.

### **Adkomst**

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

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Det er to barnehager i området på Nerøra.

### **Skolekrets**

Orkanger barne-og ungdomsskole i kort gange fra eiendommen.

### **Offentlig kommunikasjon**

Gode bussforbindelser fra Orkdalsveien.

### **Bygningssakkyndig**

Boligtaksering Egil Indergård AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Hentet fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Utvendig:

- Taktekking: Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan

utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

- Nedløp og beslag: Renner og nedløp av metall.
- Veggkonstruksjon: Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
- Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
- Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 80-tallet. Vinduer i kjeller fra 2011 TG 1.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Terrasse anlagt på bakken.

Innvendig:

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av trebjelkelag.
- Pipe og ildsted: Boligen har mursteinspipe. Vedovner er fjernet og røykrørshull er muret igjen.

Tomteforhold:

- Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 2011.
- Grunnmur og fundamenter: Bygningen har betonggrunnmur.
- Terrengforhold: Terrenget er flatt.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Drenert rundt hele boligen.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Hele boligen

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet vedovn i kjeller og 1 etg samt muret igjen pipehull.

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?: 2011

Firmanavn: Yit/caverion

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til nytt skap med automatsikringer.

## **Innhold**

Boligen inneholder:

Kjeller: Gang, 2 soverom, vaskerom.

1. etasje: Entré, bad, soverom, kjøkken, stue.

I tillegg står det en liten utebod på eiendommen

Etter dagens eiere kjøpte boligen i 2016 er det oppført ny terrasse, skiftet baderomsinnredning, montert varmepumpe og malt både hus og utebod.

## **Standard**

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

### **Bad**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har ikke montert sluk og oppfyller ikke dagens krav til våtrom.

Rommet har vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Panel er uegnet matreale i våtsone.

Det forutsettes videre bruk at tett dusjkbabinett i påvente av oppgradering av rommet.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i

Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen

ble målt til 9.

### **Vaskerom**

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater.

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 25.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Det er store åpninger ved rørgjennomføringer og i hjørner hvor det ble foretatt fuktsøk mot yttervegg og ble målt til 10%

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det er utført el-kontroll i februar 2026.

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.

## TG2

### Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

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

### Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Det registreres at det ikke er luftespalter ved raft.

Konsekvens/tiltak: Lufting/ventilering bør forbedres.

### Vinduer

Vinduer har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak: Ingen strakstiltak, men eldre vinduer har redusert isolasjonsevne.

### Overflater

Det registreres normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak: Generell overflatebehandling.

### Etasjeskille/gulv mot grunn

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.

### Kjeller - Vaskerom - Overflater vegger og himling

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak: Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

### Kjeller - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer

gjennom vegger og gulv og fuktskader.

#### 1. etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring / oppgradering må påregnes.

#### Vannledninger

Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Anlegget bør sjekkes av fagperson. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

#### TG3

##### 1. etasje - Bad - Generell

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

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.

#### TGIU

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse anlagt på bakken. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

#### Helse, miljø og sikkerhet

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak:

Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

#### **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.

### **Diverse**

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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.

Da megler ikke besitter tegninger fra byggeår, er byggeår usikkert. Da dagens eier kjøpte boligen ble det opplyst 1909. Iht. SEFRAK er boligen tidfestet en gang mellom 1900-1924. På kart over bevaringsverdige bygg på Orkanger er det skrevet 1908. Et ev. avvik på byggeår aksepteres av kjøper.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarming via el .

Varmepumpe i gang 1. etg, varmekabler i gulv vaskerom. Panelovn på bad og soverom samt stue.

Vedovn er tatt ut og ikke i bruk. Det er registrert fyringsforbud. Se vedlegg fra kommunen i salgsoppgaven vedr. dette. Fyringsforbud gjelder bl.a.:

- Avvik

Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: -

Type avvik

Feil på røykrørsinnføring

- Avvik

Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: -

Type avvik

Innkledd skorstein

- Avvik

Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: -

Type avvik

Adkomst på tak

Om ny eier ønsker å sette inn vedovn er det eget absavr og kostnad å få godkjent pipe/ildsted. Anbefales å kontakte feier ved ev. spørsmål.

## Energimerke

F

### Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig](http://www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 990 000

### Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

76 140 (Omkostninger totalt)

93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 083 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 085 840 (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.

### **Kommunale avgifter**

Kr 20 936 for år 2026

### **Informasjon om kommunale avgifter**

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.

Det betales i tillegg renovasjonsgebyr til ReMidt. Årsgebyr kr 7686,- (utvidet boligabonnement)

### **Formuesverdi primærbolig**

Kr 638 906 for år 2024

### **Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 2 555 623 for år 2024

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 1, bruksnummer 168 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:

5059/1/168:

17.12.1943 - Dokumentnr: 1241 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:1 Bnr:10

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er gitt ferdigattest i 1998 som gjelder skifting av tak.

Det er også gitt ferdigattest 12.03.2013. Denne gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor bruksenhet. Innredning av 2 soverom og et vaskerom i kjeller.

Innsetting av 2 nye vinduer. Bygningsnr. 140646423

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er ikke mottatt andre tegninger enn fra tilbygging i ca. 1980. Megler får dermed ikke kontrollert tegninger med dagens bruk.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

20.08.1998.

#### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen er regulert til boligformål, iht. reg.plan for Orkanger, nordre del.

På kommuneplankart er eiendommen i skravert område - som betyr angitt hensynsone, bevaring kulturmiljø. Kommuneplan kan sees hos megler. Det opplyses at eiendommen har høy/middels verneverdi og at den ligger i et område med bevaring av kulturmiljø.

På kart over bevaringsverdige bygg på Orkanger er boligen markert grønn, som betyr høy/middels verneverdi.

Det gjøres oppmerksom på at Nerøra er vist som hensynssone bevaring i kommuneplanen, og det foreligger detaljerte bestemmelser om utviklingen i området. Det vil si at for tiltak i bygning som i seg selv eller som del av et bygningsmiljø har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, vil kommunen kreve at det tas hensyn til slike verdier. Med sikte på bevaring av bygninger og anleggs karakter bør takform, fasader, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes.

Se reguleringsplan med bestemmelser i salgsoppgaven for nærmere opplysninger. Se spesielt side 7 som omhandler spesialområder - områder av historisk antikvarisk kulturell verdi.

#### **Adgang til utleie**

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

### **Verneklasse/SEFRAK**

Det gjøres oppmerksom på at boligen er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge.

Kommunen har opplyst at bygget har vernestatus, noe som kan medføre større restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Boligen er markert med gul trekant.

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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.

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av

boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,7% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, 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.

### **Ansvarlig megler**

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

### **Oppdragstaker**

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

### **Salgsoppgavedato**

11.02.2026























Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Vedlegg

# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Espen Broholm

---

## Boligen

Nygata 15

7300 Orkanger

5059-1/168/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

**Beskrivelse av arbeidet:** Drenert rundt hele boligen.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?



♦ Hele boligen

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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?

♦ Ja

### Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjernet vedovn i kjeller og 1 etg samt muret igjen pipehull.

---

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?: 2011

Firmanavn: Yit/caverion

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til nytt skap med automatsikringer.

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## 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.

# PROFF EL&IT AS



## Enebolig

Nygata 15, 7300 Orkanger

Bolig og brannforebyggende kontrollrapport utarbeidet iht. NEK 405-2: 2020 avsnitt 8

Det er ikke avtalt el-termografering på kontrollen

Sjekklisten utført 10.02.2026

ID 1560647

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Kunde:</b>              | Espen Broholm         |
| <b>Kontroll utført av:</b> | Bjørn Erik Syrstadeng |
| <b>Kontrollforetak:</b>    | EnergiPartner AS      |

## Oppsummering av el-avvik

TG = Tilstandsgrad

### Totale avvik

| TG0 | TG1 | TG2 | TG3 |
|-----|-----|-----|-----|
| 0   | 2   | 1   | 0   |

### Åpne avvik

| TG0 | TG1 | TG2 | TG3 |
|-----|-----|-----|-----|
| 0   | 2   | 1   | 0   |

### Lukkede avvik

| TG0 | TG1 | TG2 | TG3 |
|-----|-----|-----|-----|
| 0   | 0   | 0   | 0   |

#### TG0

**TG0 Ingen avvik** Tilstanden tilsvarer valgt referansenivå eller bedre, ingen symptomer på avvik. På denne tilstandsgrad kan kontrolløren ha valgt å legge inn for eksempel bilder for å vise hva som er kontrollert men det er ingen feil og mangler som må rettes opp i ved TG 0 tilstandsgrad.

#### TG1

**TG1 Mindre, moderate avvik eller anbefalt sikkerhetstiltak** TG1 representerer kun små ikke alvorlige avvik eller forslag, informasjon og anbefalte sikkerhetstiltak, som kan bidra til at elsikkerhetsnivå et i anlegget blir bedre. TG 1 betyr at det er vedlikeholdt og det er ikke vesentlige mangler.

#### TG2

**TG2 Vesentlige avvik** Delen er sterkt nedslitt eller har vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon i forhold til referansenivået. Punktvis sterk slitasje og behov for lokale tiltak eller mangel på vesentlig dokumentasjon eller kort gjenværende brukstid eller mangelfull eller feil utført vedlikehold. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. ellers bør man kontakte forsikring dersom det ikke rettes alle avvik innen en mnd.

#### TG3

**TG3 Store eller alvorlige avvik** Delen har nært forestående eller totalsvikt kan være fare for liv og helse. Behov for strakstiltak. Dette er alvorlig avvik som må utbedres med engang.

# Innledning og konklusjon til rapporten

## Innledning

Ansvarlig person hos kunden er ansvarlig for å følge opp innhold i rapport og vurdere evt. avvik og sikkerhetsanbefalinger som er ført opp slik at den elektriske installasjon/utstyr er i sikkerhetsmessig forsvarlig stand jfr. kravene i § 2 i El-Tilsynsloven. Det er spesielt viktig at evt. oppsatte TG 3 avvik innebærer fare for liv, helse og materielle verdier og derfor må man rette avviket umiddelbart. Avvik laget med TG 2, rettes innen en mnd. eller utbedres iht. nærmere anbefaling og avtale man må gjøre med el-virksomhet.

## Konklusjon

Ingen konklusjon

# Grunnleggende opplysninger

## Kontrollforetak

EnergiPartner AS  
[post@energipartner.no](mailto:post@energipartner.no)  
[92114477](https://www.energipartner.no/92114477)  
Orkdalsveien 565 , 7320 Fannrem

Sertifiseringsnr: 804.16-5162  
Utløpsdato: 25.03.2027

IK ansvarlig: Ken Roar Kristiansen  
[ken.kristiansen@energipartner.no](mailto:ken.kristiansen@energipartner.no)  
[92114477](https://www.energipartner.no/92114477)

## Om rapporten

Kontroll dato: 10.02.2026  
Neste kontroll: 10.02.2026

Sted: Nygata 15 , 7300 Orkanger  
Gårds- og bruksnummer: 1/ 168  
Bygningsnummer og bygningstype:  
• 140646423 - Bolig

Nettsystem: IT 230 V  
Kontrollobjekt: Hele

## Kontrollør

Bjørn Erik Syrstadeng  
[bjorn.erik.syrstadeng@energipartner.no](mailto:bjorn.erik.syrstadeng@energipartner.no)  
[47817822](https://www.energipartner.no/47817822)

Nivå på kontrollør:  
405-2 sertifisert bolig og brannforebyggende

Sertifiseringsnr. 405 elkontroll: 804.12-2545  
Utløpsdato: 19.01.2027

## Kunde

Espen Broholm  
[espen.broholm@energipartner.no](mailto:espen.broholm@energipartner.no)  
[46418037](https://www.energipartner.no/46418037)

Nygata 15  
7300 Orkanger

Ansvarlig person hos kunden:  
Bjørn Erik Syrstadeng  
[espen.broholm@energipartner.no](mailto:espen.broholm@energipartner.no)  
[46418037](https://www.energipartner.no/46418037)  
Stilling: Enebolig

## Referansenivåer

Referansenivå når installasjon ble bygget: 1909  
Referansenivå senere større ombygninger i senere år: Større oppgradering 2006 og kjeller 2011

## Informasjon om elektrotermografi

### Nivå D

Kunden har ikke bestilt Elektro-termografering og eier er ansvarlig for dette tiltaket videre selv

TG2

## Åpent el-avvik

Avvik opprettet 10.02.2026 Avvik lukket -

ID 1560948 - [J] Metaliske vannrør har ikke jordforbindelse

### Kommentar

Kontinuitet målt til 2000ohm



Bilde 1 Ingen kommentar

### Paragrafer

#### FEL § 19 jordingsanlegg

Utjevningforbindelser til andre ledende deler er ikke intakt eller mangler for vannrør

### Lokasjon

Bad

### Informasjon om retting av avvik

|            |  |           |  |
|------------|--|-----------|--|
|            |  |           |  |
| El-foretak |  | Rettet av |  |
| Dato       |  | Signatur  |  |



# Åpent el-avvik

Avvik opprettet    Avvik lukket

10.02.2026

-

## ID 1561180 - [L] Vvb bør ha fast tilkobling

### Kommentar

Anbefaler fast tilkobling av vvb.

### Paragrafer

#### Anbefaler fast tilkobling på VV bereder som har støpsel

VV beredere fra og med normen NEK 400 nyere utgaver skal kobles fast eller brukes egen industri kontakt dersom det er (1501 W eller mer) men anlegg før dette ikke et krav tilbakevirkende men allikevel er sterkt anbefalt å koble fast fordi dette er stor fare for varmegang

### Lokasjon

Vaskerom

### Informasjon om retting av avvik

|            |  |           |  |
|------------|--|-----------|--|
|            |  |           |  |
| El-foretak |  | Rettet av |  |
| Dato       |  | Signatur  |  |



# Åpent el-avvik

Avvik opprettet    Avvik lukket

10.02.2026    -

ID 1561477 - [L] Vvb bør være fasttilkoblet

## Kommentar

Anbefaler å fast tilkoble vvb

## Paragrafer

### Anbefaler fast tilkobling på VV bereder som har støpsel

VV beredere fra og med normen NEK 400 nyere utgaver skal kobles fast eller brukes egen industri kontakt dersom det er (1501 W eller mer) men anlegg før dette ikke et krav tilbakevirkende men allikevel er sterkt anbefalt å koble fast fordi dette er stor fare for varmegang

## Lokasjon

Vaskerom

## Informasjon om retting av avvik

|            |  |           |  |
|------------|--|-----------|--|
|            |  |           |  |
| El-foretak |  | Rettet av |  |
| Dato       |  | Signatur  |  |

## Sjekklistepunkter

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Temperatur ved belastet anlegg (varmgang i tilkoblinger)         | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)                                                                                                                                                                                                  |
| b. Sikringsstørrelse og kabelverrsnitt                              | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| c. Sikringslokk, bunnskruer og renhold                              | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| d. Kabelinnføring                                                   | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| e. Isolasjonsmåling                                                 | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)<br><i>Kommentar: 2,3 Mohm kurs. 4 denne er lav men er innenfor kravet på over 1 Mohm</i>                                                                                                         |
| f. Jordfeilvern/jordfeilvarsler                                     | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| g. Lysbuevern (AFDD)                                                | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)                                                                                                                                                                                                  |
| h. Overspenningsvern                                                | Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. |
| i. Jording og utjevning sikringsskap                                | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| j. Jording og utjevning installasjon                                | Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. |
| k. Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger mv. | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| l. Kabler, ledninger, fastmontert utstyr og forbrukerutstyr         | Sjekklistepunkt inneholder et eller flere avvik eller informasjon, om avviket er lukket eller er åpent vil fremkomme i tellemotor oversikt i start av rapporten og det er satt opp egne avvik pr avvik og der ser man også om de er åpne eller lukket. |
| m. Lavvoltage belysningsanlegg                                      | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| n. Funksjon av røykvarslere og test                                 | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |
| o. Skjult varme                                                     | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)                                                                                                                                                                                                  |
| p. Lading av elbil                                                  | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)                                                                                                                                                                                                  |
| q. Solcelleinstallasjoner                                           | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)                                                                                                                                                                                                  |
| r. Batteriinstallasjoner                                            | Ingen spesielle observasjoner bemerket (Ikke aktuelt)                                                                                                                                                                                                  |
| s. Dokumentasjon                                                    | OK                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| t. Andre sjekkliste punkt som kan være aktuelle i visse installasjoner | OK |
|------------------------------------------------------------------------|----|

# Informasjonspunkter

## Komfyrrbranner

Vi vil informere om at dette er en av de vanligste brannårsakene og derfor anbefaler vi at dere som evt. ikke har komfyrvakt fra før kontakter oss og anordner dette tiltaket med en komfyrvakt. Vi vet at det er stor risiko til stede for at personer i huset kan glemme å slå av komfyren. Spesielt gjelder dette der det er eldre eller demente beboere eller folk som har drukket dessverre kan også glemme å slå av komfyren viser statistikk. Etter at NEK 400:2010 normen kom ut ifra året 2010/2011 er det krav om fastmontert komfyrvakt i alle bolig, hytte og leiligheter. I året 2018 var det over 3500 uttrykninger til boliger fra brannvesenet og av alle disse uttrykninger kom hele 45 % av brann eller branntilløp som startet fra komfyrrbranner. Så dette er et viktig tiltak. Også barn og ungdom kan fort glemme platetoppen når de for eksempel komme hjem fra skolen skrur på platen og for eksempel går å gamer eller gjør lekser. Derfor er dette et veldig viktig brannforebyggende tiltak å ha på plass også i installasjoner før 2011 før dette tiltaket ble et absolutt krav. En annen viktig sak er at alle vifter som hører til platetopp eller de eldre komfyrer der må man rense filteret jevnlig og relativt ofte. Ellers danner det seg mye fett oppe i viften og dersom man da glemmer platetoppen på kan det bli så varmt at mye fett fra viften drypper ned og så kan faktisk en brann starte ut ifra fett i viften. Mange vifter er filteret godkjent for å vaske rett i oppvaskmaskin, men dette må man sjekke evt. med produsenten eller evt. i bruksanvisningen til viften.

## Tildekking av ovner og bruk av elektrisk forbrukerutstyr

Det er forbundet med stor brannfare ved tildekking av elektriske ovner. Også ved for eksempel tørking av klær i en tørketrommel som blir tatt ut og lagt i en haug oppe på et golvbelegg med varmekabel i golvet kan det bli brannfare og svidd golvbelegg med skader. Husk at også elektrisk utstyr ikke må tildekkes i noen som helst situasjon. Tørketrommel som har lofilter så skal dette renses ved jevne mellomrom iht. produsentens føring i bruksanvisningene til produktet. Informer om at elektrisk forbrukerutstyr har begrenset levetid og at dette bør skiftes ut og kasseres når det blir gammelt. Informer om at kassert elektrisk utstyr kan leveres gratis hos enhver forhandler som selger tilsvarende nytt utstyr. Informer om risikoen ved bruk av effektkrevende elektriske utstyr om natten uten tilsyn, f.eks. om natten på grunn av lengre responstid ved en eventuell brann, eksempelvis tørketrommel, vaskemaskin etc.

## Eiers ansvar, samsvarserklæring og dokumentasjon

Husk at eier og evt. leietaker (bruker) begge er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i orden. Husk også på at siden året 1999 er alle elektroforetak pliktig å utstede en samsvarserklæring på alle arbeider som blir foretatt. Samsvarserklæring er et verdipapir som skal oppbevares i hele anleggets levetid og at dokumentasjonen er viktig ved senere utvidelser. Det finnes elektroniske lagringsmuligheter i ulike skyløsninger som følger boligen for eksempel boligmappa.no og om det leveres i denne løsningen trenger dere ikke foreta dere noe annet enn å sjekke at dokumentasjoner blitt levert, men ikke alle elektrikere firma benytter boligmappa.no så da må man ta vare på alt som leveres av slike erklæringer i hele levetidens for anlegget. Ved både salg og elverks kontroller eller 405 kontroller eller andre el-kontroller vil det bli sjekket at dere kan fremlegge slik dokumentasjon fordi dette er myndighetspålagt og inneha siden 1999.

## Fare ved bruk av for store lyskilder

Det er en stor brannfare ved bruk av for sterke lyspærer eller ved bruk av feil pæretyper i forhold til det armatur, sokkel og skjermer er beregnet for. Høy temperatur og svidde lampeskermer kan være et tegn på dette. Husk at det er spesielt viktig at innfelte downlight med halogen pærer eller tilsvarende så er det normalt kun typen ALU pære som er egnet pga disse ALU-pærene stråler varmen i hovedsak ut av pæren og ikke opp i taket i downlight kassen slik som andre halogen pære typer ville gjort. De som selger slike pærer i butikkene rundt omkring (Clas Ohlsson – Biltema – Mega flis etc.) vet ofte ikke om at dere kun skal ha ALU pærer på innfelt downlight. Husk også at man må alltid sjekke styrken i watt hva man maks kan sette inn, er du i tvil snakk med elektriker / el-kontrollør fordi feil pære kan bety brann i ytterste konsekvens. Generelt bør man nå til dags alltid sjekke med elektroforetak om hva det vil være av kostnad og skifte til LED utførelse på hele innfelte downlight anlegg installasjonen. LED gir mye mindre varme og derav mindre brannfare og de bruker mindre strøm og de holder normalt

mye lengre før pæren ryker. I tillegg vil de på varmere årstider når det er mørkt ute ikke lage så mye varme i rommene på varme årstider som halogen gjør.

## Fare ved utstrakt bruk av skjøteledninger

Skjøteledninger kan være både brannfeller og snublefeller. Det skal ikke benyttes skjøteledninger til apparater med høye belastninger. Og er det over 1000 W belastning sier både myndigheten DSB og DLE det lokale el-tilsynet at man da bør kun benytte skjøteledning under tilsyn hele tiden. Dette i praksis betyr at dere må sørge for at alt av VV beredere, vaskemaskiner, tørketrommel, el kjøretøy og mye annet som har over 1000 W belastning skal ha fast installasjonsopplegg. La gjerne vårt elektroforetak ta jobben med å utvide din faste installasjon med flere stikkontaktuttak. Dersom dere benytter skjøteledninger som er på store belastninger I fra NEK 400 2010 som kom i 2010/2011 er det i bolignormen 823 satt krav til antall stikkontaktuttak pr kvadratmeter i ulike rom så fra denne tiden blir det normalt nok stikkontakter ut ifra regelverket. Det lokale el-tilsynet i Norge sier ellers at skjøteledning i seg selv ikke er farlig, men de sier også at 7 av 10 nordmenn bruker skjøteledninger som er farlige. De lokale el-tilsyn anbefaler ellers at skjøteledning i skjøteledning ikke brukes, de sier at skjøteledning skal ligge mekanisk beskyttet og i samme rom. Og utvendige skjøteledninger som brukes sporadisk må være jordet i begge ender og de må også kobles til jordet kontakt før bruk.

## Risiko for TV- og monitorbranner

Flatskjermer LCD og plasma etc. dersom de har jordet støpsel og jordet kontakt skal evt. antennekabel (for eksempel fra Canal digital eller GET) med innbygget transformator ha galvanisk skille. Tilsvarende gjelder PC med TV-kort som er koblet til kabelnett/telenett. Dette kan du sjekke med din bredbånds leverandør om de har sørget for i den løsningen dere har installert. Ved vanlig fiber installasjon er ikke dette viktig kun der det er koaks antenne kabel pga det kan oppstå to forskjellige jordpotensialer inne i TV der antenne kabel og vanlig strøm kabel treffer hverandre, og dette har ført til flere branner i slike flatskjermer. I nyere anlegg er vanligvis galvanisk adskillelse på plass fra bredbåndsleverandøren.

## Behov for jordfeilvern/lysbuevern (AFDD)

De anlegg som det før i tiden ikke var krav til jordfeilbryter eller såkalte jordfeilautomater, så er dette sterkt anbefalt og et viktig tiltak for sikkerheten og etter montere. Både i forhold til elektrisk sjokk at noen kan henge fast, eller få alvorlig støt eller strømgjennomgang, men mindre kjent er

## Risikoen ved løse lamper og ovner i barnerom

Dette kan være en brannfelle dersom barn skulle ta lampen med seg under dynen slik at lampen blir tildekket. Det er også brannfare forbundet med både løse ovner/vifteovner samt lading av elektriske duppe dingser som smart telefon, nettbrett etc. på natten. Husk at røykvarsler som er optiske og med seriekobling kan redde et liv i din familie dersom dette er installert og det en natt skulle oppstå brann inne på et rom hvor noen sover med en lukket dør.

## Behov for overspenningsvern

Informer om behovet for overspenningsvern (primærvern) montert i boligens sikringsskap. I tillegg bør det i installasjonen være installert pluggvern/finvern for ekstra vern av elektronikk som PC og lignende. I boliger forsynt ved jordkabel bør det også være installert pluggvern. Krav om overspenningsvern i alle installasjoner kom NEK400:2010.

## Tørt/sprøtt ledningsanlegg

Der det oppdages at hele eller deler av installasjonsledningene begynner å bli sprø eller tørre, slik at det er stor fare for at de skades, skal eier av anlegget informeres om dette og utskifting skal anbefales. Dersom noe er så tørt og sprøtt at det ikke holder opprinnelig stand

det at jordfeilautomaten også i de norske spesielle IT nettsystem kan hindre brann pga man for ikke stående langvarige jordfeil som ikke løser ut på vanlige skrusikringer eller vanlige eldre automater. Husk at dersom dere har jordfeilvarsler som piper ved feil bør de byttes med jordfeilbrytere fordi så lenge de bare piper er ikke dette på langt nær samme sikkerheten som en jordfeilbryter som faktisk løser ut dersom for eksempel et menneske før strømgjennomgang. Jordfeilvarsler var ellers tillatt i Norge mellom 1991 og frem til ut året 2002 i boliger. Etter NEK 400 2002 kom ut ble disse forbudt i det norske IT nettet. Det finnes nå i dag også noen egne jordfeilautomater med en tilleggs funksjon med et lysbuevern disse heter AFDD og disse vil i tillegg løse ut på serielysbuer eller dårlig kontakt på koblingspunkter.

### **Informasjon om forventet levetid og utskifting av røykvarslere**

Husk at det er maks 10 år levetid for ione røykvarslere. Viktig med renhold/støvsuge optiske røykvarslere iht. produsent anvisning. Dagens bygningsforskrifter krever at røykvarslere skal ha «backup» og tilknyttes strømforsyning. Dette gjelder bygg oppsatt etter 2010/2011 (TEK 10).

### **Batteribytte på røykvarslere**

Kontroller at varsleren fungerer ved å bruke testknappen eller testgass. Kontroller at de er plassert i taket minst 50 cm fra vegg og minst 1 meter fra innblåsing i klima- eller ventilasjonsanlegg så sant forholdene tillater det og at det er minst en røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Ioniske varslere bør ikke være plassert på kjøkken eller for nær bad på grunn av fare for unødvendig alarm. Husk at DSB på nettsiden sikkerhverdag.no anbefaler optiske røykvarslere alle steder noen sover og på alle rom som det er en dør imellom detektorer som er i fellesarealene i hver etasje. Grunnen til optiske røykvarslere er pga de detekterer ulmebranner da de ser røyken fordi ioniske røykvarslere ser gass/flamme. Vi vet at ulmebranner med røyk er vanlig dødsårsak så dette er viktig å påpeke ovenfor kundene at optiske røykvarslere som er seriekoblet på alle soverom og andre rom med lukket dør mot fellesarealer er dette anbefalt å etablere. Det er anbefalt og gå inn på nettsiden sikkerhverdag.no der finner man utrolig mye viktig info om brann og el-sikkerhet for alle steder folk sover, oppholder seg og bor som er å lese i fra myndigheten DSB sine føringer og krav.

som forskriften det ble bygget i fra må både ledninger og utstyr skiftes ut. Generell bransjeregulering er at alle kabler og utstyr som er fra før 1970 tallet ofte er i en slik stand at det må skiftes ut. Men har man blank ytterkappe av typen Kulo kabel skal denne skiftes ut ifølge det lokalet el-tilsynet sine føringer i alle rom som det er jordet omgivelser. Bad, kjøkken, vaskerom, flislagte rom, garasje eksempelvis.

### **Brannslukningsutstyr**

Vi passer på å informere dem om at det er eiers plikt å sørge for ettersyn og kontroll av slokkemateriell. Ettersynet kan man gjøre selv. Kontroll skal utføres av kompetent person. For boliger kreves kontroll hvert femte år. Se også veileder fra Norsk Brannvernforening for mer informasjon som finnes på deres nettsider.

# PROFF EL&IT AS

© EnergiPartner AS 2026

# Tilstandsrapport



Enebolig



Nygata 15 , 7300 ORKANGER



ORKLAND kommune



gnr. 1, bnr. 168

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m<sup>2</sup> BRA-i: 94 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 22.01.2026

Rapportdato: 11.02.2026

Oppdragsnr.: 18900-1697

Referansenummer: BF2779

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



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

**Rapportansvarlig**



Egil Indergård

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 bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Grunnmur er oppført i betong. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass

## Enebolig - Byggeår: 1909

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Renner og nedløp av metall. Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 80-tallet. Vinduer i kjeller fra 2011 TG 1. Terrasse anlagt på bakken.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har trepanel og malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har mursteinspipe. Vedovner er fjernet og røykrørshull er muret igjen. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet har ikke montert sluk og oppfyller ikke dagens krav til våtrom. Rommet har vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Panel er uegnet matreale i våtsone. Det forutsettes videre bruk at tett dusjkabinett i påvente av oppgradering av rommet. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

#### Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 25. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Det er store åpninger ved rørgjennomføringer og i hjørner hvor det ble foretatt fuktsøk mot yttervegg og ble målt til 10%

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er utført el-kontroll i februar 2026.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er fra 2011. Bygningen har betonggrunnmur fra 2011. 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

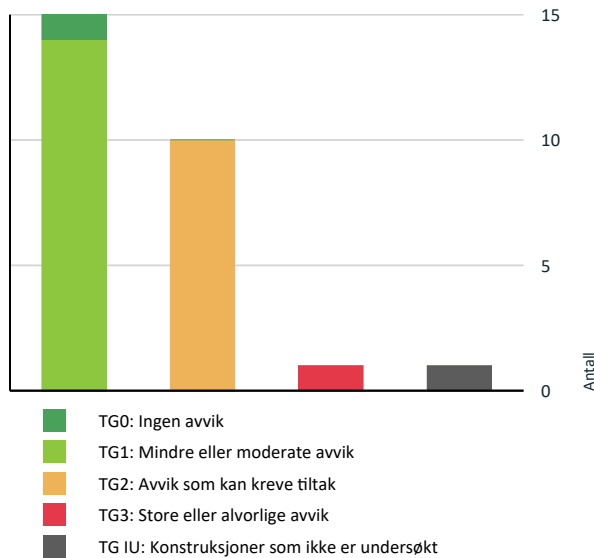
[Gå til side](#)

### Enebolig

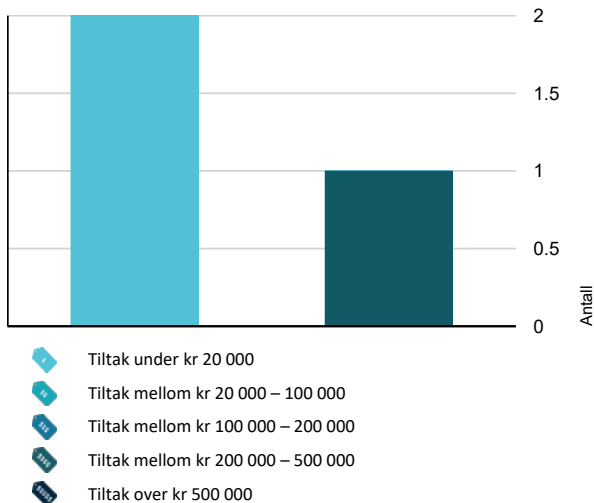
- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

[Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1909

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**

**Vedlikehold**

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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

### TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Eier

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det registreres at det ikke er luftespalter ved raft.

**Konsekvens/tiltak**

- Lufting/ventilering bør forbedres.

### TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 80-tallet. Vinduer i kjeller fra 2011 TG 1.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Vinduer har passert over halvparten av forventet brukstid

**Konsekvens/tiltak**

- Tiltak:

Ingen strakstiltak, men eldre vinduer har redusert isolasjonsevne.

### TG 1 Dører

**Årstall:** 2011 **Kilde:** Eier

### TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse anlagt på bakken.

**Vurdering av avvik:**

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

## INNENDIG

### TG 2 Overflater

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

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Det registreres normal bruksslitasje

**Konsekvens/tiltak**

# Tilstandsrapport

## • Tiltak:

Generell overflatebehandling.

### 1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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.

### Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Vedovner er fjernet og røykrørshull er muret igjen.

### 1 TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

### 1 TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### 1 TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har ikke montert sluk og oppfyller ikke dagens krav til våtrom. Rommet har vinylbelegg på gulv og panel på vegger. Panel er uegnet matreale i våtsone.

Det forutsettes videre bruk at tett dusjkabinett i påvente av oppgradering av rommet.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

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

#### 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

#### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

### KJELLER > VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

### KJELLER > VASKEROM

#### 1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

#### Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.



### KJELLER > VASKEROM

# Tilstandsrapport

## 1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 25.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2011

## KJELLER > VASKEROM

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er store åpninger ved rørgjennomføringer og i hjørner hvor det ble målt.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 2 Overflater og innredning

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

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflater.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring / oppgradering må påregnes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



### 1. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 20 000

### 1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### 1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2011 Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*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 forenklete 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.*

Det er utført el-kontroll i februar 2026.

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**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

**Skiftet sikringsskap i 2011. 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**

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



### 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet.*

### Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

### Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidpunktet.

## TOMTEFORHOLD



### Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2011.

**Årstall:** 2011      **Kilde:** Eier



### Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

**Årstall:** 2011      **Kilde:** Eier



### Terrengforhold

Terrenget er flatt.



### Utvendige vann- og avløpsledninger

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

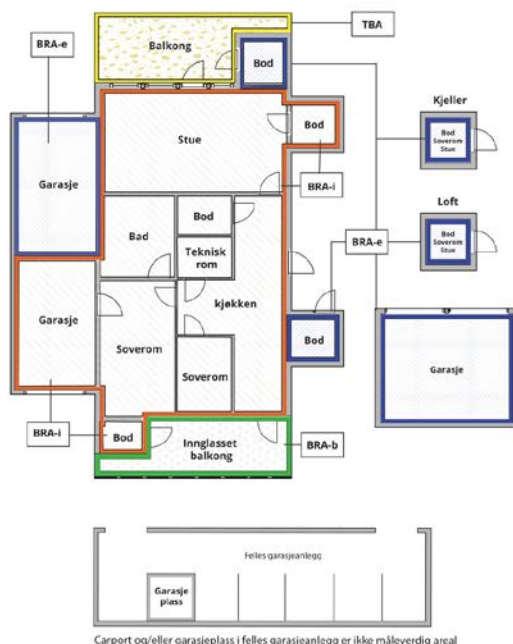
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. etasje      | 52                            |                             |                           | 52  | 39                              |
| Kjeller        | 42                            |                             |                           | 42  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>94</b>                     |                             |                           |     | <b>39</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>94</b>                     |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                     | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1. etasje | Gang, bad, trapperom, 1 soverom, stue, kjøkken |                             |                           |
| Kjeller   | Trapperom, gang, 2 soverom, vaskerom           |                             |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

## Bod

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| E. etasje      |                               | 11                          |                           | 11  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>11</b>                   |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>11</b>                     |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| E. etasje |                            | Bod                         |                           |

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede      | Rolle         |
|-----------|----------------|---------------|
| 22.1.2026 | Egil Indergård | Takstingeniør |
|           | Espen Broholm  | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune      | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal              | Kilde                      | Eieforhold    |
|--------------|------|------|------|------|--------------------|----------------------------|---------------|
| 5059 ORKLAND | 1    | 168  |      | 0    | 254 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Ikke relevant |

#### Adresse

Nygata 15

#### Hjemmelshaver

Broholm Espen

## Bygninger på eiendommen

### Bod



#### Anvendelse

#### Byggeår

1909

#### Kommentar

#### Standard

.

#### Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse         | Dato       | Kommentar | Status   | Sider | Vedlagt |
|---------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Kommunalinformasjon | 26.01.2026 |           | Fremvist |       | Nei     |
| Egenerklæring       | 09.02.2026 |           | Fremvist |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
|---------|------------|-----------|

|   |            |  |
|---|------------|--|
| 1 | 11.02.2026 |  |
|---|------------|--|

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

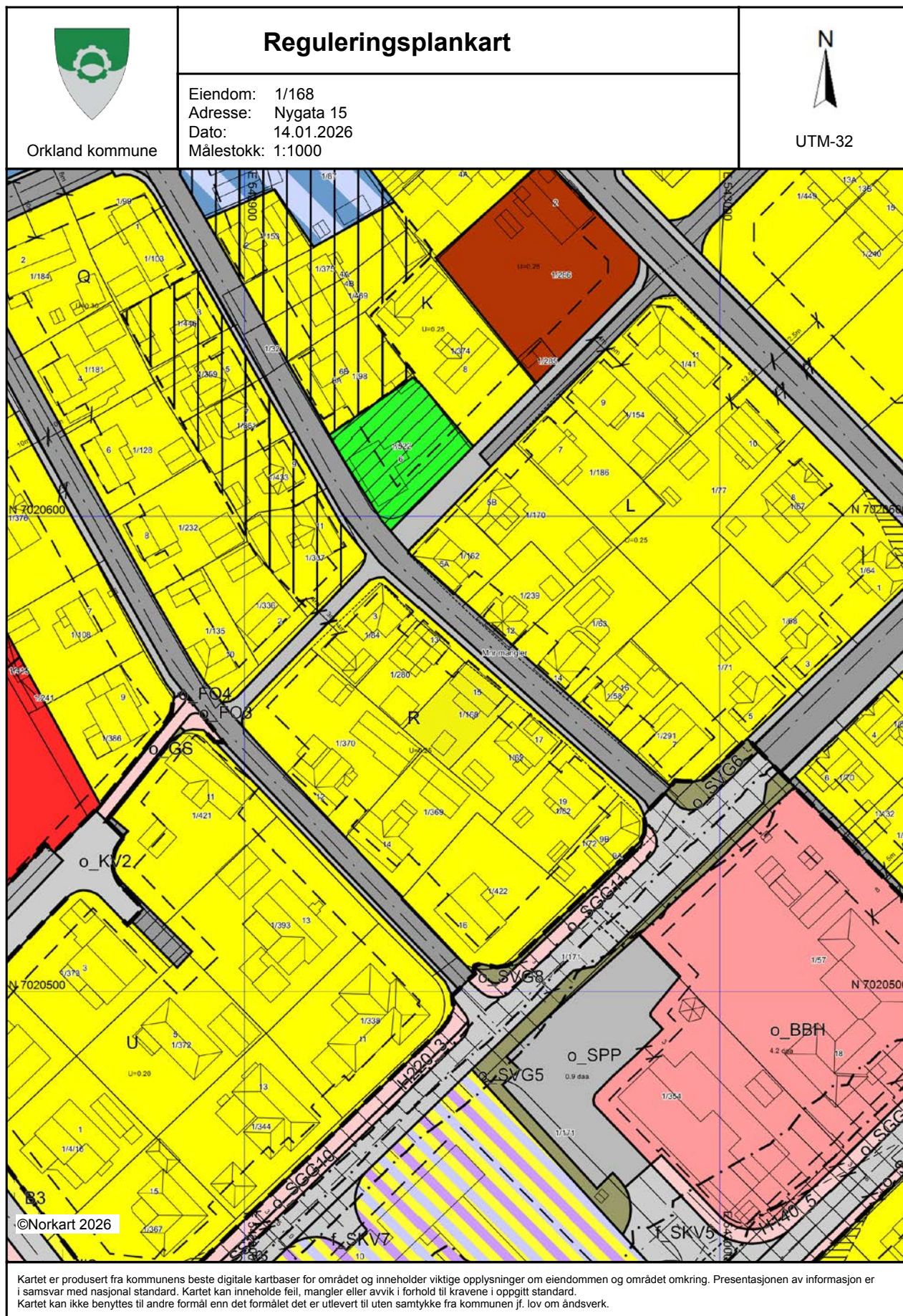
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer,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

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

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

### Personvern

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



## Tegnforklaring

### Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg                  |
|  | Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, ko) |
|  | Område for særskilt angitt almenntilleggsformål           |
|  | Kjøreveg                                                  |
|  | Gang-/sykkelveg                                           |
|  | Gangveg                                                   |
|  | Frømråder                                                 |
|  | Felles avkjørsel                                          |
|  | Felles parkeringsplass                                    |
|  | Felles lekeareal for barn                                 |
|  | Forretning/Kontor                                         |
|  | Unyansert formål (kun for eldre planer)                   |
|  | Grense for restriksjonsområde                             |
|  | Frisiktsone ved veg                                       |
|  | Grense for bevaringsområde                                |
|  | Bevaring av bygninger og anlegg                           |

### Reguleringsplan PBL 2008

|  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------------|
|  | Sikringsonegrense                                      |
|  | Støysonegrense                                         |
|  | Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggsmåte |
|  | Boligbebyggelse                                        |
|  | Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse         |
|  | Barnehage                                              |
|  | Bolig/forretning/kontor                                |
|  | Kjøreveg                                               |
|  | Fortau                                                 |
|  | Gang/sykkelveg                                         |
|  | Gangveg/gangareal/gågate                               |
|  | Sykkelveg/-felt                                        |
|  | Annen veggrunn - tekniske anlegg                       |
|  | Annen veggrunn - grøntareal                            |
|  | Parkering                                              |
|  | Parkeringsplasser med bestemmelser                     |
|  | Sikringsone - Frisikt                                  |
|  | Støysone - Rød sone iht. T-1442                        |
|  | Støysone - Gul sone iht. T-1442                        |
|  | Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggsmåte     |

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
|     | Regulerings- og bebyggelsesplanområde |
|     | Planens begrensning                   |
|     | Formålsgrense                         |
|     | Byggegrense                           |
|     | Regulert senterlinje                  |
|     | Frisiktslinje                         |
|     | Regulert fotgjengerfelt               |
|     | Målelinje/Avstandslinje               |
| Ahc | Påskrift feltnavn                     |
| Abc | Påskrift areal                        |
| Abc | Påskrift utnytting                    |
| Abc | Påskrift bredde                       |
| Abc | Påskrift radius                       |

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 begrensningslinje er området regulert til:

BYGGEOMRADER:

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

TRAFIKKOMRADER:

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

FRIOMRADER:

Ballfelt/Lekefelt  
Park og turveg

SPESIALOMRADER:

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 byggeforskriftens 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 særpreg 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 ivare tatt 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

Boligkvatalene 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 antikvarisk 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 m<sup>2</sup>.
- 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 fasadebehandling. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 kapell skal det avsettes minst 0,4 biloppstillingsplasser pr. sitteplass.

I de øvrige områdene skal det avsettes minst 1,0 biloppstillingsplasser pr. 50 m<sup>2</sup> brutto gulvflate.

Område for almenntilleggsformål.

§ 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 eksteriørmessige 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.

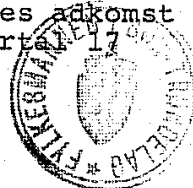
Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Orkdalsveien.

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 kvartal 17 kan skje i kvartalets sydlige del.



Stadl.  
24/682



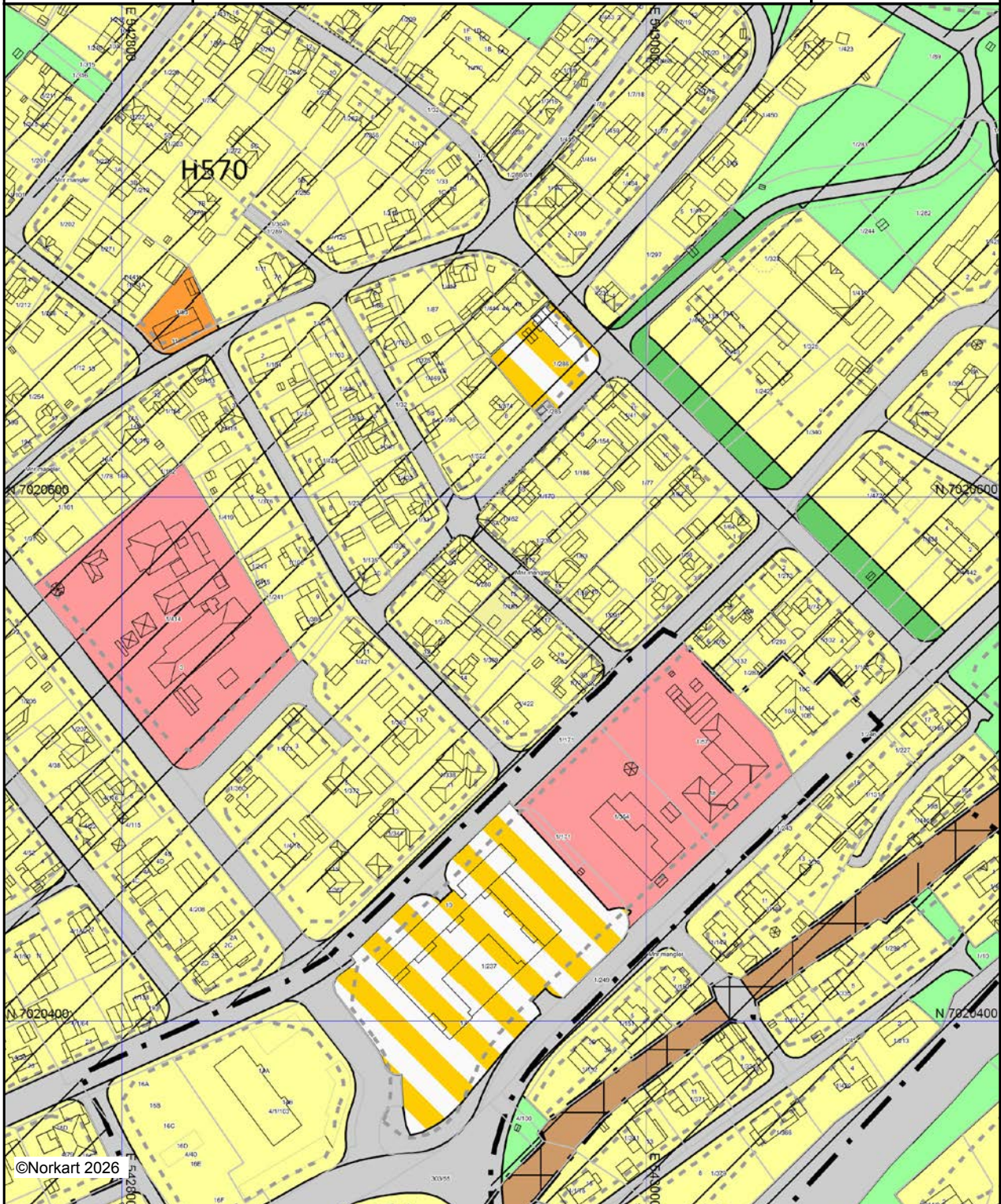
Orkland kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 1/168  
Adresse: Nygata 15  
Dato: 14.01.2026  
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
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Andre typer bebyggelse - nåværende
-  Grav og urnelund - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
-  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
-  Veg - nåværende
-  Bane - nåværende
-  Parkering - nåværende
-  Naturområde - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  Park - nåværende
-  Park - fremtidig
-  Byggegrense

### Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Påskrift områdenavn



# Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 14.01.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

|            |      |          |   |          |     |          |  |             |  |
|------------|------|----------|---|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 5059 | Gårdsnr. | 1 | Bruksnr. | 168 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|---|----------|-----|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                          |
|----------------|-------------|--------------------|--------------------------|
| BruksenhetId   | 114524866   | Bygningstype       | Bolig                    |
| Bygningsnummer | 140646423   | Bruksenhetsnummer  | H0101                    |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Nygata 15, 7300 ORKANGER |

Det er registrert fyringsforbud på bruksenheten.

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 3            | 0     | 0             | 1      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering | Type   | Produsent | Modell    |
|------------|--------|-----------|-----------|
|            | Vedovn | Jøtul AS  | Jøtul F 3 |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |        |
|---------------------------------|--------|------------------------------|--------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type   |
| 14.01.2026                      | Tilsyn | 31.01.2018                   | Feiing |

### Avvik og anmerkninger

| Type       | Detaljer                                                        |
|------------|-----------------------------------------------------------------|
| Avvik      | Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: - |
| Type avvik | Feil på røykrørsinnføring                                       |
| Type       | Detaljer                                                        |

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Avvik             | Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: - |
| <b>Type avvik</b> | Innkledd skorstein                                              |

|                   |                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>       | <b>Detaljer</b>                                                 |
| Avvik             | Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: - |
| <b>Type avvik</b> | Adkomst på tak                                                  |

*Informasjon for bruksenhetId 114524866*

|                                                      |              |                           |            |
|------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>                                  | 450330546    | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b>                                | 140646423    | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>                                 | Ferdigattest | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |
| Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 450330546. |              |                           |            |

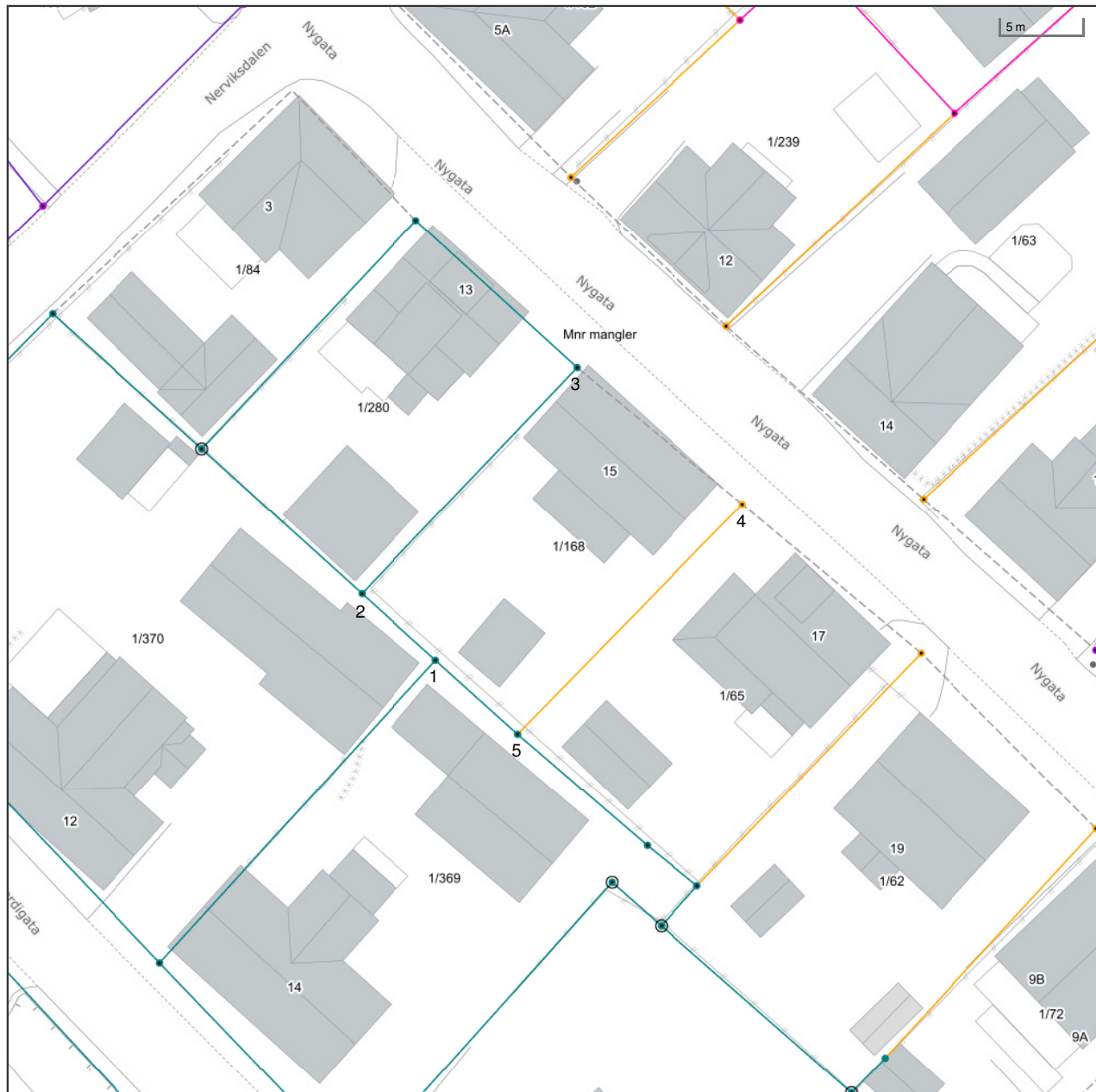
|                                                      |             |                           |            |
|------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>                                  | 114575036   | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b>                                | 184076748   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>                                 | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |
| Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114575036. |             |                           |            |

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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.



# Eiendomskart for eiendom 5059 - 1/168//



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.

|                              |                                                  |                                |                                     |
|------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet   | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig $\geq 500$        | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| ----- Hjelpelinje vegkant    | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpelinje fiktiv     | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - kors                |
| ----- Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ○ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant   | ----- Eiendomsgr nøyaktig $\leq 10$              | ● Grensepunkt nøyaktig         | ○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                              | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet               |                                | ○ Grensepunkt - uten klassifisering |

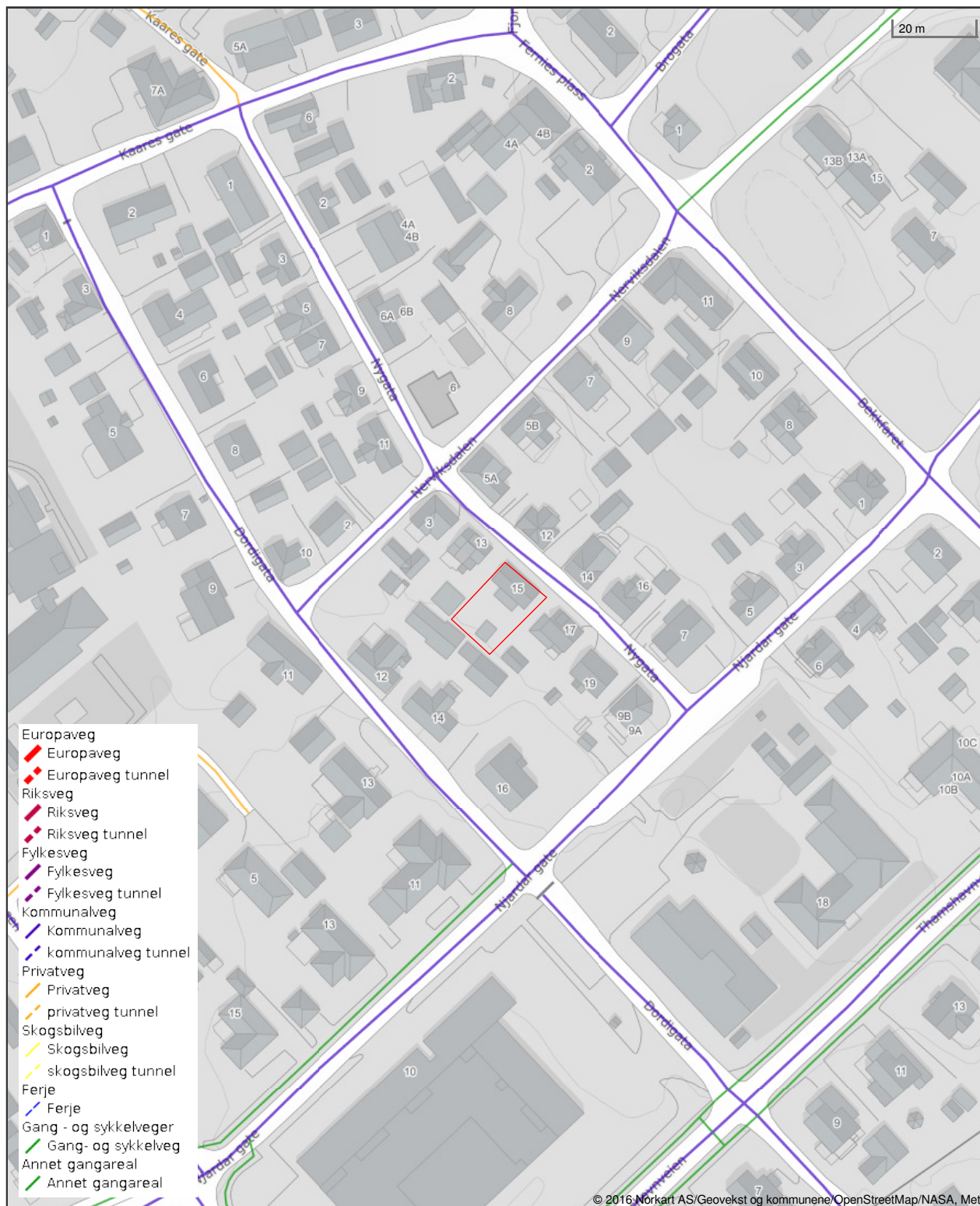
## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                        |                     |                     |            |            |           |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|------------|------------|-----------|
| <b>Areal</b>                | 254,00 m <sup>2</sup>  | <b>Arealmerknad</b> | Hjelpelinje vegkant |            |            |           |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b> | EUREF89 UTM Sone 32 | <b>Nord</b>         | 7020558,88 | <b>Øst</b> | 542944,79 |

| Grensepunkter |            |           |            |                       |                             | Grenselinjer (m) |        |
|---------------|------------|-----------|------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--------|
| #             | Nord       | Øst       | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype             | Lengde           | Radius |
| 1             | 7020551,2  | 542937,9  | 11 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                | 6,79             |        |
| 2             | 7020555,23 | 542933,3  | 11 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                | 6,12             |        |
| 3             | 7020569,31 | 542946,37 | 11 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                | 19,21            |        |
| 4             | 7020561,05 | 542956,66 | 500 cm     | Ikke spesifisert (IS) | Geometrisk hjelpепunkt (99) | 13,20            |        |
| 5             | 7020546,73 | 542943,01 | 14 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Ukjent (97)                 | 19,78            |        |



# Vegstatuskart for eiendom 5059 - 1/168//



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.

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Kommune<br><br><div style="text-align: center;"><b>Orkdal kommune</b></div> <div style="text-align: center;">7300 Orkanger</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Ferdigattest</b><br>etter plan og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1                                                                  |                  |
| Ansvarlig søker (navn, adresse)                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tiltakshaver (navn, adresse)<br><br>Christian Rein<br>Nygata 15<br>7300 Orkanger                                                                     |                  |
| <b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
| Eiendom/adresse<br><br>Nygata 15, 7300 Orkanger                                                                                  | Gnr<br><br>1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bnr<br><br>168                                                                                                                                       | Festenr<br><br>  |
| Seksjonsnr                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
| <b>SPESIFIKASJON</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
| Tiltakets/byggets art<br><br>Skifting av tak på bolig i Nygata 15, Orkanger                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
| Vedtak fattet av<br><b>Administrative vedtak - PLM</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Vedtak dato<br>20.08.98                                                                                                                              | Saksnr<br>349/98 |
| Dato sluttkontroll<br>20.08.98                                                                                                   | Kontrollansvarlig<br>Elin Talke Strømsvik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                      |                  |
| <b>Merknader</b>                                                                                                                 | Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.<br><br>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93). |                                                                                                                                                      |                  |
| <b>UNDERSKRIFT</b>                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
| Sted<br><br>Orkdal                                                                                                               | Dato<br><br>20.08.1998                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Stempel/underskrift<br><div style="text-align: center;"> <b>Orkdal kommune</b><br/> <b>Plan- og miljøetaten</b><br/> <i>Elin T. Strømsvik</i> </div> |                  |
| <b>KOPI SENDT TIL</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |
| Funksjon                                                                                                                         | Navn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Adresse                                                                                                                                              |                  |

## ORKDAL KOMMUNE

Plan- og miljøetaten

Christian Rein  
Nygata 15  
7300 ORKANGER

Postboks 83  
7301 Orkanger  
Tlf : 72 48 30 00  
Fax: 72 48 30 01

Vår ref: 98/03879/4  
Arkiv : 1/168

Saksbehandler.  
Elin Talke Strømsvik

Direkte innvalg.  
72483243

Deres ref.

Dato  
20.08.98

### Søknad om tillatelse til skifting av tak på bolig i Nygt. 15 gnr 1 bnr 168

Søker: Christian Rein

### Administrativ behandling, sak nr. 349/98

Byggested/Gbnr.: Gnr. 1 Bnr. 168  
Tiltakshaver: Christian Rein, Orkanger.  
Ansvarlig søker:

#### Dokumenter i saken:

Brev fra Christian Rein dat. 22.06.98.  
Kartutsnitt i M=1:1000.

#### Bakgrunn for saken:

Christian Rein søker i brev dat. 22.06.98 om påføring av nytt tak på bolig – Nygt. 15, Orkanger,

*"Undertegnades eiendom, Nygt. 15 i Orkanger må påføres annet tak bl.a. grunnet lekkasje.*

*Det vil brukt stål classic takpanner. Grunnet for svak konstruksjon kan noe tyngre plater ikke brukes – og det blir skiftet fra papptak til ovenstående. Estetisk langt bedre.*

*Undertegnades naboer har intet å bemerke til dette."*

Brevet er undertegnet Christian Rein, i tillegg til naboer.

Eiendommen Nygata 15 ligger innenfor Reguleringsplan for Orkanger Nordre del.

Boligen er registrert som bygning med høy/middels verneverdi, med byggeår 1908.

I henhold til reguleringsbestemmelsene for området § 4 skal alle bygningsarbeider nevnt i Pbl. § 93 underlegges antikvarisk vurdering.

#### **Etatens vurdering:**

Opprinnelig fasade på bygningen er i dag skjult under eternitt fasadeplater, i tillegg til at innsatte vinduer ikke er de originale.

Søker har forsøkt å reparere eks. papptak, men uten å lykkes. Papptak er imidlertid helt vanlig på hus fra denne tidsepoken, og i følge antikvarisk myndighet er dette å anbefales, fremfor takplater av nyere dato.

En vurderer imidlertid omsøkte byggearbeider som mindre tiltak som ikke er meldingspliktige, jfr. "Forskrift om saksbehandling og kontroll av byggesaker av 22. jan 1997, § 7 pkt. 2 "Mindre fasadeendring som ikke fører til at bygningens eksteriørkarakter endres.", da det ikke gjenstår mye av det opprinnelige ekstreiret.

#### **KONKLUSJON:**

Plan- og miljøsjefen har ingen merknader, da tiltaket er å betraktes som ikke meldingspliktig, jfr. Forskrift om saksbehandling og kontroll av byggesaker.

Tiltaket kan igangsettes, men det gjøres imidlertid oppmerksom på at tiltakshaver er ansvarlig for at byggearbeidene oppføres i samsvar med de materielle byggekravene gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven, herunder teknisk byggeforskrift.

Vedtaket er fattet i medhold av plan-og bygningslovens §

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter..

Eventuell klage settes fram skriftlig for Hovedutvalg for plan og miljø innen 3 uker etter at utskriften er sendt.

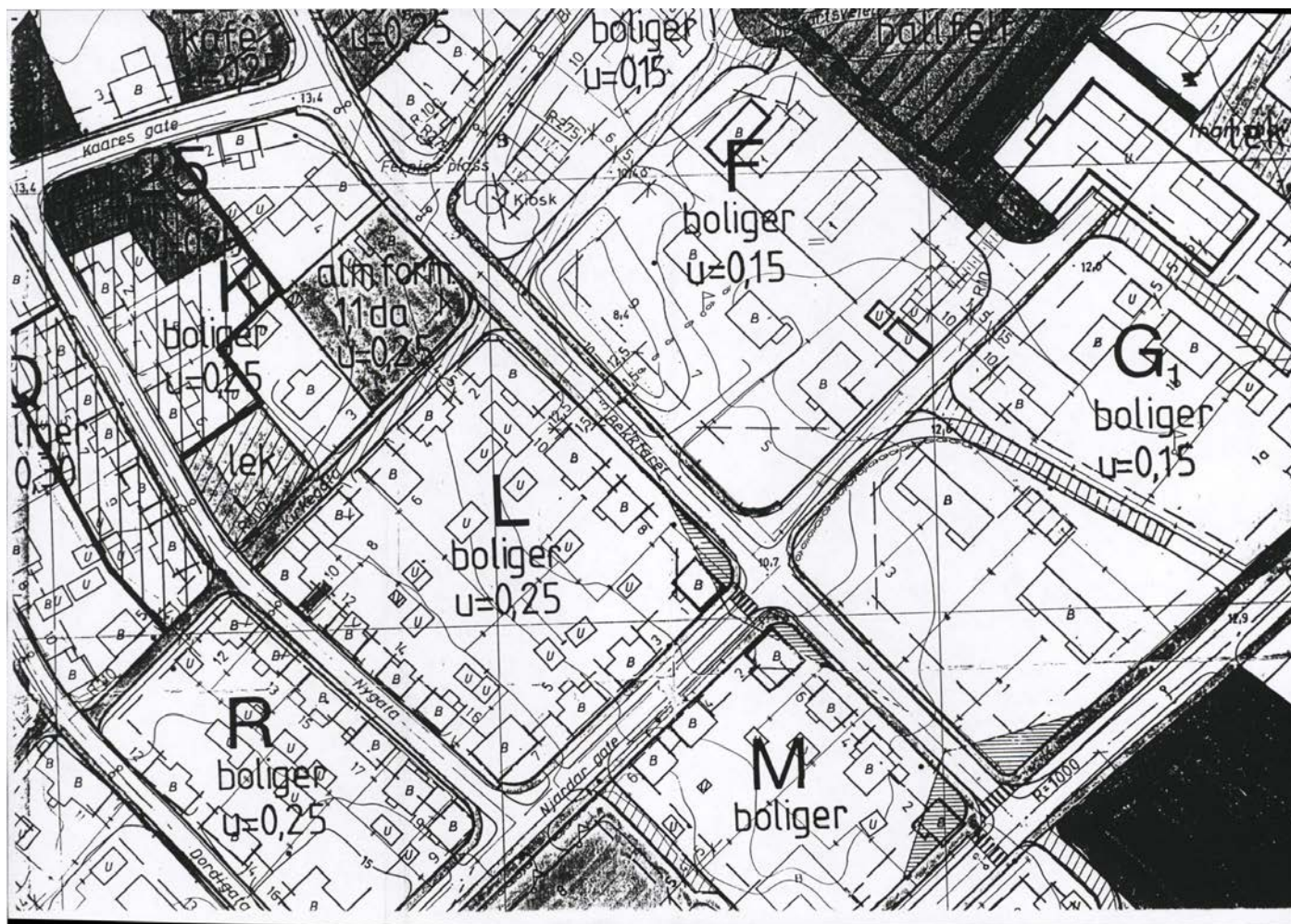
Med hilsen

Plan- og miljøetaten



Elin Talke Strømsvik  
avd.ingeniør





## ORKDAL KOMMUNE

Sør-Trøndelag Fylkeskommune Divisjon NSK  
Postuttak  
7004 TRONDHEIM

Postboks 83  
7301 Orkanger  
Tlf : 72 48 30 00  
Fax: 72 48 30 01

Vår ref: 98/03879/3  
Arkiv : 1/168

Saksbehandler.  
Elin Talke Strømsvik

Direkte innvalg.  
72483243

Deres ref.

Dato  
11.08.98

**Søknad om tillatelse til skifting av tak på bolig i Nygt. 15 gnr 1 bnr 168**  
**Søker: Christian Rein**

Christian Rein søker i brev dat. 22.06.98 om påføring av nytt tak på bolig – Nygt. 15, Orkanger,

*"Undertegnades eiendom, Nygt. 15 i Orkanger må påføres annet tak bl.a. grunnet lekkasje.*

*Det vil brukt stål classic takpanner. Grunnet for svak konstruksjon kan noe tyngre plater ikke brukes – og det blir skiftet fra papptak til ovenstående. Estetisk langt bedre.*

*Undertegnades naboer har intet å bemerke til dette."*

Brevet er undertegnet Christian Rein, i tillegg til naboer.

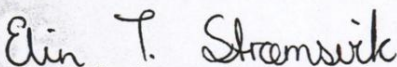
Eiendommen Nygata 15 ligger innenfor Reguleringsplan for Orkanger Nordre del.

Boligen er registrert som bygning med høy/middels verneverdi, med byggeår 1908.

I henhold til reguleringsbestemmelsene for området § 4 skal alle bygningsarbeider nevnt i Pbl. § 93 underlegges antikvarisk vurdering.

En ber om et snarlig svar.

Med hilsen

  
Elin Talke Strømsvik  
avd.ingeniør

Kopi til:  
Christian Rein, Nygata 15, 7300 ORKANGER

ORKDAL KOMMUNE  
HELSE- OG SOSIALETATEN  
Sosialkontoret  
7300 ORKANGER



Tlf.: 72 48 30 00  
Dato: 11.06.98

Christian Rein  
Nygata 15

7300 ORKANGER

**BOLIGTILSKUDD 1998**

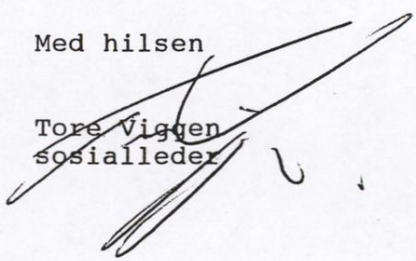
De underrettes herved om at KLientutvalget i møte 090698, sak 16/98, har behandlet Deres søknad og innvilget Dem et tilskudd på

kr. 20.000,- til utbedring av Deres bolig.

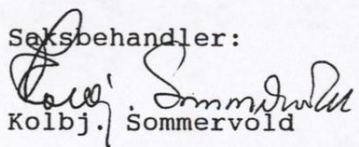
Arbeidet må være fullført innen utgangen av 1999.

Tilskuddet blir utbetalt på grunnlag av ferdigattest fra Teknisk kontor.

Med hilsen

  
Tore Vigen  
sosialleder

Saksbehandler:

  
Kolbj. Sommervold

**CHRISTIAN REIN**

Nygaten 15 - 7300 ORKANGER  
 NORGE - NORWAY  
 Phone: (+47) 72 48 21 09

1/168.

22.06.96

Undertegnades inndom, Nygt.  
 15 i Orkanger må påføres annet  
 tak bl.a. grunnit lukasje.

Dit vil bli brukt stål classic  
 takpanner. grunnit for svak  
 konstruksjon kan mer tyngre  
 plater ikke brukes - og det  
 blir skiftet fra papptak til  
 omstående. Estetisk langtkedse

Undertegnades naboer har  
 intet å bemerke til dette.

Orkanger 22.06.96  
Chr. Rein.

Jøra Bjørklund. - Engild Løvsen  
 Hege Spjeltvold  
 Audhild Kjøenli

Oddveig Ustad.  
 Frank Sæther

Edith Braa

Hilse S. Andersen  
 Berit Kiersnes

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| ORKDAL KOMMUNE        |                  |
| Plan- og miljøseksjon |                  |
| Dato 23.06.98         | J.nr. 98/03679/1 |
| Kode L42              | Kopi             |
| Utskrift 1/168        |                  |
| Klassisjon            | Saksb. Ets       |

P.S. Husit er ikke vernet.

**ORKDAL BYGNINGSRÅD**7300 Orkanger  
Tlf. (074) 80250

Blad

| G.nr.                               | B.nr. | F.nr. | Bygn.rådets j.nr. | Bygn.rådets møtedato | Sak nr. |
|-------------------------------------|-------|-------|-------------------|----------------------|---------|
| Adresse<br>Nygata 15. 7300 Orkanger |       |       |                   | 22.05.1980           | 176/80  |

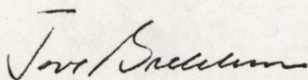
Søknad fra R. Chr. S. Rein om byggetillatelse for tilbygg til boligen i Nygata 15, Orkanger.

**Vedtak:**

Søknaden innvilges. Naboer må varsles etter bygningslovens prgf. 94, og byggearbeid må ikke igangsettes før fristen for merknader er utgått.

Kommer det merknader, faller byggetillatelsen bort og saken må opp til ny behandling.

Sign.



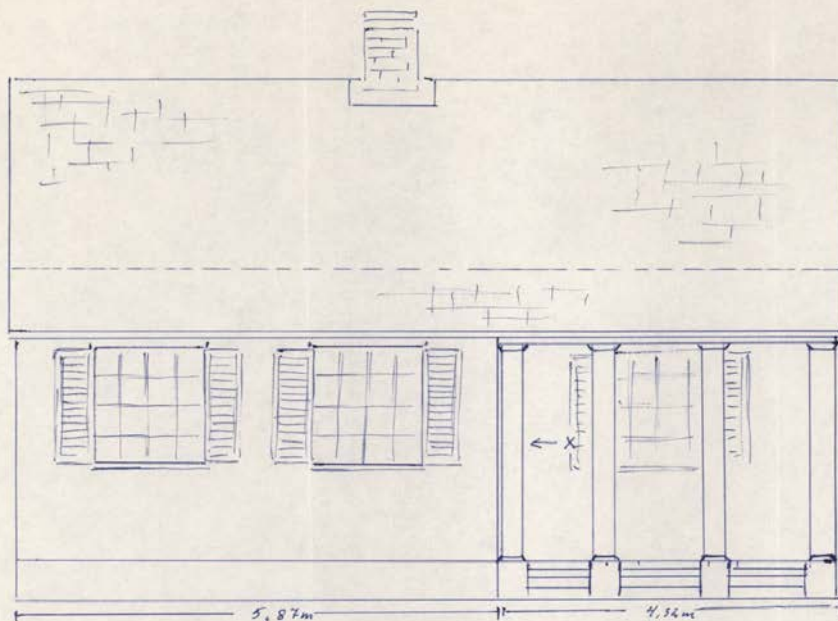
Utskrift sendt til

R. Chr. S. Rein, Nygata 15,  
7300 Orkanger

OFFSET  
Kjellerøyveien 10  
4015 Kvernberget

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

planlagt  
forbedring,  
Husets lengde er  
uforandret,



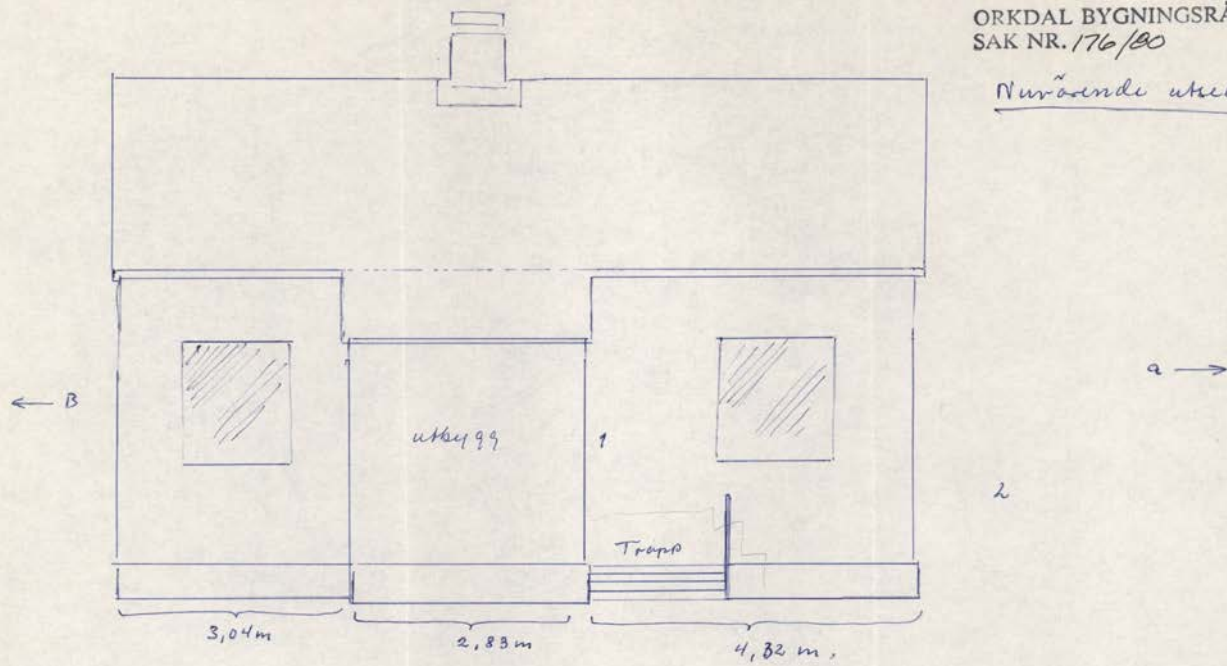
forlengt utbygg

Terrasse og trapper til gården

innbygget  
trapp fra porten

X er inngang på samme  
sted som nå.

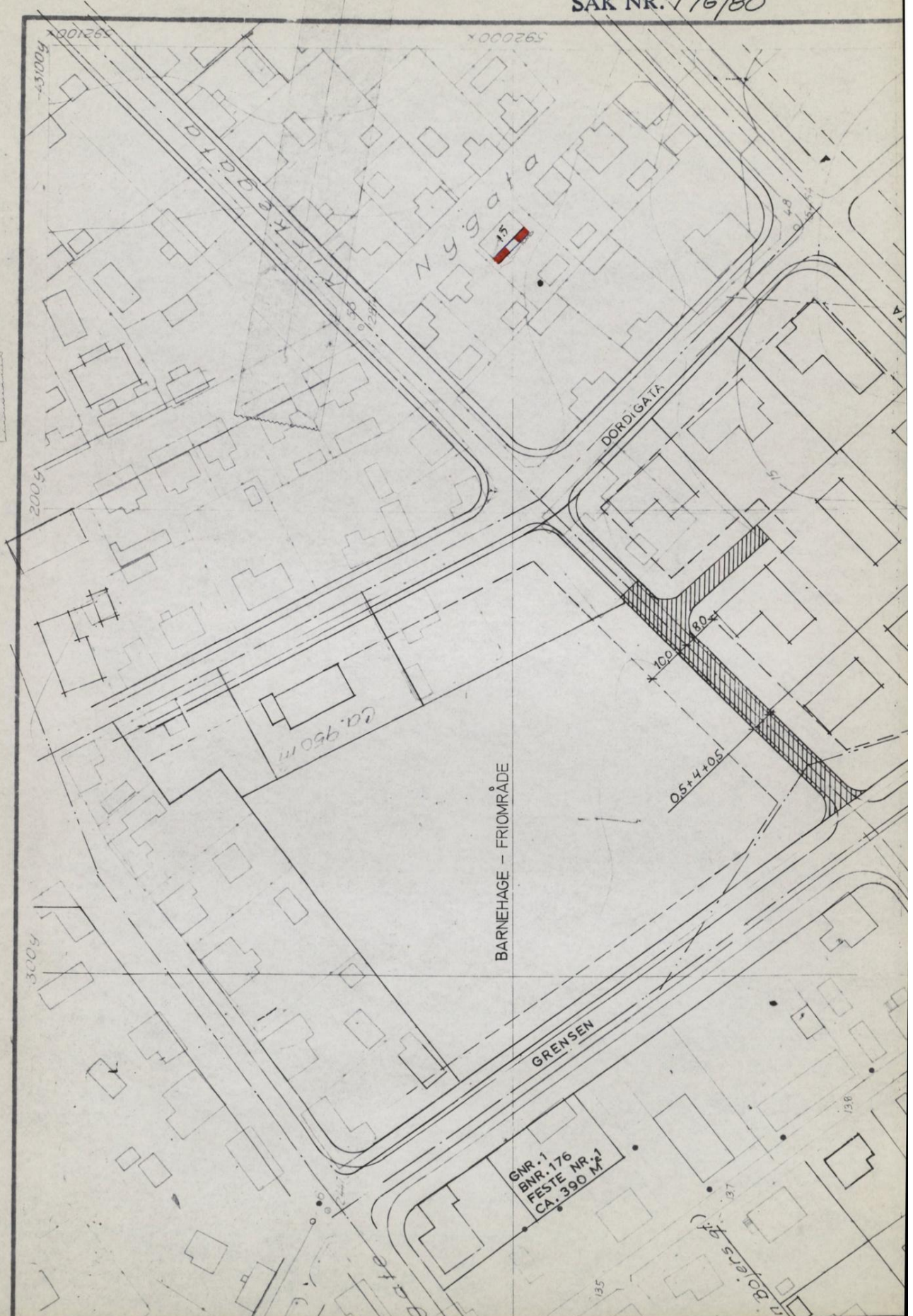
Nuværende utseende.



- 1 hovedinngang
- 2 Port
- a retning Kvartus siendom
- B " Mathisens "

utbyggets bredde = 2,38 m

ORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 176/80



Herr R. Chr. S. Rein  
Nygaten 15

7300 ORKANGER

BESIKTIGELSE AV TAKRENNER.

Deres brev av 11.06.1980.

Så vidt jeg forstår er dette et privatrettslig spørsmål som ikke hører under bygningsloven. Vi har så liten bemanning i etaten i forhold til alle oppgavene vi er tillagt at vi må foreta en streng prioritering, og vi kan derfor dessverre ikke hjelpe Dem i denne saken.

Hvis De trenger en uttalelse vil jeg tilrå at De kontakter en privat bygningskyndig, der er flere slik i Økkdal.

Orkanger, den 17. juni 1980  
ORKDAL INGENIØRVESEN

Med hilsen

Rolf Nyberg

R. Chr. S. Rein,

Nygaten 15,  
7300 Orkanger,  
11.6.80.

Bygningsteknisk stat,  
Orkanger.

Takrønnene på dette husets fasade mot gaten er ikke fagmessig oppsatt. Tildels er de oppsatt på umatte materialer, tildels er de unormalt skjeve og forårsaker at hele fasaden ser skjev ut. Samtidig har de en knekk på midten p.g. a. feiloppsetning — og dette årsaker at halve takrønnens vann blir liggende. Den har et unormalt fall. Samtidig som den ikke fungerer. Det står også ut svære spiker på baksiden av festet, — og festepunktene på den ene side er slått igjennom ytterpunktet av bordet — mens det på den andre siden er helt oppe ved takskjegget.

Det har vært klaget på disse rønnene en rekke ganger uten at vedk. firma har gjort den nødvendige korrigeringer — man har skyldt på isdannelse — . Sistn. er nok.

Forbrukerombudsmannen har bedt meg innhente en uttalelse fra Bygningsteknisk stat i Orkanger, — og jeg er derfor berørt av disse takrønnene og gi en skriftlig uttalelse til inndestegende.

Vennligst,  
R. Chr. S. Rein

Orkdal Byggningsråd  
7300 Orkanger.

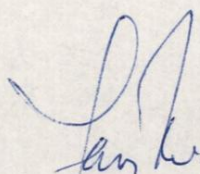
Sak nr. 176/80.

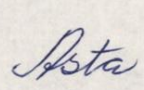
Vedtak av 22.5.80 om byggetillatelse for  
tilbygg til eiendommen, Nygaten 15,  
Orkanger.

Vi er orientert om de tilbygg som aktas  
oppført til ovennevnte eiendom — og vi  
forelagt den skisse som danner grunnlag  
for Byggningsrådets vedtak av 22.5.80.

Vi har i sakens anledning ingen merknader.

Orkanger, den 1.6.80

  
JAN KVARNES  
for  
Nygaten 17,  
Orkanger.

 Asta Mathiesen  
ASTA MATHIESEN  
for  
Nygaten 13,  
Orkanger.

P. Chr. S. Rein,

Nygaten 15,  
7300 Orkanger,  
31.5.80

Orkdal Bygningesråd,  
7300 Orkanger.

Jeg bekræfter meddelelsen om Bygningesrådets  
vedtak av 22.5.80; byggetillatelse for tilbygg  
til eiendommen, Nygaten 15, Orkanger.

Jhenhold til bygningens paraf. 94  
er de aktuelle naboer varslet.

Bygningens paraf. 94 forutsetter i  
alminnelighet at de aktuelle naboer, ved slike  
tilfeller, gis et rekommendert, skriftlig varsel.  
Dette kan jeg funnet upraktisk — såvel  
av hensyn til det nære naboforhold —  
som den korte avstand. Jeg har derfor  
valgt å forelegge de aktuelle byggeplaner  
personlig for disse — samt å innhente  
deres skriftlige godkjenning, — hvilket  
vedlegges.

Med tilsen,

P. Chr. S. Rein

P. Chr. S. Rein

ORKDAL BYGNINGSRÅD  
SAK NR. 176/80

Nygaten 15,  
7300 Oranger,  
1.5.80

### Bygningsrådet i Oranger.

#### Modernisering / utbedring av enebolig.

I forbindelse med modernisering og utbedring av min eiendom Nygaten 15, Oranger, er det nødvendig å forlange det nødvendige tilbygget på gårdsiden — mot Mathisens eiendom, for å gi plass til bad og toalett. — I og med denne, nødv. forlengelse av tilbygget — forsvinner en hage Terrasse, hvilket gjør det nødv. med en ny sådan. Tatt i betraktning at hovedinngangen på tilbyggets motsatte side, mot Kværnes's eiendom — behøver et overbygg, formoder jeg at en kombinert overbygg med hovedinngang og Terrasse kan bygges på den side. Jeg har drøftet saken med de næste, respektive naboer — som intet har imot det, — og som kan gi de nødv. påskifter.

En skisse over husets nærværende udsende,  
og den ønskede løsning udlægges.

Med hilsen,  
P. Chr. S. Pihl

# Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2



|                                                                                                                     |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?                                    | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?                                                 | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd                          |                                                          |
| Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).        |                                                          |
| Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?                                                                | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen |                                                          |

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

| Søknaden gjelder                                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiendom/<br>byggsted                                                                                   | Gnr. 1 Bnr. 168 Festenr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune                                                                                                                                |
|                                                                                                        | Adresse Nygate 15 Postnr. 7300 Poststed                                                                                                                                                           |
| Tiltakets art                                                                                          | Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1                                                                                                                            |
|                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) |
|                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)                                                                                                                                            |
|                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup> , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2                                         |
|                                                                                                        | <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)                                                                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet) |                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1                                      |                                                                                                                                                                                                   |
| <input type="checkbox"/> Annet:                                                                        |                                                                                                                                                                                                   |
| Planlagt bruk/formål                                                                                   | Beskriv innredning 2 soverom + vaskerom i kjeller                                                                                                                                                 |

| Arealdisponering     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planstatus<br>mv.    | Sett kryss for gjeldende plan<br><input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan                                                                                                                                                                              |
|                      | Navn på plan<br>Oranger Nordre del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Areal                | BYA eksisterende BYA nytt Sum BYA BRA eksisterende BRA nytt Sum BRA Tomteareal                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Grad av<br>utnytting | Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på <a href="http://www.be.no">www.be.no</a> eller kontakt kommunen<br>Har innredet 2 soverom + vaskerom i kjelleren. Rømningsvindue er satt i garl på hvert soverom for å unngå snø. De er målsatt etter kravene. Klarte ikke å innfri lyskravene pga. liten klaring mellom jordband og tak i kjeller |

| Plassering                |                                                                                                                               |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plassering<br>av tiltaket | Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei     |
|                           | Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert                                                             |
|                           | Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
|                           | Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert                                                             |
| Avstand                   | Minste avstand til nabogrense <input type="text"/> m                                                                          |
|                           | Minste avstand til annen bygning <input type="text"/> m                                                                       |
|                           | Minste avstand til midten av vei <input type="text"/> m Dette skal vises på situasjonsplanen                                  |

| Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)                    |                                                                                                                                                                                    |             |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Flom</b><br>(TEK10 § 7-2)                        | Skal byggverket plasseres i flomutsatt område?<br><input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                                         | Vedlegg nr. |
| <b>Skred</b><br>(TEK10 § 7-3)                       | Skal byggverket plasseres i skredutsatt område?<br><input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                                                                        | Vedlegg nr. |
| <b>Andre natur- og miljøforhold</b><br>(pbl § 28-1) | Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold?<br><input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr. |

| Tilknytning til veg og ledningsnett                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adkomst</b><br>vegloven §§ 40-43<br>pbl § 27-4                                                                                         | Gir tiltaket ny/endret adkomst<br><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:<br><input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| <b>Overvann</b>                                                                                                                           | Takkvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vannforsyning</b><br>pbl §§ 27-1, 27-3                                                                                                 | Tilknytning i forhold til tomta<br><input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv<br><input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann*<br><input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*<br>Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Avløp</b><br>pbl §§ 27-2, 27-3                                                                                                         | Tilknytning i forhold til tomta<br><input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg<br><input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Vedlegg                                                                                                |        |               |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|--------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg                                                                                 | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant            |
| Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon                                                           | B      | –             | <input type="checkbox"/> |
| ✓ Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader | C      | 1 –           | <input type="checkbox"/> |
| ✓ Situasjonsplan/avkjøringsplan                                                                        | D      | –             | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)                                                           | E      | 1 – 3         | <input type="checkbox"/> |
| ✓ Tegninger plan, snitt, fasade (ny)                                                                   | E      | 1 –           | <input type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2                                                      | I      | –             | <input type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg                                                                                          | Q      | –             | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift                                                                                                              |                            |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Tiltakshaver</b>                                                                                                                   |                            |                               |
| Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse. |                            |                               |
| Navn<br>Tord Gjeten                                                                                                                   | Telefon (dagtid)           | Mobiltelefon<br>41448989      |
| Adresse<br>Nygata 15 7300                                                                                                             | Postnr.<br>7300            | Poststed<br>Orkanger          |
| Dato<br>14.02.13                                                                                                                      | Underskrift<br>Tord Gjeten | E-post<br>tordgjeten@yahoo.no |
| Gjentas med blokkbokstaver<br>TORD GJETEN                                                                                             |                            | Eventuelt organisasjonsnr.    |

Vedlegg nr. **1**  
C -



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

| Tiltak på eiendommen: |      |          |             |                     |                  |
|-----------------------|------|----------|-------------|---------------------|------------------|
| Gnr.                  | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiendommens adresse | Postnr. Poststed |
| 1                     | 168  |          |             |                     |                  |
| Eier/fester           |      |          |             | Kommune             |                  |

| Det varsles herved om                                                   |                                              |                                                                                               |                                                  |                 |  |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nybygg                                         | <input type="checkbox"/> Anlegg              | <input checked="" type="checkbox"/> Endring av fasade                                         | <input type="checkbox"/> Riving                  |                 |  |
| <input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg                                 | <input type="checkbox"/> Skilt/reklame       | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring |                 |  |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem       | <input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste | <input type="checkbox"/> Annet                   |                 |  |
| Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19                   |                                              |                                                                                               |                                                  |                 |  |
| <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter         | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input type="checkbox"/> Arealplaner                                                          | <input type="checkbox"/> Vegloven                | Vedlegg nr. B - |  |

| Arealdisponering                                 |                                                     |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Sett kryss for gjeldende plan                    |                                                     |
| <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan |
| <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan         |                                                     |
| Navn på plan                                     |                                                     |

| Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder |
|-----------------------------------------|
|                                         |
| Vedlegg nr. Q -                         |

| Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til           |        |         |       |
|-----------------------------------------------------|--------|---------|-------|
| Foretak/tiltakshaver                                |        |         |       |
| Kontaktperson, navn                                 | E-post | Telefon | Mobil |
| Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk) |        |         |       |

| Merknader sendes til                                                                                         |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.                          |             |
| Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer. |             |
| Navn                                                                                                         | Postadresse |
| Postnr. Poststed                                                                                             | E-post      |

| Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet |        |               |                          |
|-------------------------------------------|--------|---------------|--------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg                    | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant            |
| Dispensasjonssøknad/vedtak                | B      |               | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan                            | D      |               | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger snitt, fasade                   | E      |               | <input type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg                             | Q      |               | <input type="checkbox"/> |

| Underskrift                                                                                 |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. |          |
| Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.                               |          |
| Sted                                                                                        | Dato     |
| Orkanger                                                                                    | 14-02-13 |
| Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver                                              |          |
| Tord Gjeten                                                                                 |          |
| Gjentas med blokkbokstaver                                                                  |          |
| TORD GJETEN                                                                                 |          |

**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varsløt er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

|                               |         |      |          |             |             |          |         |
|-------------------------------|---------|------|----------|-------------|-------------|----------|---------|
| <b>Tiltaket gjelder</b>       |         |      |          |             |             |          |         |
| <b>Eiendom/<br/>byggested</b> | Gnr.    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                               | Adresse |      |          |             | Postnr.     | Poststed |         |

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                           |  |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|---------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|
| <b>Nabo-/gjenboereiendom</b>            |      |          |             | <b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b> |  |                                                           |  |
| Gnr.                                    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn                          |  |                                                           |  |
| 1                                       | 280  |          |             | Audhild Kjenli                              |  |                                                           |  |
| Adresse                                 |      |          |             | Adresse                                     |  |                                                           |  |
|                                         |      |          |             | Nygata 13                                   |  |                                                           |  |
| Postnr.                                 |      | Poststed |             | Postnr.                                     |  | Poststed                                                  |  |
|                                         |      |          |             | 7300                                        |  |                                                           |  |
| Poststedets reg.nr.                     |      |          |             |                                             |  |                                                           |  |
| Personlig kvittering for                |      | Dato     |             | Sign.                                       |  | Personlig kvittering for                                  |  |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel |      |          |             |                                             |  | <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  | 14/2-13 Audhild Kjenli                                    |  |

|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                           |  |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|---------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|--|
| <b>Nabo-/gjenboereiendom</b>            |      |          |             | <b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b> |  |                                                           |  |
| Gnr.                                    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn                          |  |                                                           |  |
| 1                                       | 65   |          |             | Bente Kuarsnes                              |  |                                                           |  |
| Adresse                                 |      |          |             | Adresse                                     |  |                                                           |  |
|                                         |      |          |             | Nygata 17                                   |  |                                                           |  |
| Postnr.                                 |      | Poststed |             | Postnr.                                     |  | Poststed                                                  |  |
|                                         |      |          |             | 7300                                        |  |                                                           |  |
| Poststedets reg.nr.                     |      |          |             |                                             |  |                                                           |  |
| Personlig kvittering for                |      | Dato     |             | Sign.                                       |  | Personlig kvittering for                                  |  |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel |      |          |             |                                             |  | <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  | 14.02.13 Bente Kuarsnes                                   |  |

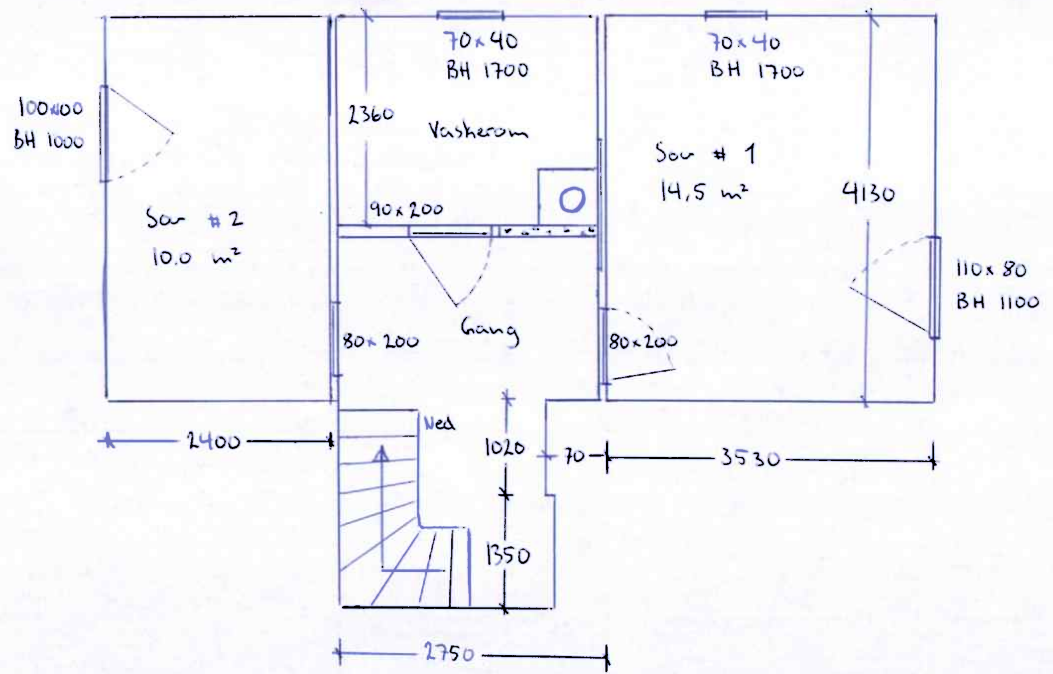
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|---------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
| <b>Nabo-/gjenboereiendom</b>            |      |          |             | <b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b> |  |                                                |  |
| Gnr.                                    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn                          |  |                                                |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Adresse                                 |      |          |             | Adresse                                     |  |                                                |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Postnr.                                 |      | Poststed |             | Postnr.                                     |  | Poststed                                       |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Poststedets reg.nr.                     |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Personlig kvittering for                |      | Dato     |             | Sign.                                       |  | Personlig kvittering for                       |  |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel |      |          |             |                                             |  | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |

|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|---------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
| <b>Nabo-/gjenboereiendom</b>            |      |          |             | <b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b> |  |                                                |  |
| Gnr.                                    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn                          |  |                                                |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Adresse                                 |      |          |             | Adresse                                     |  |                                                |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Postnr.                                 |      | Poststed |             | Postnr.                                     |  | Poststed                                       |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Poststedets reg.nr.                     |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Personlig kvittering for                |      | Dato     |             | Sign.                                       |  | Personlig kvittering for                       |  |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel |      |          |             |                                             |  | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |

|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|---------------------------------------------|--|------------------------------------------------|--|
| <b>Nabo-/gjenboereiendom</b>            |      |          |             | <b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b> |  |                                                |  |
| Gnr.                                    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn                          |  |                                                |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Adresse                                 |      |          |             | Adresse                                     |  |                                                |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Postnr.                                 |      | Poststed |             | Postnr.                                     |  | Poststed                                       |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Poststedets reg.nr.                     |      |          |             |                                             |  |                                                |  |
| Personlig kvittering for                |      | Dato     |             | Sign.                                       |  | Personlig kvittering for                       |  |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel |      |          |             |                                             |  | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket |  |
|                                         |      |          |             |                                             |  |                                                |  |

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.



1: 50 E-1





Rømningsvindu på Sov 1 (14,5 m<sup>2</sup>)  
Sett fra Nygata 17

E-2



Rømningsrinda på sov 2 (10,0m<sup>2</sup>)  
sett fra Nygata 13

E-3



Tord Gjeten

Nygata 15  
7300 ORKANGER

**Adm. vedtak - Plan- og forvaltning**  
**Vedtak: 47/13**

**Tillatelse til tiltak på gnr. 1 bnr. 168 i Orkdal kommune**  
**Tord Gjeten**

**Dokumenter i saken:**

Søknad om tillatelse til tiltak på gnr. 1 bnr. 168, mottatt 15.2.2013 ligger til grunn for behandlingen.

**Beskrivelse av tiltaket:**

Tiltaket gjelder bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet. Det skal innredes 2 soverom og et vaskerom i kjeller. Det innsettes 2 nye vinduer som vil fungere som rømningsvei i gavl på hvert soverom for å unngå snø.

**Vurdering av tiltaket:**

Dette tiltaket tilfredsstiller vilkårene i Pbl. 20-2, og kan derfor forestås av tiltakshaver.

Det er vedlagt underskrevet nabovarsel fra 2 naboer som samtlige har samtykket i tiltaket. Dette finner vi tilfredsstillende da det kun er disse to naboene som visuelt blir berørt av fasadeendringen.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen "Orkanger, nordre del" vedtatt 24.6.1982.

Tiltaket vurderes å være i samsvar med planen.

**Administrativt vedtak:**

Søknaden om tillatelse til tiltak, innredning av 2 soverom og 1 vaskerom i kjeller samt innsetting av 2 nye vinduer, godkjennes.

**Ansvar:**

- Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar bestemmelser gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven.
- Nye fasadedetaljer må tilpasses de eksisterende/opprinnelige bygningsdeler med hensyn til belistning, kledningstype, taktekking, beslag m.m.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket blir plassert og oppført som vist i søknaden og dens vedlegg. Avvik fra dette må søkes som en endring av tillatelsen, endringer kan ikke gjennomføres uten at tillatelse er gitt.

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**

**Telefon**  
+47 72 48 30 00  
**Bankkonto**  
6401.06.97008

**Telefaks**  
+47 72 48 30 01

**Organisasjonsnr.**  
NO 958 731 558 MVA  
**E-postadresse:** postmottak@orkdal.kommune.no

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10. Tiltaket kan ferdigmeldes på vedlagte blankett.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tidsrom enn 2 år.

Vedtaket er fattet i medhold av Plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4, samt Orkdal kommunes delegeringsreglement.

Vedtaket kan påklages i samsvar med Forvaltningslovens kap. VI. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da dette vedtaket kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til Orkdal kommune, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du/dere vil anføre for klagen. Dersom du/dere klager så sent at det kan være uklart for oss om du/dere har klaget i rett tid, bes du/dere også oppgi når dette vedtaket kom frem.

Med hilsen  
Orkdal kommune  
Plan og forvaltning

Jan Ove Rønning  
Rådgiver

Vedlegg  
1 Søknadsskjema for ferdigattest

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

## Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Kommunens saksnr.

| Søknaden gjelder     |         |      |          |             |             |          |         |
|----------------------|---------|------|----------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/<br>byggsted | Gnr.    | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                      | Adresse |      |          |             | Postnr.     | Poststed |         |

| Ferdigattest                                                                                    |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest?                                              | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor. |
| Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: | Dato                                                                                                  |
| Type arbeider                                                                                   |                                                                                                       |
| Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato               |                                                                                                       |

| Oppdatert dokumentasjon                                                                                                                                           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?                                                                             |  |
| <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført. |  |

| Sluttrapport for avfall                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Sluttrapport av                                                                          | Dato |
| vedlegges søknaden                                                                       |      |
| Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart. |      |
| Vedlegg nr. K -                                                                          |      |

| Varmesystem                                    |                                       |                                                 |                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Energiforsyning                                |                                       | Varmefordeling                                  |                                         |
| <input type="checkbox"/> Elektrisitet          | <input type="checkbox"/> Sol          | <input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme    | <input type="checkbox"/> Luftoppvarming |
| <input type="checkbox"/> Biobrensel            | <input type="checkbox"/> Gass         | <input type="checkbox"/> Vannbåren radioator    | <input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis |
| <input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft     | <input type="checkbox"/> Olje/parafin | <input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler | <input type="checkbox"/> Annet          |
| <input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø | <input type="checkbox"/> Annet        | <input type="checkbox"/> Elektriske panelovner  |                                         |
| <input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme |                                       |                                                 |                                         |
|                                                |                                       |                                                 | <input type="checkbox"/> Ikke relevant  |

| Erklæring                |                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier |

| Vedlegg                                                   |        |               |               |
|-----------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
| Beskrivelse av vedlegg                                    | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
| Situasjonsplan, avkjøringsplan                            | D      | –             |               |
| Tegninger, plan, snitt, fasade                            | E      | –             |               |
| Redegjørelser/kart                                        | F      | –             |               |
| Gjennomføringsplan                                        | G      | –             |               |
| Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse | K      | –             |               |
| Boligspesifikasjon i matrikkelen                          | H      | –             |               |
| Uttalelser fra andre offentlige myndigheter               | I      | –             |               |
| Andre vedlegg                                             | Q      | –             |               |

| Underskrifter                                              |             |              |                                                                |             |              |
|------------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1) |             |              | Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2) |             |              |
| Foretak                                                    |             |              | Navn                                                           |             |              |
| Kontaktperson                                              | Telefon     | Mobiltelefon | Kontaktperson                                                  | Telefon     | Mobiltelefon |
| E-post                                                     |             |              | E-post                                                         |             |              |
| Dato                                                       | Underskrift |              | Dato                                                           | Underskrift |              |
| Gjentas med blokkbokstaver                                 |             |              | Gjentas med blokkbokstaver                                     |             |              |

Kommunens saksnr.

MOTTATT

12 MAR 2013

Orkdal komm



## Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

|                               |           |      |         |             |             |          |
|-------------------------------|-----------|------|---------|-------------|-------------|----------|
| <b>Søknaden gjelder</b>       |           |      |         |             |             |          |
| <b>Eiendom/<br/>byggested</b> | Gnr.      | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
|                               | 168 1     |      |         |             |             | Orkdal   |
|                               | Adresse   |      |         | Postnr.     | Poststed    |          |
|                               | Nygata 15 |      |         | 7300        | Orkanger    |          |

|                                                                                                 |                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ferdigattest</b>                                                                             |                                                                                                               |
| Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest?                                              | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor. |
| Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: | Dato                                                                                                          |
| Type arbeider                                                                                   |                                                                                                               |
| Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:                    | Dato                                                                                                          |

|                                                                                       |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oppdatert dokumentasjon</b>                                                        |                                                                                                       |
| Er det foretatt ikke søknadspåtlagte endringer/justeringer i forhold til tillatelsen? |                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                   | Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført. |

|                                                                                          |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Sluttrapport for avfall</b>                                                           |      |
| Sluttrapport av                                                                          | Dato |
| vedlegges søknaden                                                                       |      |
| Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart. |      |
| Vedlegg nr. K -                                                                          |      |

|                                                |                                       |                                                 |                                         |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Varmesystem</b>                             |                                       |                                                 |                                         |
| Energiforsyning                                |                                       | Varmefordeling                                  |                                         |
| <input type="checkbox"/> Elektrisitet          | <input type="checkbox"/> Sol          | <input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme    | <input type="checkbox"/> Luftoppvarming |
| <input type="checkbox"/> Biobrensel            | <input type="checkbox"/> Gass         | <input type="checkbox"/> Vannbåren radiator     | <input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis |
| <input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft     | <input type="checkbox"/> Olje/parafin | <input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler | <input type="checkbox"/> Annet          |
| <input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø | <input type="checkbox"/> Annet        | <input type="checkbox"/> Elektriske panelovner  |                                         |
| <input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme |                                       |                                                 |                                         |
|                                                |                                       |                                                 | <input type="checkbox"/> Ikke relevant  |

|                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Erklæring</b>                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/> Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier |

|                                                           |        |               |                                     |
|-----------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| <b>Vedlegg</b>                                            |        |               |                                     |
| Beskrivelse av vedlegg                                    | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant                       |
| Situasjonsplan, avkjøringsplan                            | D      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tegninger, plan, snitt, fasade                            | E      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart                                        | F      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gjennomføringsplan                                        | G      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse | K      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i matrikkelen                          | H      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Uttalelser fra andre offentlige myndigheter               | I      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg                                             | Q      | –             | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                   |              |                                                                       |              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Underskrifter</b>                                              |              |                                                                       |              |
| <b>Ansvarlig søker for tiltaket</b> (for tiltak etter pbl § 20-1) |              | <b>Tiltakshaver</b> (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-2) |              |
| Foretak                                                           |              | Navn                                                                  |              |
| Kontaktperson                                                     | Telefon      | Kontaktperson                                                         | Telefon      |
| E-post                                                            | Mobiltelefon | E-post                                                                | Mobiltelefon |
| Dato                                                              | Underskrift  | Dato                                                                  | Underskrift  |
| Gjentas med blokkbokstaver                                        |              | Gjentas med blokkbokstaver                                            |              |

|                                                                                                                                                                          |                                 |     |            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----|------------|--|
| Kommune<br><br> <b>Orkdal kommune</b><br><b>Postboks 83</b><br><br><b>7301 Orkanger</b> | <b>Ferdigattest er gitt for</b> |     |            |  |
|                                                                                                                                                                          | Saksnummer                      |     | Løpenummer |  |
|                                                                                                                                                                          | 2013/1714                       |     | 4959/2013  |  |
|                                                                                                                                                                          | Byggested                       |     |            |  |
|                                                                                                                                                                          | Nygata 15, Orkanger             |     |            |  |
| Gnr                                                                                                                                                                      | Bnr                             | Fnr | Snr        |  |
| 1                                                                                                                                                                        | 168                             | 0   | 0          |  |

|                                                              |                                                           |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ansvarlig søker:<br>Tord Gjete<br>Nygata 15<br>7300 ORKANGER | Tiltakshaver:<br>Tord Gjete<br>Nygata 15<br>7300 ORKANGER |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

| Tillatelse etter: |                                    | Søknad mottatt |
|-------------------|------------------------------------|----------------|
|                   | Søknad om rammetillatelse:         |                |
|                   | Søknad om igangsettingstillatelse: |                |
| ×                 | Ettrinnssøknad:                    | 15.02.2013     |

| Spesifikasjon                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tiltaket/byggets art<br>Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor bruksenhet. Innredning av 2 soverom og et vaskerom i kjeller.<br>Innsetting av 2 nye vinduer. Bygningsnr. 140646423 |                                                                                                                                                                                        |               |
| Vedtak fattet                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                        | Vedtak dato   |
| Plan og forvaltning                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                        | 27.02.2013    |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        | Vedtaksnummer |
|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        | 47/13         |
| Ferdigstilt                                                                                                                                                                                    | Jfr. søknad om ferdigattest fra                                                                                                                                                        |               |
| 12.03.2013                                                                                                                                                                                     | Tord Gjete                                                                                                                                                                             |               |
| <b>Merknader</b>                                                                                                                                                                               | Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.<br>Bruksendringer krever særlig tillatelse, jfr. søknadsplikten i Pbl. 20-1 bokstav d. |               |

| Underskrift |            |                     |
|-------------|------------|---------------------|
| Sted        | Dato       | Stempel/underskrift |
| Orkanger    | 12.03.2013 | Jan Ove Rønning     |

| Kopi til |  |
|----------|--|
|          |  |
|          |  |
|          |  |



Adresse

**Nygata 15, 7300 ORKANGER**

Dato for energimerking

**11.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-258226**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**140646423**

Gårdsnummer

**1**

Bruksnummer

**168**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår

**1908**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**94,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**94,0 m²**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe**

Ventilasjon

**Mekanisk avtrekk**


## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) venter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**364,46 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**423,12 kWh/m²**

Totalt levert pr. år

**39 774 kWh**



## Nygata 15, 7300 ORKANGER



### Detaljering

Bygningsform

**Nei**

Vegger

**Nei**

Vindu

**Nei**

Gulv

**Nei**

Takkonstruksjon

**Nei**

Ytterdører

**Nei**

Energibruk

**Nei**

Lekkasjetall

**Nei**

Solceller

**Nei**



## Nygata 15, 7300 ORKANGER



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

##### Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

##### Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

##### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

##### Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

##### Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### **Tiltak 8: Luft kort og effektivt**

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

#### **Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

#### **Tiltak 10: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

#### **Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

#### **Tiltak 13: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

#### **Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

### **Tiltak utendørs**

#### **Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning**

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

#### **Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning**

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

#### **Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 19: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

### Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 22: Termografering og tetthetsprøving

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

### Tiltak 23: Montering tetningslister

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



### Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

# Nabolagsprofil

Nygata 15 - Nabolaget Nærvik/Thamshamn gard - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| Orkanger barnehage<br>Linje 410, 4101 | 3 min<br>0.2 km   |
| Melhus skysstasjon<br>Linje R60, R70  | 28 min<br>29.8 km |
| Trondheim Værnes                      | 58 min            |
| Ørland lufthavn                       | 2 t 3 min         |

## Skoler

|                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------|
| Orkanger barneskole (1-7 kl.)<br>299 elever, 20 klasser    | 9 min<br>0.7 km   |
| Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.)<br>278 elever, 16 klasser | 11 min<br>0.9 km  |
| Orkdal vidaregåande skole<br>500 elever                    | 7 min<br>5.1 km   |
| Skjetlein vidaregåande skole<br>270 elever, 25 klasser     | 26 min<br>28.4 km |



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



## Kvalitet på skolene

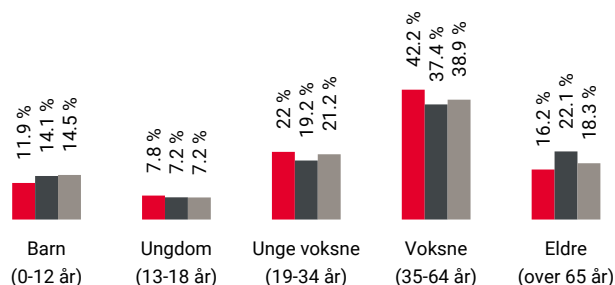
Veldig bra 78/100



## 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)<br>81 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Rianmyra barnehage (1-5 år)<br>101 barn  | 4 min<br>0.4 km |
| Evjen barnehage (0-5 år)<br>124 barn     | 7 min<br>3.4 km |

## Dagligvare

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Coop Extra Orkanger<br>Søndagsåpent | 3 min<br>0.3 km |
| Rema 1000 Oti Senteret              | 16 min          |

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



### Gateparkering

Lett 85/100



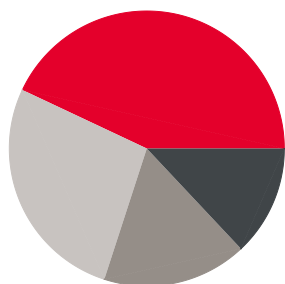
### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

## Sport

|  |                           |        |  |
|--|---------------------------|--------|--|
|  | Hovslund ball-løkke       | 11 min |  |
|  | Ballspill                 | 0.9 km |  |
|  | Orkanger barneskole       | 11 min |  |
|  | Aktivitetshall, ballspill | 0.9 km |  |
|  | 3T-Orkanger               | 20 min |  |
|  | Fitnesspoint Orkanger     | 21 min |  |

## Boligmasse



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

## Varer/Tjenester



Oti-Sentret

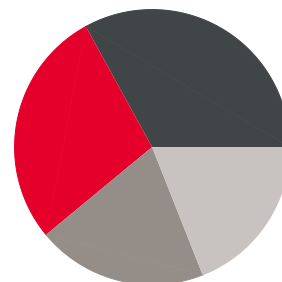
16 min



Boots apotek Orkla

11 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder  
33% 6-12 år  
20% 13-15 år  
19% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



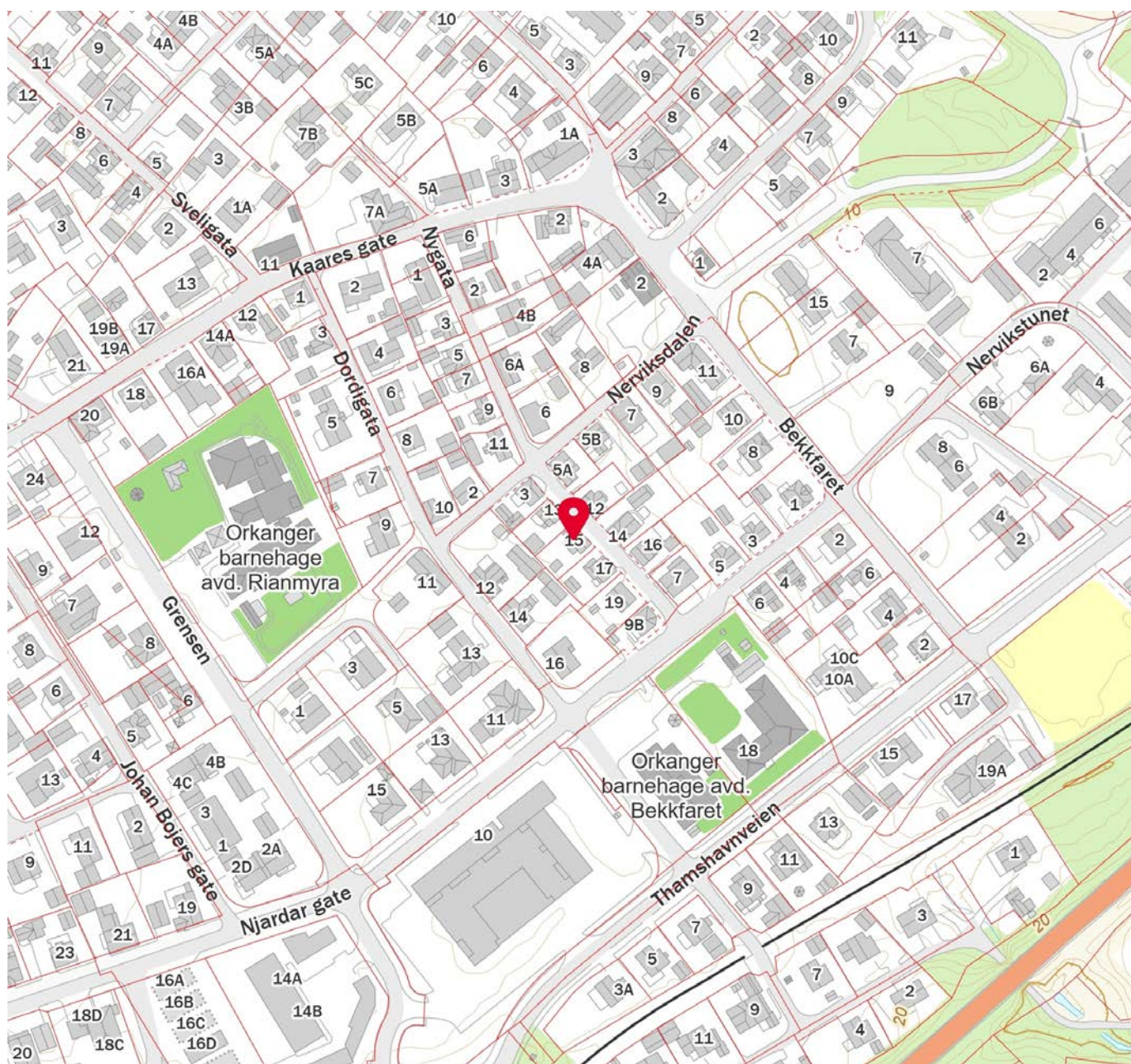
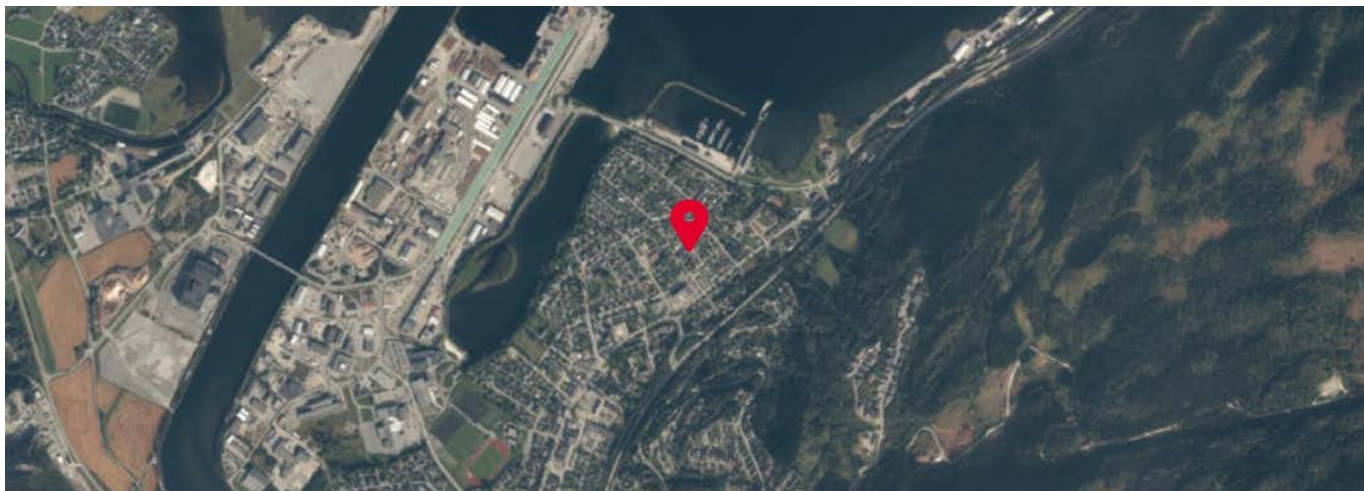
0%

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Nygata 15  
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 viderefremidlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre