

aktiv.



Kolåsvegen 288, 7760 SNÅSA

**Landbrukseiendom/
utmarkseiendom med flere
bygninger midt i storslått natur.
Bilveg helt frem.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 290 000,-
Omkostn.: Kr 133 600,-
Total ink omk.: Kr 5 423 600,-
Selger: Advokat Tanja Benum
Henderson

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1990
BRA-i/BRA Total 82/330 kvm
Tomtstr.: 3867756.4 m²
Soverom: 3
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 26, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1708240322

Landbrukseiendom/ utmarkseiendom med flere bygninger midt i storslått natur. Bilveg

Landbrukseiendom/Utmarkseiendom i Snåsa kommune ca. 18 km fra kommunesenteret. Ligger i flotte naturområder med stort potensiale innenfor jakt, fiske og friluftsliv. Eiendommen består av flere bygninger. Eiendommens dyrkamark har ligget brakk de senere år og egner seg bare til grasproduksjon.

Store deler av skogen ligger under naturreservat. Estimert ca. 900 daa produktiv skog som ligger utenfor naturreservatet. Jaktrett som er utleid i perioden 2024-2026.

Velkommen til visning!



Innhold

| | |
|---------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Landbrukstakst | 40 |
| Tilstandsrapport | 68 |
| Energiattest | 98 |
| Nabolagsprofil | 107 |
| Gårdskart fra Nibio | 109 |
| Matrikkelrapport | 110 |
| Planopplysninger | 117 |
| Info fra kommunen | 118 |
| Kommunale avgifter | 125 |
| Feierapport | 128 |
| El-tilsyn | 129 |
| Tinglyste forhold | 130 |
| Budskjema | 169 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 82 m²

BRA - e: 248 m²

BRA totalt: 330 m²

Våningshus/Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 82 m²

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m²

Brakkebygg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m²

Redskapshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 100 m²

Garasje ved grustak

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 100 m²

Hytte på tunet

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m²

Ikke målbare arealer

Arealer i krypkjeller på våningshus er ikke målbare.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er å regne som omtrentlige da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3867756.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 3.867,8 daa hvorav 33,6 daa er fulldyrka jord og beiter, og 2179,8 daa produktiv skog ifølge gårdskart fra Nibio.

Arealer er hentet fra vedlagte gårdskart. 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.

Dyrket mark:

I følge gårdskart er det ca. 22 daa fulldyrket og ca. 12 daa innmarksbeite. Hele arealet ligger i nærheten av gårdstunet. Dyrkamarka bærer preg av at den ikke har vært i drift på flere år og er for tiden brakklagt. Jorda er bare egnet til grasproduksjon. Det er ikke kjent om det foreligger noen leieavtaler på dyrket mark. Kjøpers risiko og ansvar.

Skog og utmark:

I følge gårdskart er det ca. 2.180 daa produktiv skog hvorav ca. 652 daa er høg bonitet, ca. 833 daa middels bonitet og 695 daa lav bonitet. Skogen ligger som samlet teig og har generelt god tilgjengelighet. Skrogbruksplanen er fra 1990 og det har blitt foretatt betydelig hogst på eiendommen i nyere tid, samt den er innlemmet i et naturreservat fra 2019. En har derfor ingen dokumentasjon på hvor mye påstående driveverdig skog, eller hvor stor tilvekst eiendommen har i dag. Kjøpers risiko og ansvar.

Basert på opplysninger fra arvinger, landbrukskontoret og Allskog er følgende lagt til grunn:

Produktiv skog utenfor naturreservatet: Ca. 900 daa totalt fordelt med ca. 15 % høg

bonitet, 70 % middels bonitet og 15 % lav bonitet.

Antatt årlig tilvekst utenfor naturreservatet: Ca. 250 kubikk

Driveverdig hogstmoden skog utenfor naturreservatet: Antas mindre enn 1.000 kubikk

Årlig estimert balansekvantum: Ca. 175 kubikk

Annet areal består i følge gårdskart av ca. 419 daa uproduktiv skog, ca. 668 daa myr uten skog, ca. 2,6 daa åpen jorddekt fastmark, ca. 543 daa åpen grunnlendt fastmark og ca. 21 daa bebygde/annet areal.

Jaktrett:

Eiendommen har jaktrett og er en del av et større vald. Jaktretten har gitt et årlig jaktutbytte på ca. 20-25.000,-. Det gjøres oppmerksom på at storviltjakta er utleid via signert kontrakt for perioden 2024-2026. Avtalen kan ses hos megler. Avtalen følger eiendommen og kjøper plikter å tre inn i avtalen og dets bestemmelser.

Beliggenhet

Eiendommen ligger 18 km fra kommunesenteret i Snåsa med skole og butikk og 9 km til grendesenteret Agle. Eiendommen har 3 km privat veg frem til offentlig veg, og hvor det er bomveg siste del av vegen.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Snåsa Montessoribarnehage (0-5 år) 9,5 km

Snåsa Barnehage avd. Vinjebakken 1-5 år) 19 km

Suaja Maanagierte (1-5 år) 19,5 km

Snåsa Montessoriskole (1-10 kl.) 9,3 km

Snåsa skole (1-10 kl.) 17,9 km

Åarjel-Saemiej Skuvle (1-7 kl.) 19,5 km

Bygningssakkyndig

Norconsult AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt Norconsult av 12.03.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Da dette er et dødsbo via offentlig skifte har bobestyrer signert, men ikke utfyllt egenoppgaven. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Innhold

Våningshus/enebolig:

1. Etasje:

Vindfang, gang, 3 soverom, bad, kjøkken og stue. Kryp kjeller.

Enebolig er oppført 1989/90 og senere foretatt vanlig vedlikehold. Bygningen har en grunnflate på ca. 85 kvm (11,4 x 7,5 m) i en etasje samt kjeller. Den er innredet med vindfang, gang, stue, kjøkken, bad m/WC, tre soverom og bod. Kjelleren er uinnredet og er krypkjeller.

Redskapshus er oppført i 1985.

Bygningen er en enkel uisolert bygning med støpt golv og innlagt strøm. Det har en grunnflate på 100 kvm. og er dimensjonert for traktor.

Garasjebygg ved grustak:

Oppført ca. 2019. Den har en grunnflate på ca. 100 kvm. Bygningen er uisolert med støpt golv og har ikke innlagt strøm. Den er dimensjonert for traktor.

Utvendig bod:

Oppført ca. 2020 og har en grunnflate på ca. 16 kvm og nyttes som vedbod. Bygningen er uisolert og ikke dimensjonert for nye kjøretøy.

Brakkebygg:

Er flyttet til eiendommen i ca. 2003 og har en grunnflate på 12 kvm. Det er et enkelt lagerbygg. Byggeår vites ikke.

Hytte med uthus:

Oppført like ved gårdstunet. Bygningen er oppført i ca. 2006 og har en enkel hyttestandard med innlagt strøm, men ikke vatn. Den har en grunnflate på ca. 20 kvm.

Standard

Eiendommen (Våningshus/Enebolig) 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. Det gjøres oppmerksom på at det kun er våningshuset/eneboligen som har fått tilstandsgrader.

Forhold som har fått TG2:

- Utvendig Taktekking

Det registreres noe rust i takplatene ved takfoten.

- Utvendig Nedløp og beslag

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det registreres drypplekkasje fra skjøter på takrenner, og det registreres nedbøyning på takrenner.

- Utvendig Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Det er brukt museklosser til tetting mot mus, og det har redusert luftingen av kledningen.

- Utvendig Vinduer

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Flere vinduer har betydelig værslitasje, samt slitasje og fuktmerker på innsiden.

- Utvendig Utvendige trapper

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

- Innvendig Overflater

Gulvbelegg har flere steder bølger/blærer.

- Innvendig 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. Det registreres mindre skjevheter flere steder i boligen.

- Innvendig Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Innvendig Kryp kjeller

Det er manglende fuktspærre på bakken.

- Innvendig Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Den ene soveromsdøren (dørbladet) har slått seg og er skjev.

- Tekniske installasjoner Vannledninger

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

Vannet var avstengt på befaringdagen, så vannrør og tilhørende elementer er ikke kontrollert med vann i systemet. Dette betyr at det kan forekomme uoppdagede avvik på anlegget. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at over halvparten av forventet brukstid er passert.

- Tekniske installasjoner Avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner Elektrisk anlegg

Det er etablert et åpent el-anlegg med automatsikringer. 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden 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.

- Tomteforhold Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ukjent om det er etablert drenering. Det er ikke synlig grunnmursplast.

- Tomteforhold Utvendige vann- og avløpsledninger

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Da vannet var avstengt på befaringen er hverken vannledninger med tilhørende utstyr eller avløpsanlegget kontrollert. Dette kan medføre at det er uoppdagede avvik på anleggene. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at over halvparten av forventet brukstid er passert og at det ikke foreligger dokumentasjon på anleggene eller på vannkvaliteten.

- Tomteforhold Septiktank

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Septiktank var nedsnødd, så tanken er ikke kontrollert. Undertegnede har ikke motatt informasjon om at det er noe galt med tanken.

Forhold som har fått TG3:

- Utvendig Dører

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad

og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er utettheter mellom karm og dørblad på ytterdør. Både ytterdør og balkongdør er betydelig værslitt. Balkongdøren har i tillegg råteskader. Det opplyses om at sidefelt ved ytterdør er råteskadet. Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

- Tekniske installasjoner Branntekniske forhold

Det er etablert et brannslukkingsapparat. Røykvarsler er demontert. Kostnadsestimat: Under 10 000.

- Våtrom Bad

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Badet tilfredstiller ikke daens krav til våtrom, da det er panel på alle vegger, bortsett fra på en liten del som er støpt eller pusset og malt lecastein. Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Parabol på tv løsning. Flere alternativ vedrørende internett.

Parkering

På egen eiendom.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved bostyrer. Bostyrer har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Eiendommen leveres med innbo og løsøre, dog med unntak av mindre gjenstander av

affeksjonsverdi for arvingene. Det vil IKKE bli utført ytterligere nedvasking/rydding av eiendommene

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.

Verdisetting av landbrukseiendommer er i hovedsak basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av Landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes bruttoareal (BTA), uansett formål med taksten. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer vil som oftest avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), grunnet størrelse, skjevheter o.l. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdisseting av landbrukseiendommer med mye og varierende bygningsmasse. Kjøpers risiko og ansvar.

Selger har ikke foretatt grunnundersøkelser på eiendommen og har ingen kunnskap rundt eventuelle forurensninger, kulturminner, radon, kvikkleireforekomster m.m. Kjøpers risiko og ansvar.

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

Energi

Oppvarming

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Det er kun våningshuset/enebolig som er energimerket av stående bygningsmasse.

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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 290 000

Kommunale avgifter

Kr 3 411

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter slamtømming og eiendomsskatt.

Eiendommen har slamtank med tømmefrekvens hvert 3. år. Siste tømming var i 2022, neste tømming blir utført i 2025. Bolighuset er matrikulert som 163 våningshus benyttet som fritidsbolig. Årsgebyr for renovasjon: kr. 1.150,- kommer i tillegg. Årlig avgift for feiing/branntilsyn: kr.460.- kommer i tillegg.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 317 473

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett m.m.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 26, bruksnummer 1 i Snåase-Snåsa kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er opplyst fra Brannvesenet Midt IKS i brev datert 19.03.2025:

Fyringsanlegget kan ikke tas i bruk før brannvesenet har foretatt en kontroll.

Dette må bekostes/utføres av kjøper.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5041/26/1:

08.09.1880 - Dokumentnr: 900022 - Bestemmelse om veg (dokumentet finnes ikke)

Rettighetshaver: Knr:5041 Gnr:26 Bnr:2

Med flere bestemmelser

20.03.1922 - Dokumentnr: 907103 - Erklæring/avtale (dokumentet finnes ikke)

EKSPPROPRIASJON AV GRUNN TIL NSB

07.09.1931 - Dokumentnr: 900118 - Erklæring/avtale (dokumentet finnes ikke)

Grensegangssak

16.03.1967 - Dokumentnr: 925 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

28.12.2017 - Dokumentnr: 1451268 - Bestemmelse om naturreservat

Rettighetshaver: Klima- Og Miljødepartementet

Org.nr: 972 417 882

Gjelder denne registerenheten med flere

25.06.2021 - Dokumentnr: 773710 - Jordskifte

Sak 18-073122RFA-JTRO Kolåsen naturreservat

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 905567 - Opprettelse av matrikkelenheten

08.09.1880 - Dokumentnr: 900010 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet: Knr:5041 Gnr:26 Bnr:2

01.01.2018 - Dokumentnr: 89233 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1736 Gnr:26 Bnr:1

08.09.1880 - Dokumentnr: 900023 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5041 Gnr:26 Bnr:2

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for redskapshus datert 01.10.2020

Kommentar fra kommunen:

Bolighus/fritidsbolig mangler ferdigattest, men er registrert i Matrikkelen som tatt i bruk.

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

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.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Eiendommen har egen vannforsyning fra eget oppkomme. Vannkvalitet eller vanntilførsel er ikke kontrollert. Kjøpers risiko og ansvar.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett.

Eiendommen har septiktank. Det er etablert utslipp.

Eiendommen har godkjent utslipp.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Pålegg:

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar:

Eiendommen har adkomst via Lurudalsvegen (avgift). Fra bom er det drøyt 4 km frem

til eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommunen opplyser følgende:

LNFR LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Adgang til utleie

Storviltjakt er utleid i perioden 2024-2026 og leieavtalen overtas av kjøper ved overtagelse. Kopi av leieavtale kan ses hos megler.

Megler er ikke kjent med øvrige leieforhold, men ettersom eiendommen selges via dødsbo offentlig skifte kan det være forhold som ikke er kjent. Kjøpers risiko og ansvar.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris

landbruksmyndighetene kan godkjenne.

Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det hviler odel på eiendommen. Da eiendommen selges som dødsbo og fullmektig kan odelsrekkefølgen ikke oppgis. Kjøper har risikoen for at en eventuelt går til odelsløsningssak. Selger stiller ikke odelsgaranti. Kjøpers risiko og ansvar. På generelt grunnlag anbefales det ikke at en kjøper foretar investeringer på eiendommen før det har gått over 6 måneder fra tinglyst skjøte (preskripsjonstiden).

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Tidligst etter at konsesjonssøknaden er avklart.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

132 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

133 600 (Omkostninger totalt)

149 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

152 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 423 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 439 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 442 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 133 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Bostyrer har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Bistand på overtagelse

6 500 Kommunale opplysninger

16 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar
1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
10 000 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk.
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
8 000 Utlegg fotograf (Ca. pris)
18 000 Utlegg takst/tilstandsrapport (ca.pris)
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 124 150

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

02.04.2025



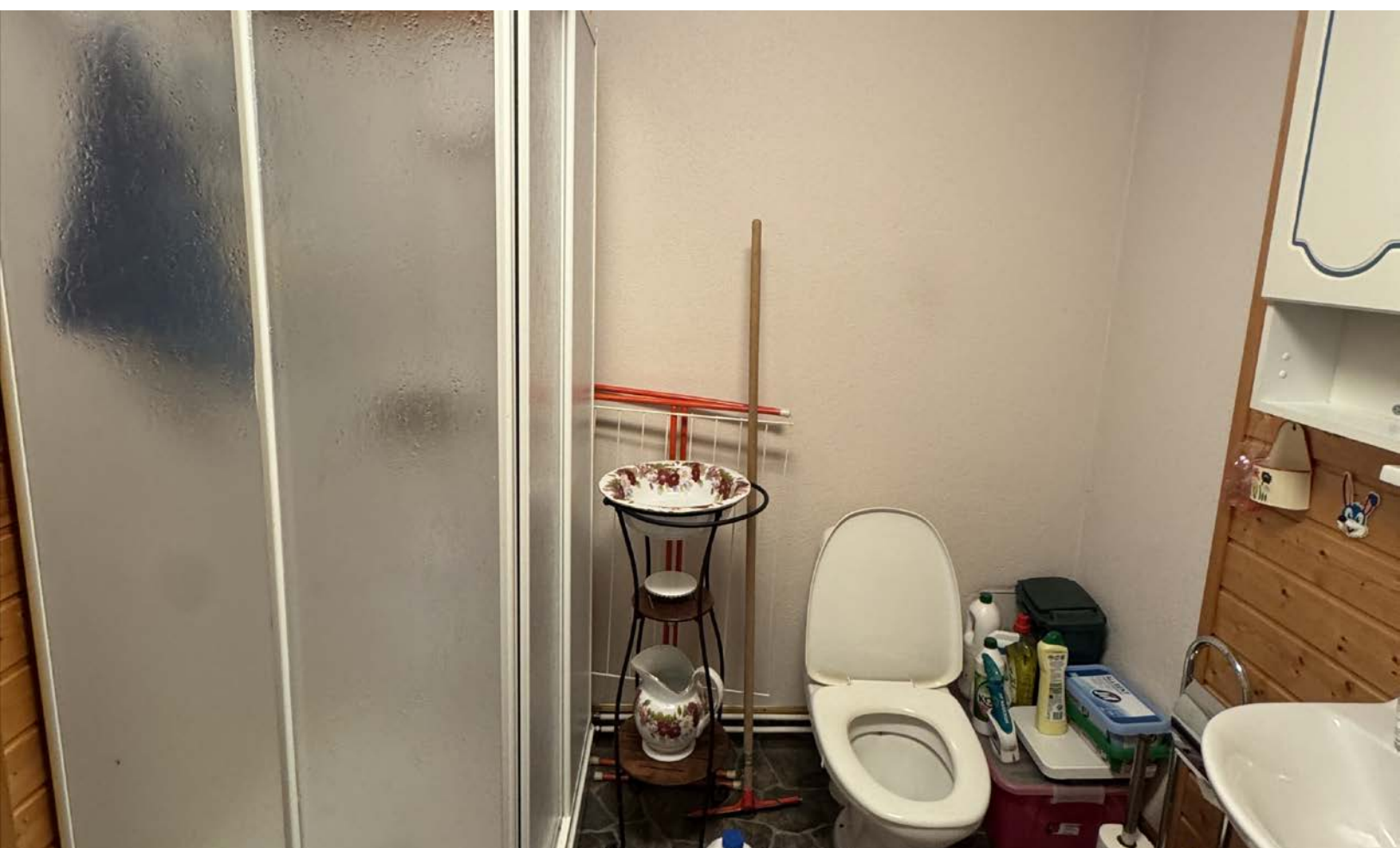




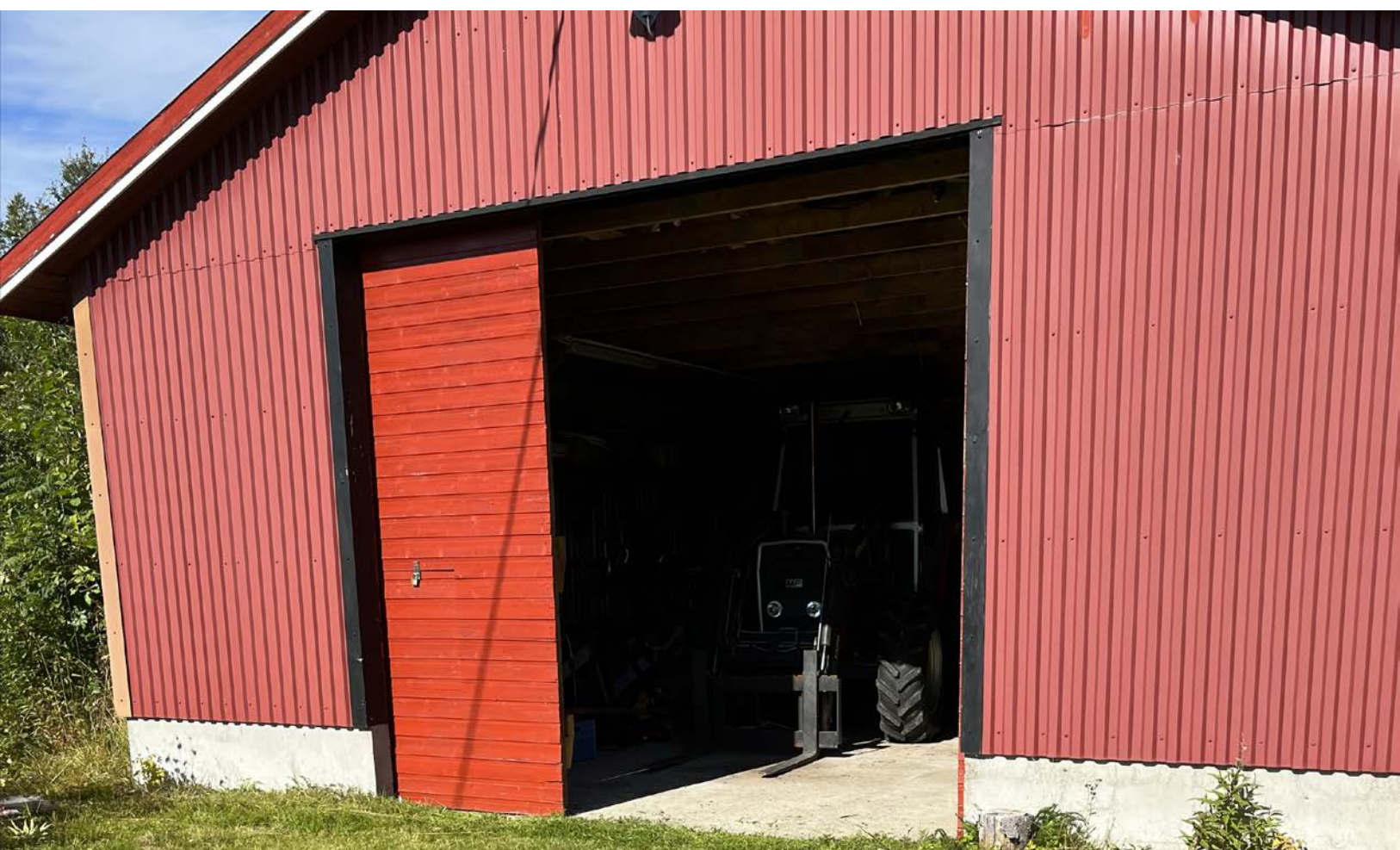




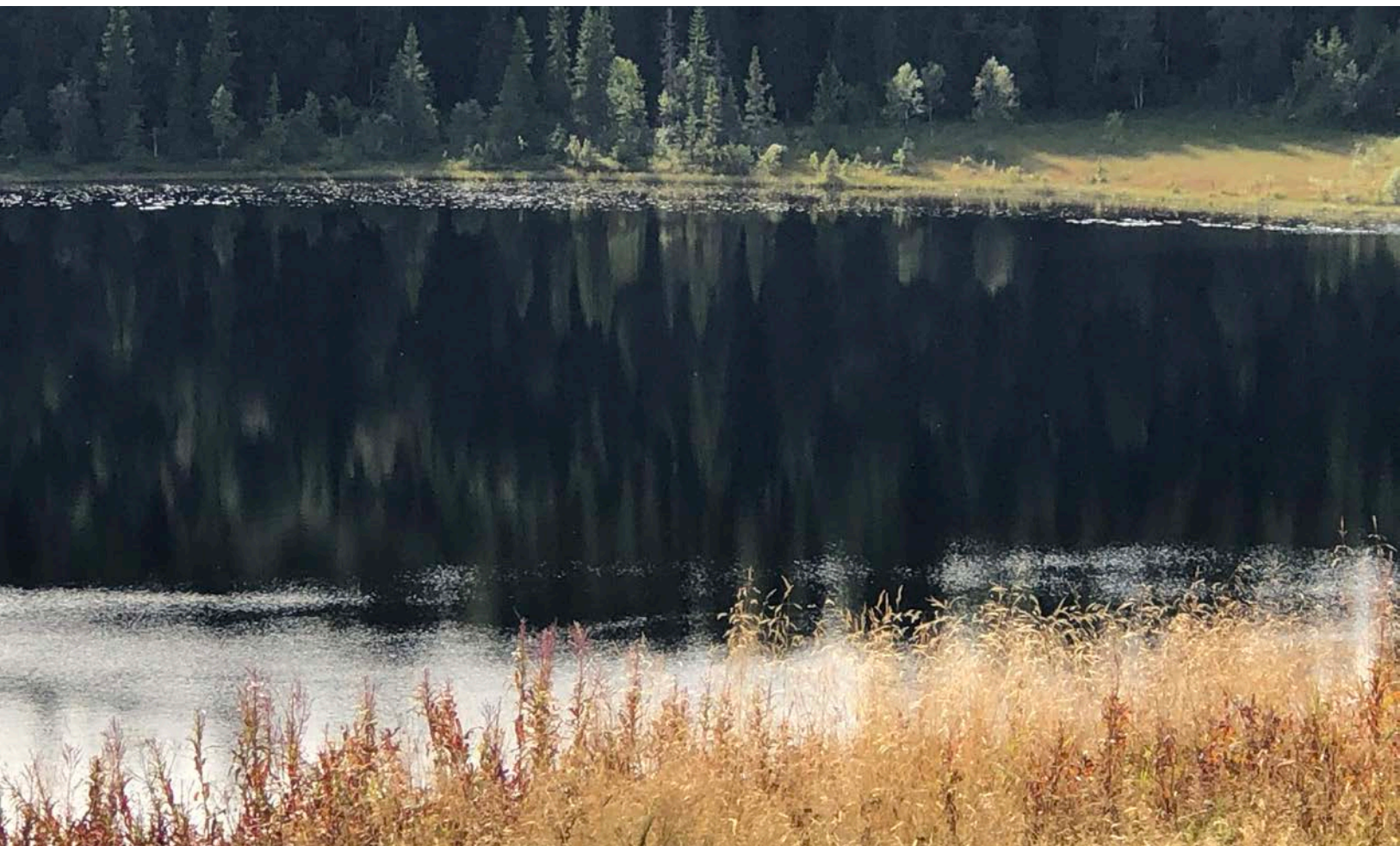


















Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---------------|
| Meglerfirma | |
| Aktiv EM Steinkjer | |
| Oppdragsnr. | |
| 1708240322 | |
| Selger 1 navn | |
| Advokat Tanja Benum Henderson | |
| Gateadresse | |
| Kolåsvegen 288 | |
| Poststed | Postnr |
| SNÅSA | 7760 |
| Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | Jon Kolås |
| Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | Jon Kolås |
| Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |

Document reference: 1708240322

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|---|
| Tanja Benum | c3f0e6587c96a3468b2e5a 60641bf614a264ddd7 | 02.04.2025 10:47:20 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 1708240322

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Sivilagronom

JON RANNEM

Besøksadr: Skolegata 22, Steinkjer
Postadr: Skolegata 22, 7713 Steinkjer
Tlf: 480 05 594
E-post: jrannem@online.no

E I E N D O M S T A K S T

KOLÅSEN GNR.26, BNR.1, SNÅSA

Denne taksten omfatter ikke noen tilstandsrapport på bygninger, men er en ren verdivurdering basert på eiendommen som landbrukseiendom.

Opplysninger om bygningenes størrelse og kapasitet bygger på opplysninger fra eieren og er ikke kontrollert. Når det gjelder skogen på eiendommen er det knyttet stor usikkerhet til denne da det ikke foreligger nyere skogbruksplan enn fra 1990. Senere er det foretatt betydelig hogst på eiendommen og en stor del av eiendommen er innlemmet i et naturreservat fra 2019. En har derfor ingen dokumentasjon på hvor mye påstående drivverdig skog, eller hvor stor tilvekst eiendommen har i dag.

Eiendommen er konsesjonspliktig og med boplikt.

BELIGGENHET

Eiendommen Kolåsen gnr.26, bnr.1 i Snåsa kommune ligger 18 km fra kommunesenteret med skole og butikk og 9 km til grendesenteret Agle. Eiendommen har 3 km privat veg fram til offentlig veg, og hvor det er bomveg den siste biten.



Utsikt fra tunet



Tunet

Eiendommen har egen vannforsyning fra eget oppkomme, mens det er privat avløp med septikktank.

Eiendommen ligger i en utkant av kommunen med lang avstand til annen bebyggelse og viktige servicefunksjoner.

DYRKAMARK

Eiendommen har i henhold til registreringer hos NIBIO 22 da fulldyrka og 12 da beite. Hele arealet ligger i nærheten av gårdstunet.



Dyrkamarka

Dyrkamarka bærer preg av den ikke har vært i drift på flere år og er for tiden brakklagt. Jorda er bare egnet til grasproduksjon.

SKOG OG UTMARK

Eiendommen har i henhold til registreringer hos NIBIO et samlet areal på 3.688 da som er fordelt som følger:

| | |
|-----------------|---|
| Dyrkamark: | 34 da (22 da fulldyrka og 12 da beite) |
| Produktiv skog: | 2.180 da (652 da høgbonitet, 833 da middels bonitet og 695 da lavbonitet) |
| Annet areal: | 1.474 da |

Eiendommen ligger som en samlet teig, og generelt har mye av skogen en god tilgjengelighet.

I henhold til skogbruksplan fra 1990 er det registrert 1.897 da produktiv skog fordelt med 239 da høgbonitet, 1.369 da middels bonitet og 289 da lavbonitet. På dette tidspunktet var det registrert en samlet stående kubikkmasse på ca.9.600 kbm fordelt på 8.800 kbm gran, 300 kvm furu og 500 kbm lauvskog. På plantidspunktet i 1990 hadde eiendommen ca.4.800 kbm i hogstklasse 5, 3.400 kbm i hogstklasse 4 og 1.400 kbm i hogstklasse 3.

I henhold til forvaltningsplan for Kolåsen fra 2019 er en betydelig del av eiendommen lagt inn under et naturreservat. Naturreservatet er på totalt 2.468 da, men en har ikke noen dokumentasjon på hvor stor del av dette arealet som omfattes av eiendommen Kolåsen. Målt på kart antas naturreservatet å utgjøre et samlet areal for Kolåsen på ca.1.600 da, derav ca.1.000 da produktiv skog.

Hvor stort produktivt skogareal eiendommen har i dag, hva som er eiendommens tilvekst på dette arealet og hvor mye påstående drivverdig skog eiendommen har i dag er svært usikker. Basert på det som foreligger av dokumentasjon samt opplysning gitt av arvingene, landbrukskontoret og Allskog er følgende lagt til grunn

Produktiv skog utenfor naturreservatet: 900 da, fordelt med 15 % høgbonitet, 70 % middels bonitet og 15 % lavbonitet

Antatt årlig tilvekst utenfor naturreservatet: 250 kbm

Drivverdig hogstmoden skog utenfor naturreservatet: Antas mindre enn 1.000 kbm

Rotnetto ved sluttavvirkning: kr.350 pr kbm.

Basert på disse opplysningene hvor årlig balansekvantum er satt til 175 kbm er følgende verdi av skogen beregnet:

$175 \text{ kbm} \times 350 \text{ kr/kbm} / 4 \% = \text{kr.1.530.000}$

Eiendommen har jaktrett og er en del av et større vald. Jaktretten har gitt et årlig utbytte på kr.40-50.000 hvor Kolåsen mottar halvparten av dette, dvs årlig kr.20-25.000.

DRIFTSBYGNING

Redskapshus er oppført 1985.



Redskapshus

Bygningen er en enkel uisolert bygning med støpt golv og innlagt strøm. Den har en grunnflate på 100 kvm og er dimensjonert for traktor.

Garasjebygg ved grustak er oppført 2029. Den har en grunnflate på ca.100 kvm. Bygningen er uisolert med støpt golv og har ikke innlagt strøm. Den er dimensjonert for traktor.



Redskapshus v/grustak

Utvendig bod oppført 2020 og har en grunnflate på 16 kvm og nyttes som vedbod. Bygningen er uisolert og ikke dimensjonert for nye kjøretøy.



Bod

Brakkebygg er flyttet til eiendommen i 2003 og har en grunnflate på 12 kvm. Det er et enkelt lagerbygg. **Det er opplyst at dette bygget tilhører arving Ernst Kolås.**



Brakkebygg

VÅNINGSHUS

Enebolig er oppført 1989/90 og senere foretatt vanlig vedlikehold.



Enebolig

Bygningen har en grunnflate på ca.85 kvm (11,4 x 7,5 m) i en etasje samt kjeller. Den er innredet med vindfang, gang, stue, kjøkken, bad m/WC, tre soverom og bod. Kjelleren er uinnredet og er krypkjeller.



Kjøkken



Stue



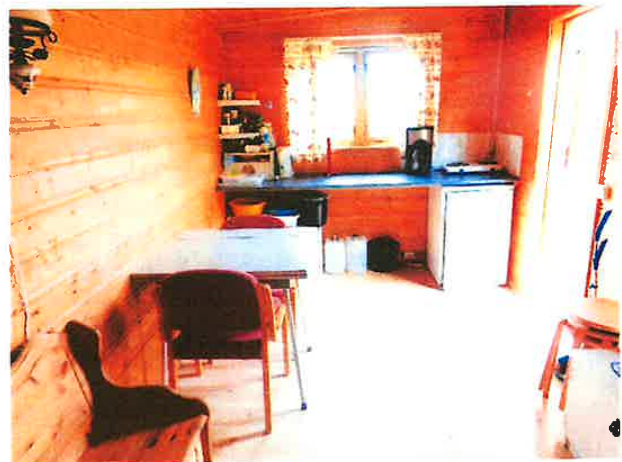
Bad



Soverom

Bygningen er en mindre enebolig med en nøktern bostandard.

Hytte med uthus er oppført like ved gårdstunet. Bygningen er oppført 2006 og har en enkel hyttestandard med innlagt strøm men ikke vatn. Den har en grunnflate på ca.20 kvm.



Hytte

↓
Det er opplyst at hytta tilhører arving *Jenne* Sølveig Kolås.

VERDIBEREGNING

| | | |
|---|------------|------------------------------|
| Dyrkamark 22 da fulldyrka a kr.2.000, beite 12 da a kr.800 | kr. | 55.000.- |
| Driftsbygning | | |
| Redskapshus på tunet. Kr.500.000 x 20 % | « | 100.000.- |
| Redskapshus v/grustak kr.600.000 x 30 % | « | 180.000.- |
| Utvendig bod | « | 20.000.- |
| Brakkebygg | « | 20.000.- |
| Våningshus: | | |
| Enebolig kr.3.000.000 x 40 % | « | 1.200.000.- |
| Hytte | « | 70.000.- |
| Skog og utmark. Årlig tilvekst 175 kbm x 350 kr / 4 % | « | 1.530.000 |
| Jaktrett kr.22.500 / 6 % | « | 375.000.- |
| | | <u>Kr.3.550.000.-</u> |

KONKLUSJON

Eiendommen Kolåsen gnr.26, bnr.1 i Snåsa kommune ligger i en utkant av kommunen. Det er 18 km fra kommunesenteret og 3 km privat veg fram til offentlig veg.

Eiendommen har 34 da dyrkamark derav 22 da fulldyrka og 12 da beite. Jorda har ligget brakk de senere år og den er bare egnet til grasproduksjon.

Det foreligger ingen nyere skogbruksplan enn fra 1990. Videre er en stor del av eiendommen lagt inn i et naturreservat i 2019. Det er derfor stor usikkerhet hvor mye drivverdig produktivt skogareal eiendommen har i dag, hva som er eiendommens årlige tilvekst og hvor mye drivverdig påstående skog eiendommen har. Basert på de opplysninger som er innhentet antas eiendommen i dag å ha ca.900 da produktiv skog utenfor naturreservatet, en årlig beregnet tilvekst på 250 kvm og at eiendommen har mindre enn 1.000 kbm drivverdig hogstmoden skog. Eiendommen har jaktrett som har gitt eiendommen et årlig utbytte på kr.20-25.000.

Eiendommen har to redskapshus som er oppført henholdsvis 1985 og 2019 og som begge er dimensjonert for traktor. Det er enkle uisolerte bygninger. Det er videre en mindre utvendig bod samt et brakkebygg som begge har mindre verdi for eiendommen.

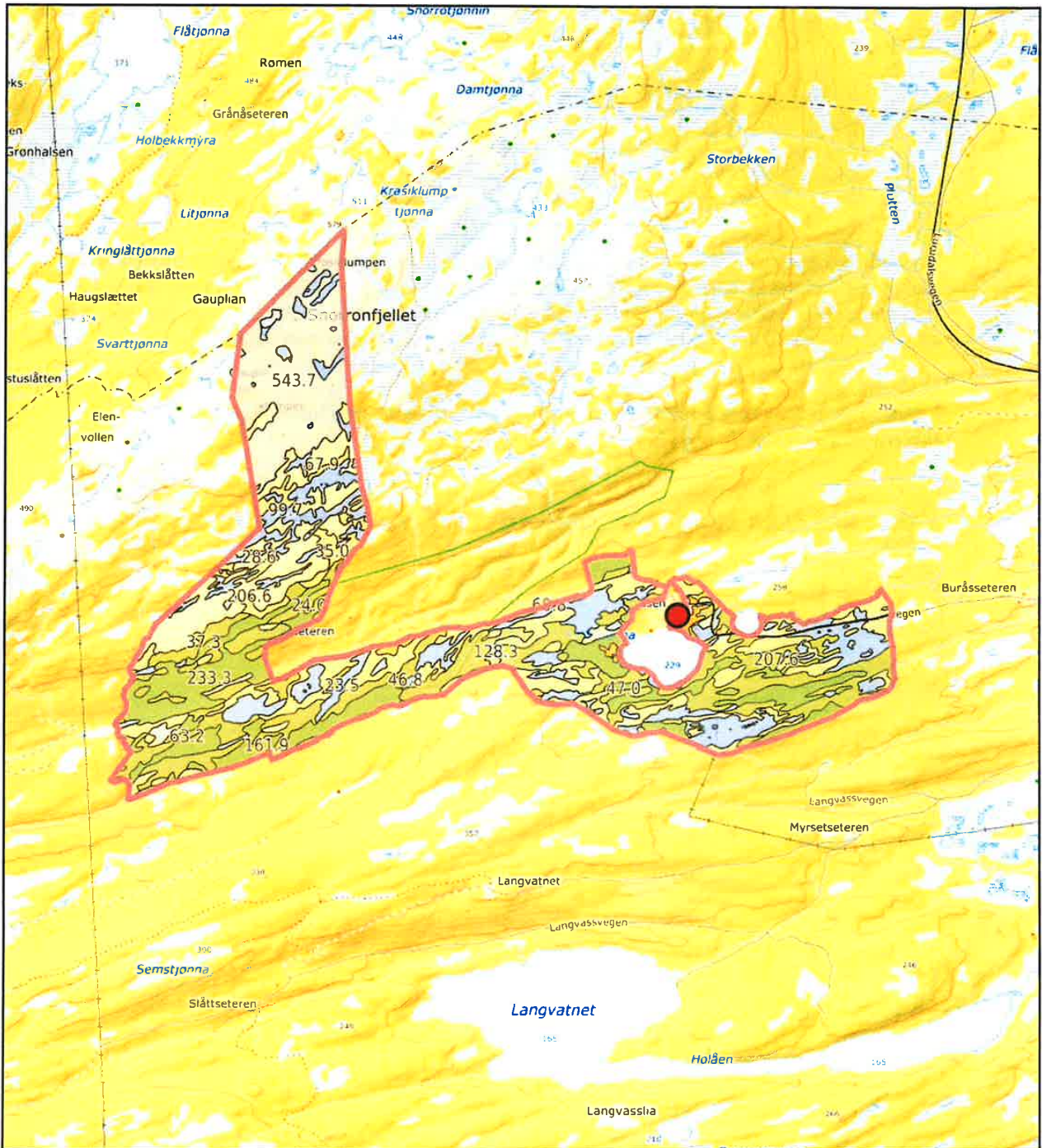
Enebolig er oppført 1989/90 og har en grunnflate på 85 kvm samt kjeller. Senere er foretatt vanlig vedlikehold av bygningen. Den er innredet med en leilighet og fremstår som en mindre enebolig med en nøktern bostandard. En enkel hytte er oppført i 2006 like ved tunet. Den har en grunnflate på 20 kvm og har en enkel standard med innlagt strøm men ikke vatn.

Ut fra en samlet vurdering settes eiendommens alminnelige omsetningsverdi på takseringstidspunktet til:

TAKST KOLÅSEN GNR.26, BNR.1, SNÅSA: KR. 3.550.000.-

Steinkjer 21.08.24

Jon Rannem



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 21.08.2024 08:05
 Eiendomsdata verifisert: 21.08.2024 08:04

GÅRDSKART 5041-26/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 26/1/0



| Markslag (AR5) 13 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|--------|
| TEGNFORKLARING | | | |
| = | Fulldyrka jord | 22.0 | |
| 5 | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| 6 | Innmarksbeite | 11.6 | 33.6 |
| S | Skog av særst høy bonitet | 0.0 | |
| H | Skog av høy bonitet | 651.8 | |
| M | Skog av middels bonitet | 832.9 | |
| L | Skog av lav bonitet | 695.1 | 2179.8 |
| i | Uproduktiv skog | 418.9 | |
| t | Myr uten skog | 667.9 | |
| | Åpen jorddekt fastmark | 2.6 | |
| | Åpen grunnlendt fastmark | 543.7 | 1633.1 |
| | Bebyggd, samf., vann, bre | 21.3 | |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 21.3 |
| | Sum | 3867.8 | 3867.8 |

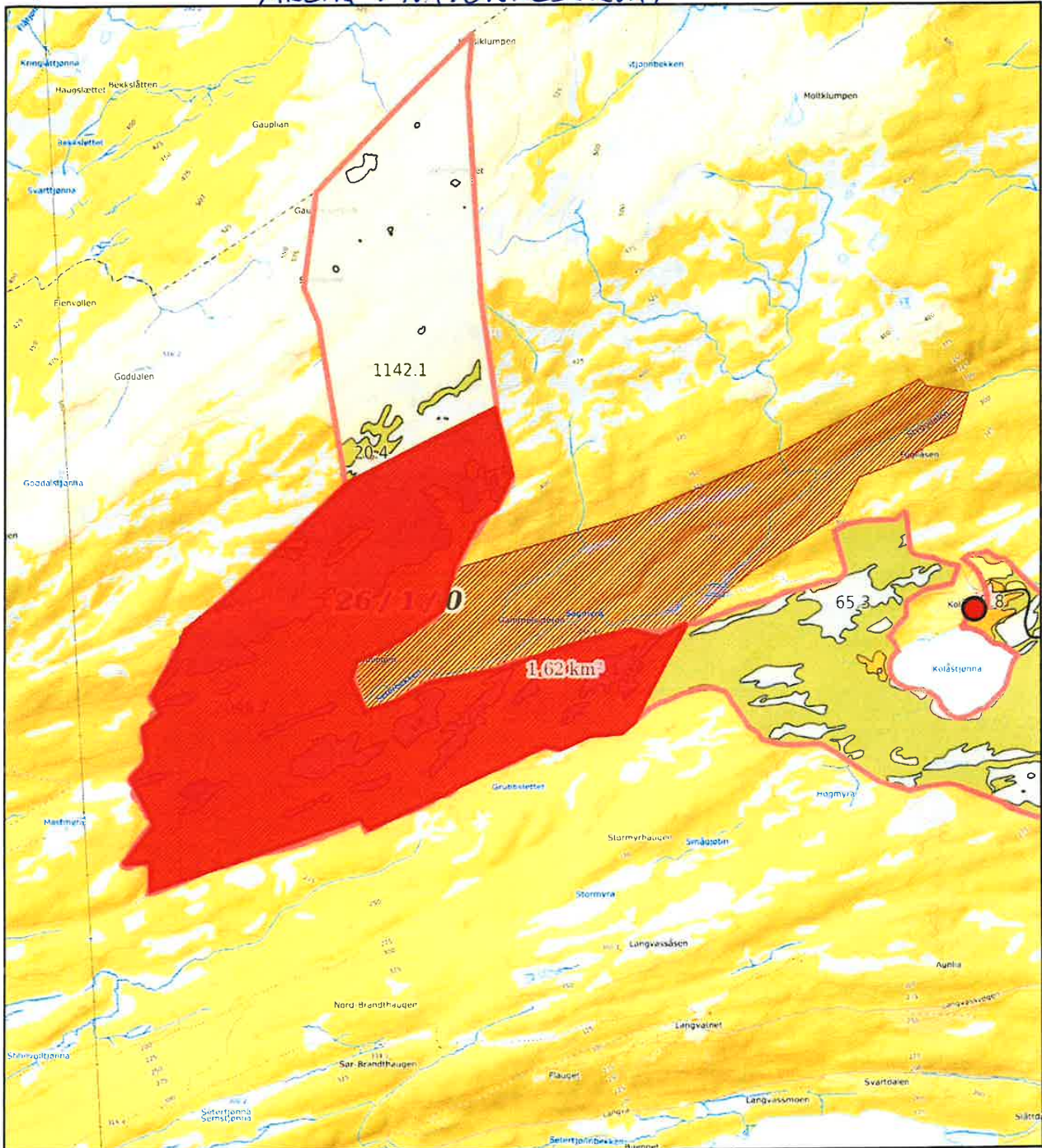
Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt

AREAL I NATURRESERVAT



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 20000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 20.08.2024 09:48
 Eiendomsdata verifisert: 20.08.2024 09:40

GÅRDSKART 5041-26/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 26/1/0



| Markslag (AR5) 7 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------|
| TEGNFORKLARING | | | |
| = | Fulldyrka jord | 22.0 | |
| 5 | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| 6 | Innmarksbeite | 11.6 | 33.6 |
| w | Produktiv skog * | 2179.8 | 2179.8 |
| | Annet markslag | 1633.1 | |
| | Bebygg, samf., vann, bre | 21.3 | 1654.4 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| | Sum | 3867.8 | 3867.8 |

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

STÆNDE KUBIKMASSE FORDELT PÅ BONITETER OG HOGSTKLASSE

| BONI- TET | HOGSTKLASSE | | | | | SUM M3 | % |
|--------------|-------------|---|------|------|------|--------|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 23 | | | | | | 0 | |
| 20 | | | 223 | | | 223 | 2 |
| 17 | | | 694 | 587 | 861 | 2142 | 22 |
| 14 | | | 253 | 2430 | 2681 | 5364 | 56 |
| 11 | | | 121 | 40 | 1037 | 1198 | 12 |
| 8 | | | 90 | 61 | 265 | 416 | 4 |
| 6 | | | | 280 | | 280 | 3 |
| SUM | 0 | 0 | 1381 | 3398 | 4844 | 9623 | |

Inn-Trøndelag Skogeierforening

1465/0126001

HOGSTKLASSEFORDELING

| UTVIKLINGSTRINN | DEKAR | % |
|--|-------|-----|
| HOGSTKLASSE 1 SKOG UNDER FORYNGELSE | 20 | 1 |
| HOGSTKLASSE 2 FORYNGELSE OG UNGSKOG | 792 | 42 |
| HOGSTKLASSE 3 YNGRE PRODUKSJONSSKOG | 236 | 12 |
| HOGSTKLASSE 4 ELDRE PRODUKSJONSSKOG | 385 | 20 |
| HOGSTKLASSE 5 GAMMEL SKOG | 464 | 24 |
| SUM PRODUKTIV SKOG | 1897 | 100 |

Trøndelag Skogeierforening

1465/0126001

KUBIKKMASSENS FORDELING PÅ TRESLAG

| | PRODUKTIV I BRUK | MARK IKKE BRUKT | ANDRE MARKSLAG | SUM | PROSENT |
|------|------------------|-----------------|----------------|------|---------|
| GRAN | 8777 | 0 | 0 | 8777 | 91 |
| FURU | 309 | 0 | 0 | 309 | 3 |
| LAUV | 537 | 0 | 0 | 537 | 6 |
| SUM | 9623 | 0 | 0 | 9623 | 100 |

Tabellen viser den totale kubikkmassen i skogen fordelt på treslag. Under produktiv mark " ikke brukt " i tabellen står det hvor stor kubikkmasse som ikke er med i prognoseber-egningen. Dette er arealer definert som skogtype 2 (f.eks fjellskog, verneskog, lauvskogområder o.l).
 Nærmer opplysninger om skogtype 2 i siste tabell.

PRODUKTIVT SKOGAREAL FORDELT PÅ BONITETER OG HOGSTKLASSER

| BONI- TET | HOGSTKLASSE | | | | | SUM DA | % |
|--------------|-------------|-----|-----|-----|-----|--------|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | |
| 23 | | | | | | | 0 |
| 20 | | | 28 | | | 28 | 1 |
| 17 | | 58 | 47 | 46 | 60 | 211 | 11 |
| 14 | 20 | 292 | 60 | 225 | 230 | 827 | 44 |
| 11 | | 365 | 76 | 4 | 97 | 542 | 29 |
| 8 | | 77 | 25 | 30 | 77 | 209 | 11 |
| 6 | | | | 80 | | 80 | 4 |
| SUM | 20 | 792 | 236 | 385 | 464 | 1897 | |
| % | 1 | 42 | 12 | 20 | 24 | | 100 |

| PRODUKTIVT SKOGAREAL | 1970 | 1971 | 1972 |
|----------------------------|------|------|------|
| HØG BONITET (17 OG HØGERE) | 239 | 13 | 0 |
| MIDDELS BONITET (14 OG 11) | 1369 | 72 | 0 |
| LAV BONITET (08 OG LAVERE) | 289 | 15 | 1897 |
| IKKE I BRUK | 0 | 0 | 0 |
| IKKE PRODUKTIVT SKOGAREAL | 0 | 0 | 0 |
| MYR | 534 | 0 | 0 |
| SKRAPSKOGMARK | 414 | 0 | 0 |
| IMPEDIMENT | 0 | 0 | 0 |
| VEIER, KRAFTGATE ETC. | 14 | 0 | 0 |
| VANN | 0 | 0 | 0 |
| ANDRE MARKSLAG | 51 | 0 | 1013 |
| REGISTRERT AREAL I ALT | 584 | 13 | 2910 |



Forvaltningsplan for Kolåsen naturreservat i Snåsa kommune 2019-2029



| | |
|---------------|--|
| Tittel | : Forvaltningsplan for Kolåsen naturreservat i Snåsa kommune. 2019–2029 |
| Dato | : 05.04.2019 |
| Forfatter | : Veronica Myhr Stavnås |
| Rapportnummer | : Rapport 6 – 2019 |
| ISBN | : 978-82-8397-015-9 |
| Emneord | : naturreservat kalkskog bekkedaler Snåase – Snåsa |
| Utgiver | : Fylkesmannen i Trøndelag, Klima- og miljøavdelingen |
| Antall sider | : 14 |
| Ansv. sign | : Bjørnar Wiseth |
| Sammendrag | : Forvaltningsplanen beskriver mål, verdier, brukerinteresser og tiltak i Kolåsen naturreservat. Planen beskriver også retningslinjer for bruk av området innenfor verneforskriftens rammer. Kolåsen naturreservat er et kalkskogområde med skogkledd bekkedaler. Forvaltningsplanen skal bidra til å bevare og videreutvikle verneverdiene i naturreservatet. Planen skal revideres hvert 10. år, men kan revideres tidligere ved behov. Forsidefoto: Fylkesmannen i Trøndelag |

Innhold

| | |
|---|----|
| 1 Innledning..... | 4 |
| Kolåsen (VV00003354) | 4 |
| 1.1 Om forvaltningsplanen | 4 |
| 1.2 Forvaltningsmyndighetens oppgave | 5 |
| 2 Områdefakta | 5 |
| 2.1 Internasjonale forpliktelser | 5 |
| 2.2 IUCN-tekst..... | 6 |
| 2.3 Tilleggsopplysninger | 6 |
| 3 Natur | 6 |
| 3.1 Beskrivelse | 6 |
| 3.2 Naturtyper beskrivelse | 6 |
| 3.3 Arter beskrivelse | 7 |
| 3.4 Geologi beskrivelse..... | 7 |
| 4 Bruk-historikk | 7 |
| 4.1 Eierstruktur | 7 |
| 4.2 Verneprosess..... | 7 |
| 4.3 Brukshistorie | 7 |
| 4.4 Reindrift..... | 7 |
| 4.5 Friluftsliv | 8 |
| 5 Forvaltning..... | 8 |
| 5.1 Innledning | 8 |
| 5.2 Skjøtselsplan | 8 |
| 5.3 Besøksforvaltning | 8 |
| 5.4 Naturmangfoldloven | 9 |
| 5.5 Verneforskrift URL | 9 |
| 5.6 Sentrale føringer | 9 |
| 5.7 Forvaltningsmyndighetens retningslinjer | 9 |
| 5.8 Tilleggsopplysninger | 10 |
| 6 Kunnskapsgrunnlag | 11 |
| 7 Vedlegg..... | 11 |
| Vedlegg 1: Artsmangfold | 12 |
| Vedlegg 2: Kart over naturreservatet | 13 |

1 Innledning

Kolåsen (VV00003354)

| | |
|-----------------------|--|
| Godkjent av | Fylkesmannen i Trøndelag, Klima- og miljøavdelingen |
| Oppstartsdato | 08.11.2018 |
| Planlagt revisjon | 05.04.2029 |
| Sametingskonsultasjon | |
| Godkjent dato | 05.04.2019 |
| Høringsdato | 20.12.2018 |

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| ephorte saksnummer | 2018/20587 |
| Forvaltningsmyndighet | Fylkesmannen i Trøndelag |
| Forvaltningsmyndighetstype | Fylkesmann |
| Oppsyn | |
| Fylker | Trøndelag |
| Kommuner | Snåase – Snåsa |
| Verneform | naturreservat |
| Verneplan | Skogvern |
| Vernet dato | 15.12.2017 |

1.1 Om forvaltningsplanen

Kolåsen naturreservat ble opprettet 15. desember 2017. Det ble meldt oppstart av forvaltningsplanarbeidet samtidig med vernevedtaket, og det praktiske arbeidet med forvaltningsplanen startet opp i november 2018. Forvaltningsplanen er utarbeidet av Fylkesmannen i Trøndelag.

Formålet med vernet av Kolåsen er å bevare et område med gammel og lite påvirket skog, som med sine naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser har særlig betydning for biologisk mangfold. Verdiene er særlig knyttet til kalkskoger, med kravstore arter knyttet til denne kategorien, samt gammel skog under naturlig dynamikk. Det er en målsetting å beholde verneverdiene i best mulig tilstand, og eventuelt videreutvikle dem. Formålet omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnlaget.

Forvaltningsplanen skal sikre en enhetlig forvaltning av verneområdet ved å gi retningslinjer om bruk og brukerinteresser, informasjon, skjøtsel, tilrettelegging og andre tiltak. Forvaltningsplanen er en presisering og utdypning av verneforskriften, og gir retningslinjer for dispensasjonspraksis. Forvaltningsplanen definerer videre mål for forvaltningen av verneområder, og beskriver aktuelle tiltak for skjøtsel, tilrettelegging, besøksforvaltning mv.

Verneforskriften med tilhørende vernekart gir rammen for utarbeidelse av forvaltningsplanen. Forvaltningsmyndigheten har ansvar for utarbeidelse av forvaltningsplan. Utkast til forvaltningsplan sendes på høring til grunneiere og berørte interesser.

Retningslinjer for saksbehandling i verneplanarbeid ([Rundskriv T-2/15](#)) gjelder så langt det passer, også for utarbeidelse av forvaltningsplaner.

1.2 Forvaltningsmyndighetens oppgave

Forvaltningsmyndigheten har ansvar for å forvalte verneområdet i tråd med verneformålet, og å treffe nødvendige tiltak hvis verneverdier trues.

Forvaltningsmyndigheten utøver myndighet etter verneforskriften. Dette omfatter myndighet til å treffe vedtak om dispensasjon fra vernebestemmelsene. Forvaltningsmyndigheten kan også gi utfyllende retningslinjer om forvaltning av verneområdet og om skjøtsel. Forvaltningsmyndigheten har videre ansvar for informasjon til grunneiere, rettighetshavere og allmennheten om verneverdiene og vernebestemmelsene. Forvaltningsmyndigheten har som oppgave å planlegge og utføre skjøtsel i verneområdet, og å registrere og dokumentere naturverdier i området.

Forvaltningsmyndighetens handlingsrom følger av naturmangfoldloven og verneforskriften for verneområdet. Verneforskriften fastsetter forbudsbestemmelser, unntaksbestemmelser og spesifiserte dispensasjonsbestemmelser for verneområdet. Forvaltningsmyndigheten har i tillegg hjemmel til å gi dispensasjon fra vernebestemmelsene i naturmangfoldloven § 48.

De sentrale forvaltningsorganer har overordnet ansvar for verneområdeforvaltningen, blant annet gjennom klagebehandling og fastsettelse av rammene for forvaltningen. Sentrale forvaltningsorganer er Miljødirektoratet og Klima- og miljødepartementet.

2 Områdefakta

| | |
|-----------------|---------|
| Landareal (daa) | 2468 |
| Sjøareal (daa) | Nei |
| IUCN-status | IUCN_IA |
| Ramsar-status | Nei |
| Emerald-status | |

2.1 Internasjonale forpliktelser

Norge har undertegnet en rekke internasjonale miljøavtaler. Mange av våre verneområder er svært viktige bidrag til at slike avtaler kan følges opp og gjennomføres i praksis.

2.2 IUCN-tekst

Norge er medlem i Den internasjonale naturvernunion ([IUCN](#)). Den har som mål å bevare natur og biologisk mangfold. Det finnes et eget program for arbeid med verneområder ([Protected Areas](#)). Under dette programmet er det blant annet utviklet et klassifiseringssystem med såkalte [IUCN-kategorier](#). Disse kategoriene benyttes i stor grad for å sammenlikne arbeidet med verneområder mellom ulike land, både regionalt og globalt.

Kolåsen naturreservat faller inn under IUCN-kategori IA ('strict nature reserve'). Denne kategorien innebærer et vern for å ivareta biodiversitet og mulig geologiske/geomorfologiske egenskaper, hvor menneskelig bruk og påvirkning på området er begrenset for å sikre beskyttelse av verneverdiene (Dudley 2008).

2.3 Tilleggsopplysninger

Kolåsen naturreservat er langstrakt og strekker seg østover fra Semsseteren, som ligger noen få kilometer øst for E6 over Snåsaheia.

Tekniske inngrep:

En sti går så vidt inn i området i øst.

3 Natur

3.1 Beskrivelse

Området er et kalkskogområde, med flere kvasse skogkledde bekkedaler i østvest-retning, mens landskaper reiser seg mot noe snau fjell i nord. Her er gammel granskog, innblandet en god del lauvskog, og kalkarter som blåveis, taggbregne, krattfiol, skogvikke, samt sjeldne sopparter som opptrer på kalk, herunder praktslørsopp, fiolslørsopp, mørkskjellet vokssopp. Orkideer er ikke observert. Det er mulige kalkkilder i området. Granskogen er til dels svært grov.

3.2 Naturtyper beskrivelse

Det er avgrenset ett kjerneområde på 556 deker omtrent midt i naturreservatet (se vedlagt kart), som er ei bratt lise med kalkrik berggrunn. Lisida har sørlig eksposisjon og sterk solinnstråling, noe som gir mye varme og lys i vekstsesongen. I fuktigere områder uten slike forhold vil det bygges opp et tykkere dekke med humus som forsurer jorda. I Kolåsen er humusdekket tynnere og lokaliteten har velutviklede kalkskoger (Bendiksen 2015). I Norsk rødliste for Naturtyper 2018 (Artsdatabanken), er kalkgranskog vurdert som en sårbar naturtype (VU). Kalkskog er blant de viktigste 'hotspot'-miljøene som finnes i Norge fordi de har et rikt mangfold av arter, og ofte mange sjeldne og rødlistearter. Kjerneområdet i Kolåsen er muligens gamle setervoller, hvor gjenvoksing har kommet langt og vi finner svært grov og gammel granskog. Kjerneområde-lokaliteten er klassifisert som svært viktig (verdi A, Bendiksen 2015).

I den sørlige delen av naturreservatet har skogen delvis naturskogpreg, med glennedynamikk og en del død ved. Den østlige delen av naturreservatet er preget av bekkedaler, av typen høgstaudekog med rikkbarkstrær. Rikkbarkstrær har bark med høy pH og høyt kalkinnhold, og

forbindes med stor artsrikdom på bark (Artsdatabanken). I nord reiser landskapet seg mot snaufjell (Snorronfjellet).

Kolåsen er vurdert til å være regionalt til nasjonalt verneverdig (**-***), og havner i klasse 4 i kalkskogregistreringer (Bendiksen 2015).

3.3 Arter beskrivelse

Området preges av karakteristiske arter for kalkskog, som blåveis, taggbregne, krattfiol, myske og skogvikke. Videre er det observert flere sjeldne, og noen rødlista, sopparter som opptrer på kalk (kalkkrevende), herunder praktslørsopp, fiolslørsopp, mørkfibret vokssopp (VU) og *Cortinarius croceocoeruleus* (EN). Totalt er det registrert fire rødlista arter i Kolåsen (se vedlegg), i henhold til Norsk rødliste for arter 2015 (Henriksen & Hilmo).

3.4 Geologi beskrivelse

Området har varierende geologi av næringsrike bergarter, herunder grønnstein, grønnskifer, granatglimmerskifer, hornblendeskifer og metakalkstein (Bendiksen 2015). Kolåsen inngår i den såkalte «Snåsakalken», som er områder i Steinkjer (Kvam) og Snåsa rundt Snåsavatnet med kalkstriper i berggrunnen som gir grunnlag for kalkskog (Blindheim mfl. 2015).

4 Bruk-historikk

4.1 Eierstruktur

Området berører gnr./bnr. 26/1 og 26/2 i Snåsa kommune.

4.2 Verneprosess

Kolåsen er tilbudt av grunneiere gjennom ordningen med frivillig vern. På bakgrunn av de biologiske verdiene som finnes i området, kvalifiserte området til vern som naturreservat etter naturmangfoldloven.

4.3 Brukshistorie

Store deler av lia sentralt i naturreservatet kan ha vært gammel setermark (Bendiksen 2015). Det er ikke avtegnet noen voll på kartet, men tidligere seterdrift framgår av navnene Kolåseteren i vestre del og Gammelseteren i midtre del. Det kan bare anes spor etter vollrester på et område som i dag er skog.

4.4 Reindrifft

Kolåsen ligger i Østre Namdal reinbeitedistrikt (Tjåehkere sijte) og inngår i distriktets hovedområder for vinterbeite. Området kan benyttes som beite gjennom hele året, men brukes per i dag i hovedsak som vinterbeite. Det går en flyttlei nord for Snorronfjellet. Det brukes motorisert kjøretøy i distriktet i forbindelse med reindrifften.

Formålet med opprettelsen av Kolåsen naturreservat omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnlaget. Vernet skal ikke være til hinder for rasjonell reindrift, og området skal forvaltes slik at reindrift skal kunne foregå som tidligere. Sametinget er forvaltningsmyndighet for samiske kulturminner, og alle tiltak som kan skade samiske kulturminner må forelegges Sametinget. Reindrift i naturreservatet reguleres hovedsakelig av reindriftsloven.

Reinbeitedistriktene er pålagt å utarbeide distriktsplan, jf. § 62 i reindriftsloven. Distriktsplanen skal vise hvilke terrenggående kjøretøy som brukes, samt ha bruksregler for motorisert ferdsel på barmark. Etter reindriftslovens § 23 skal motorisert ferdsel på barmark begrenses mest mulig, og så langt som mulig, foregå etter faste traseer. For motorisert ferdsel på barmark kan distriktsplan / bruksregler, som beskriver motorisert ferdsel tilstrekkelig, legges til grunn for tillatelse etter verneforskriften.

4.5 Friluftsliv

Kolåsen naturreservat inngår i to friluftsområder – Flåtjønna-Snorronfjellet og Langvatnet-Myrset-Landsem – som er en del brukt. I selve Kolåsen naturreservat er det kun én sti som går et lite stykke inn i naturreservatet (se vedlagt kart).

5 Forvaltning

5.1 Innledning

Verneforskriften er gjeldende lovverk for verneområdet og regulerer hva som er tillatt, hva som er forbudt, og hva som kan tillates etter dispensasjon. Søknader om dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes forvaltningsmyndigheten. I verneforskriften § 7 (spesifiserte dispensasjonsbestemmelser) er det listet opp en rekke tiltak som er vurdert under verneprosessen. Her gis det vanligvis dispensasjon, under visse vilkår. Dersom det viser seg at tiltaket er til skade for verneverdiene vil forvaltningsmyndigheten kunne inndra godkjente dispensasjonssøknader, eller avslå nye søknader. I de tilfeller der det søkes om tiltak som ikke er nevnt i verneforskriften § 7, behandles søknaden etter verneforskriften § 8 som er sammenfallende med naturmangfoldloven § 48. Tiltaket kan da gis dispensasjon dersom det verken går imot vernets formål eller kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Tiltaket kan også gis dispensasjon dersom vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig.

Målet med vernet av Kolåsen er å bevare et område med gammel og lite påvirket skog. Verneområdets verdi er særlig knyttet til kalkskoger, med kravstore arter knyttet til denne naturtypen, samt gammel skog under naturlig dynamikk.

5.2 Skjøtselsplan

Ikke behov for plan.

5.3 Besøksforvaltning

Ikke behov for plan.

5.4 Naturmangfoldloven

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven kapittel II kommer til anvendelse ved utøvelse av offentlig myndighet, og må vurderes når det treffes vedtak etter verneforskrifter.

De miljørettslige prinsippene er kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10), kostnader ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver (§ 11) og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12).

Prinsippene er ikke selvstendige vedtakshjemler, men skal legges til grunn som retningslinjer når det treffes beslutninger som berører naturmangfold etter andre bestemmelser. Dette innebærer at prinsippene skal være en del av vurderingen både ved vedtak med hjemmel i spesifiserte dispensasjonsbestemmelser i verneforskrifter og ved vedtak etter naturmangfoldloven § 48. Naturmangfoldloven § 7 angir at det skal fremgå av vedtaket hvordan prinsippene er vurdert.

5.5 Verneforskrift URL

<https://lovdata.no/forskrift/2017-12-15-2089>

5.6 Sentrale føringer

Naturmangfoldloven § 48 gir forvaltningsmyndigheten hjemmel til å gi dispensasjon fra verneforskriften i tre alternative tilfeller; dersom det ikke strider mot verneformålet og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, dersom sikkerhetsmessige hensyn gjør det nødvendig, eller dersom hensynet til vesentlige samfunnsmessige hensyn gjør det nødvendig.

Bestemmelsen skal være en sikkerhetsventil for tiltak som ikke kunne forutsees, eller spesielle /særskilte tilfeller som ikke ble vurdert, på vernetidspunktet. Første alternativ dekker tilfeller hvor verneformål og verneverdier tåler enkeltstående avvik fra vernebestemmelsene, og er i utgangspunktet ment for bagatellmessige inngrep eller forbigående forstyrrelser. Dispensasjonsbestemmelsen i § 48 er en kan-regel, det vil si at selv om vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, så er det ingen som har krav på dispensasjon. Det er nødvendig med en bredere vurdering av om det bør gis dispensasjon.

5.7 Forvaltningsmyndighetens retningslinjer

| Tema | Forskriftsreferanse | Forvaltningsmyndighetens retningslinje |
|--------------------------|---------------------|--|
| Bålbrenning | § 4 i | Uttak av småvirke for enkelt friluftsliv og bål på stedet er tillatt, men hele trær og gadd (tørre stammer) av gran og furu skal ikke felles. Nødvendig bruk av snøscooter på snødekt mark i forbindelse med reindrift er tillatt, men leiekjørere må medbringe skriftlig dokumentasjon for avtale med oppdragsgiver. |
| Reindrift – motorferdsel | § 6 c, § 7 f | Nødvendig bruk av lett terrengkjøretøy på barmark ved utøvelse av reindrift kan tillates etter søknad. Her kan det gis flerårige tillatelser som koordineres med, og tas inn i, distriktsplanen (jf. 4.4). Med skiftende klima vil |

| Tema | Forskriftsreferanse | Forvaltningsmyndighetens retningslinje |
|-------------------------------|------------------------|--|
| | | det iblant være behov for kjøring med snøscooter på barmarksflekke/-områder. |
| Reindrift – uttak av virke | § 4 l | Verneforskriften er ikke til hinder for reindriftenes nødvendige uttak av bjørk og småvirke til brensel på stedet, og for vedlikehold av lovlig oppsatte reingjerder og annet reindriftsutstyr. Unntaket gjelder ikke vedhogst for å frakte vekk fra området. Det må vises hensyn til verneverdiene i naturreservatet, og virke skal ikke tas i kjerneområdet (se vedlagt kart). |
| Rydding av eksisterende stier | § 4 h | Rydding av eksisterende stier (se vedlagt kart) er tillatt. Med rydding menes fjerning av kvist og nedfall. Ved rydding av nedfall skal den delen av treet/vindfallet som ligger over stiens eksisterende bredde kappes vekk. Nedfall skal ikke fjernes fra reservatet eller ryddes i haug, men legges ved siden av stien. |
| Uttransport av felt vilt | § 6 pkt. b, § 7 pkt. b | Nødvendig uttransport av felt elg, hjort, bjørn og ulv er tillatt dersom en bruker lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget. Ved terrengskade av betydning kan tiltakshaver bli stilt til ansvar, og det kan bli stilt krav om oppretting av skadene. Dersom andre kjøretøy skal benyttes til uttransport, må dette omsøkes. Uttransport av felt vilt skal foregå utenom våte myrpartier og annen bæresvak mark, for å unngå varige kjørespor. Søknad om bruk av andre kjøretøy enn lett terrenggående beltekjøretøy må inneholde tidsrom for transporten og hva slags kjøretøy som skal benyttes. Det kan her gis flerårige dispensasjoner. |

5.8 Tilleggsopplysninger

Hva som er tillatt, samt hva som kan tillates etter dispensasjon, er beskrevet i verneforskriften og retningslinjene i forvaltningsplanen. Søknad om dispensasjon fra vernebestemmelsene skal inneholde:

- Tiltakshavers /søkers navn og adresse
- Kart med inntegnet plassering av tiltaket
- Eiendomsforhold (evt. grunneiers tillatelse)
- Beskrivelse av tiltaket, omfang og varighet
- Hvilke naturtyper og naturverdier som blir berørt (dersom dette er kjent)

Vilkår for dispensasjoner:

Forvaltningsmyndigheten kan stille vilkår for dispensasjoner. Det skal alltid vurderes om det bør knyttes vilkår til tillatelser for å ivareta verneformålet.

Vedtak:

Alle vedtak registreres i miljøvedtaksregisteret. Politiet skal ha kopi av motorferdselløyver og Sametinget og fylkeskommunen skal ha kopi dersom vedtaket berører kulturminner. Det er klagerett på alle vedtak.

6 Kunnskapsgrunnlag

| Forfatter | Ar | Tittel | Utgiver | Kobling |
|--------------------------------|------|--|---------------------------------------|---|
| Bendiksen E. | 2015 | Naturverdier for lokalitet Semsseteren, registrert i forbindelse med prosjekt Kalkskog Nord-Trøndelag 2014 | BioFokus, NINA, Miljøfaglig utredning | http://borchbio.no/narin/?nid=5622 |
| Blindheim T., mfl. | 2015 | Kartlegging av kalkskog i Nord-Trøndelag 2014 | BioFokus | http://www.biofokus.no/pages/biolit/view/2eb901168551e6a3b0630eb6b5bc3a351289adf8/ |
| Dudley N. (red.) | 2008 | Guidelines for Applying Protected Area Management Categories | IUCN | https://portals.iucn.org/library/sites/library/files/documents/PAG-021.pdf |
| Henriksen S. & Hilmo O. (red.) | 2015 | Norsk rødliste for arter 2015 | Artsdatabanken | https://www.artsdatabanken.no/Rodliste |

7 Vedlegg

FILVEDLEGG

| Dokument nr | Lagt til | Tema | Eksternt opphav | Internt opphav |
|-------------|------------|--------------|-----------------|----------------|
| 1 | 12.11.2018 | Artsmangfold | | Ja |

KARTVEDLEGG





| Dokument nr | Lagt til | Tema | Eksternt opphav | Internt opphav |
|-------------|------------|---------------------------|-----------------|----------------|
| 2 | 20.12.2018 | Kart over naturreservatet | | Ja |

Vedlegg 1: Artsmangfold i Kolåsen naturreservat

Tabell 1 Oversikt over rødlista arter som har blitt registret i Kolåsen naturreservat, i kjerneområdet, under feltregistreringer i september 2014 (Bendiksen 2015). Voksested og status er hentet fra Artsdatabankens vurdering av arter i Norsk rødliste for arter 2015 (Henriksen & Hilmo 2015).

| Gruppe | Art | Status | Voksested |
|--------|--|--------|--|
| Lav | Gubbeskjegg <i>Alectoria sarmentosa</i> | NT | Epifyttisk på gamle bartrær (gran) |
| Sopp | Dysterslørsopp <i>Cortinarius ectypus</i> | NT | Danner mykorrhiza med gran, i blåbær- og lågurtgranskog |
| | Mørkfibret vokssopp <i>Hygrophorus inocybiformis</i> | VU | Danner mykorrhiza med gran, i lågurtgranskog, i eldre skog |
| | <i>Cortinarius croceocoeruleus</i> | EN | Danner mykorrhiza med lind, hassel og gran (på kalk) |

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Kolåsvegen 288, 7760 SNÅSA
 SNÅSA kommune
 gnr. 26, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 310 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 12.03.2025

Rapportdato: 19.03.2025

Oppdragsnr.: 21983-1036

Referansenummer: EX7291

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Kjetil Troset

Vår ref: Tommy Berg



Norconsult 



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig

Kjetil Troset
Uavhengig Takstingeniør
kjetil.troset@norconsult.com
909 88 321

Medansvarlig

Tommy Berg
Uavhengig Takstingeniør
tommy.berg@norconsult.com
413 01 188



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig med behov for vedlikehold.

Fritidsbolig - Byggeår: 1990

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå da det ikke er reist noen stige.

Det er etablert takrenner, nedløp og takfotbeslag i plast.

Pipebeslag i metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Det er adkomst via en utvendig luke under takutstikk ved balkongdør.

Undertegnede kom seg ikke opp på kaldloftet da det ikke er stige til luken, så inspeksjonen er begrenset til det som var synlig fra undersiden av luken. Det var for høyt opp til at undertegnede fikk hodet opp gjennom luken.

Det ble registrert spor etter mus i luken da den ble åpnet. Et eventuelt omfang av mus er ukjent og må undersøkes nærmere.

Oppdagede avvik kan ikke utelukkes da en inspeksjon ikke var mulig å gjennomføre.

Kaldloftet må inspiseres når det er mulig.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det opplyses om at vinduer er eldre enn boligen forøvrig. Vinduer er sannsynligvis gjenbruk fra annen bolig. Vinduene har datostempling 1976.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Dører antas å være fra 1976 som vinduene, og er sannsynligvis gjenbrukt fra annen bolig.

Det er etablert to strekkmetalltrapper.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har trepanel og betong. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Hulltaking er ikke foretatt dag badet ikke tilfredsstillende dagens krav til våtrom, ikke har vært i bruk på over 1 år samt at det er installert et dusjkabinett, så overflater har ikke vært utsatt for fritt vann. Det er

brukt materialer som er uegnet til bruk i våtsoner på rommet.

Rommet må totalrenoveres for å tilfredsstillende dagens krav.

Det er ingen synlige tegn på fuktskader på tilliggende konstruksjoner.

For mere informasjon se punkt om Generell på våtrom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte og glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Ingen av hvitevarene er integrerte.

Todelt kjøkkeninnredning der den ene delen sannsynligvis er fra byggeår, mens resterende er noe nyere, men av ukjent alder.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.

Det var ikke påkoblet vann i boligen på befaringen, så eventuelle avvik på avløpsanlegget vil kunne være uoppdagede.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er etablert en luft til luft varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det opplyses om at vannet var frakoblet på befaringen og kontakten til berederen var ikke tilkoblet, så den er ikke funksjonstestet.

Det er etablert et åpent el-anlegg med automatsikringer.

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. Tilstandsgraden 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 etablert et brannslukningsapparat. Røykvarsler er demontert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1990.

Bygningen har betonggrunnmur. Type fundament er ukjent da fundamentet ikke er synlig.

Terrengnet rundt boligen er flatt, med skråning bort fra boligen noen meter utenfor.

Boligen befinner seg i et området som ikke er utsatt for skred og flom.

Utvendige avløpsrør er av metall, opplyst av eier. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av metall og er fra 1990. Det er privat brønn.

Det opplyses om at nevnte årstall er usikre da det ikke foreligger dokumentasjon på dette.

Beskrivelse av eiendommen

Septiktanken er av glassfiber - opplyst av eier. Septikktank er fra 1990.

Årstall er ikke bekreftet med sikkerhet, da det knyttes noe usikkerhet til når denne ble etablert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er satt opp en ekstra vegg innenfor vindfanget, så det er en liten gang til i boligen som ikke er på tegning. Dette er en endring som ikke medfører bruksendring, og er derfor ikke søknadspiktig.

Brakkebygg

- Det foreligger ikke tegninger

Redskapshus

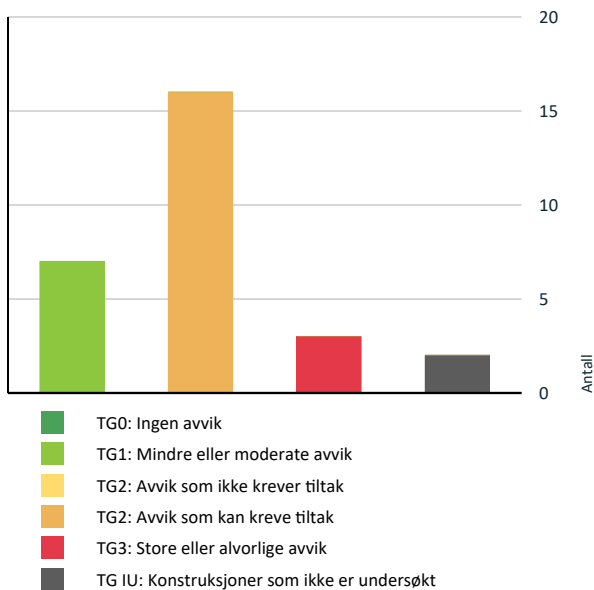
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje ved grustak

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

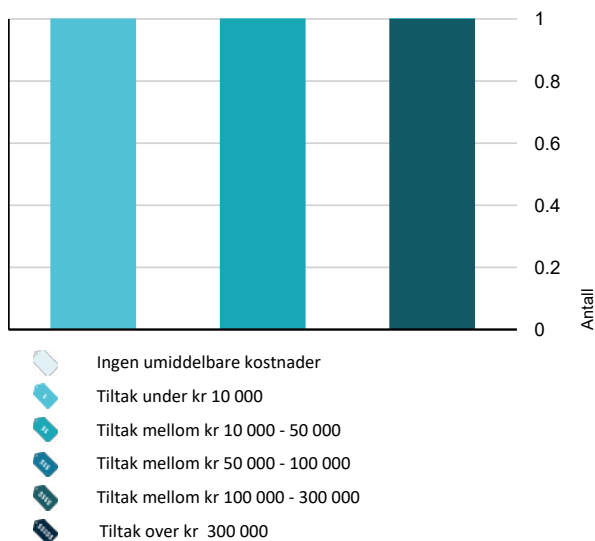
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi. Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring. Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Det bemerkes at tilstandsrapporten kun gjelder hovedbygget.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er utettheter mellom karm og dørblad på ytterdør.

Både ytterdør og balkongdør er betydelig værslitt. Balkongdøren har i tillegg råteskader.

Det opplyses om at sidefelt ved ytterdør er råteskadet.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Det er etablert et brannslukningsapparat. Røykvarsler er demontert.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Våtrom > Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

Badet tilfredstiller ikke daens krav til våtrom, da det er panel på alle vegger, bortsett fra på en liten del som er støpt eller pusset og malt lecastein.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Deler av tomten nært boligen var ikke mulig å kontrollere pga snø, så fallforhold lot seg ikke kontrollere.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres noe rust i takplatene ved takfoten.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

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

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Det er avvik:

Det registreres drypplekkasje fra skjøter på takrenner, og det registreres nedbøying på takrenner.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er brukt museklosser til tetting mot mus, og det har redusert luftingen av kledningen.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

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

Flere vinduer har betydelig værslitasje, samt slitasje og fuktmerker på innsiden.



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Gulvbelegg har flere steder bølger/blærer.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

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

Det registreres mindre skjevheter flere steder i boligen.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er manglende fuktsperre på bakken.



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er avvik:

Den ene soveromsdøren (dørbladet) har slått seg og er skjev.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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

Vannet var avstengt på befaringsdagen, så vannrør og tilhørende elementer er ikke kontrollert med vann i systemet. Dette betyr at det kan forekomme uoppdagede avvik på anlegget.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at over halvparten av forventet brukstid er passert.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

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

Sammendrag av boligens tilstand

Avløpet er kun luftet med ventil på badet.

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Det er etablert et åpent el-anlegg med automatsikringer.

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. Tilstandsgraden 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.

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

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

Det er ukjent om det er etablert drenering.

Det er ikke synlig grunnmursplast.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Da vannet var avstengt på befaringen er hverken vannledninger med tilhørende utstyr eller avløpsanlegget kontrollert. Dette kan medføre at det er uoppdagede avvik på anleggene. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at over halvparten av forventet brukstid er passert og at det ikke foreligger dokumentasjon på anleggene eller på vannkvaliteteten.

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Septiktank var nedsnødd, så tanken er ikke kontrollert.

Undertegnede har ikke motatt informasjon om at det er noe galt med tanken.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

**Byggeår**

1990

Anvendelse

Fritidsbruk

Standard

Enkel standard med gulvbelegg på gulv, panel på vegger og takess i himling.

Vedlikehold

Bygget er noe vedlikeholdt, men det er fortsatt betydelig behov for vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2019 Modernisering Etablerte luft til luft varmepumpe

Kommentar

Opplyst av eier.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå da det ikke er reist noen stige.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres noe rust i takplatene ved takfoten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling og behandling mot rust må påregnes.

Nedløp og beslag

Det er etablert takrenner, nedløp og takfotbeslag i plast.

Pipebeslag i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Det registreres drypplekkasje fra skjøter på takrenner, og det registreres nedbøyning på takrenner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Tiltak:

Tilstandsrapport

Snøfangere anbefales etabler for god personsikkerhet. Det bør ved en montering av snøfangere kontrolleres at takkonstruksjonen tåler belastningen av liggende snø.

Drypplekkasjer fra renneskjøter og nrdbøyning på renner må utbedres.

! TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er brukt museklosser til tetting mot mus, og det har redusert luftingen av kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Overflatebehandling og noe utskifting av kledning må påregnes.

! TG III Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Det er adkomst via en utvendig luke under takutstikk ved balkongdør.

Undertegnede kom seg ikke opp på kaldloftet da det ikke er stige til luken, så inspeksjonen er begrenset til det som var synlig fra undersiden av luken. Det var for høyt opp til at undertegnede fikk hodet opp gjennom luken.

Det ble registrert spor etter mus i luken da den ble åpnet. Et eventuelt omfang av mus er ukjent og må undersøkes nærmere.

Uoppdagede avvik kan ikke utelukkes da en inspeksjon ikke var mulig å gjennomføre.

Kaldloftet må inspiseres når det er mulig.



! TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Det opplyses om at vinduer er eldre enn boligen forøvrig. Vinduer er sannsynligvis gjenbruk fra annen bolig. Vinduene har datostempling 1976.

Årstall: 1976

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

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

Flere vinduer har betydelig værslitasje, samt slitasje og fuktmerker på innsiden.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



1 TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Dører antas å være fra 1976 som vinduene, og er sannsynligvis gjenbrukt fra annen bolig.

Årstall: 1976

Kilde: Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

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

Det er utettheter mellom karm og dørblad på ytterdør.

Både ytterdør og balkongdør er betydelig værslitt. Balkongdøren har i tillegg råteskader.

Det opplyses om at sidefelt ved ytterdør er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Døren(e) står foran utskiftning.

Vedlikehold, overflatebehandling og justeringer må påregnes.

Balkongdøren og sidefeltet til ytterdøren må skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1 TG 2 Utvendige trapper

Det er etablert to strekkmetalltrapper.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

INNSENDIG

1 TG 2 Overflater

Innwendig er det gulv av belegg. Veggene har trepanel og betong. Innwendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvbelegg har flere steder bølger/blærer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bølger/blærer på gulvbelegg bør utbedres.

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.

Det registreres mindre skjevheter flere steder i boligen.

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.

1 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe.

1 TG 2 Krypjkjeller

Bygningen har krypjkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er avvik:

Den ene soveromsdøren (dørbladet) har slått seg og er skjev.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det skjeve dørbladet bør vurderes byttet.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

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

Vurdering av avvik:

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

Badet tilfredstiller ikke daens krav til våtrom, da det er panel på alle vegger, bortsett fra på en liten del som er støpt eller pusset og malt lecastein.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt dag badet ikke tilfredstiller dagens krav til våtrom, ikke har vært i bruk på over 1 år samt at det er installert et dusjkabinett, så overflater har ikke vært utsatt for fritt vann. Det er brukt materialer som er uegnet til bruk i våtsoner på rommet. Rommet må totalrenoveres for å tilfredsstille dagens krav.

Tilstandsrapport

Det er ingen synlige tegn på fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
For mere informasjon se punkt om Generell på våtrom.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte og glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr. Ingen av hvitevarene er integrerte.

Todelt kjøkkeninnredning der den ene delen sannsynligvis er fra byggeår, mens resterende er noe nyere, men av ukjent alder.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Vannet var avstengt på befaringsdagen, så vannrør og tilhørende elementer er ikke kontrollert med vann i systemet. Dette betyr at det kan forekomme uoppdagede avvik på anlegget.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av at over halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Anlegget må kontrolleres når det er vann i systemet.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Det var ikke påkoblet vann i boligen på befaringen, så eventuelle avvik på avløpsanlegget vil kunne være uoppdagede.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsrapport

Avløpet er kun luftet med ventil på badet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Lufting av kloakk overvak anbefales etablert.

Avløpsanlegget må kontrolleres når det er tilkoblet vann i boligen.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TG 1 Varmesentral

Det er etablert en luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt

1 TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det opplyses om at vannet var frakoblet på befaringen og kontakten til berederen var ikke tilkoblet, så den er ikke funksjonstestet.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

1 TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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 etablert et åpent el-anlegg med automatsikringer.

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. Tilstandsgraden 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.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2004 Basert på informasjon på samsvarserklæringen i sikringsskapet.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

Tilstandsrapport

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Anlegget ble fornyet i 2004. Samsvarserklæring foreligger.

Det ble etablert ny kurs til varmpumpe i 2019. Samsvarserklæring mangler.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent Det er et dødsbo og spørsmålet er ikke besvart.

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

Ukjent Det er et dødsbo og spørsmålet er ikke besvart.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

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

Ja Med tanke på at det mangler samsvarserklæring på ny kurs til varmpumpe anbefales det gjennomført en el-kontroll.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er etablert et brannslukkingsapparat. Røykvarsler er demontert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ja Brannslukkingsapparat er eldre enn 10 år.

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Ja Røykvarsler er demontert.

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1990

Vurdering av avvik:

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

Det er ukjent om det er etablert drenering.

Det er ikke synlig grunnmursplast.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør om mulig kontrolleres om det er etablert drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Type fundament er ukjent da fundamentet ikke er synlig.

TG IU Terrengforhold

Terrengnet rundt boligen er flatt, med skråning bort fra boligen noen meter utenfor.

Boligen befinner seg i et området som ikke er utsatt for skred og flom.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Deler av tomten nært boligen var ikke mulig å kontrollere pga snø, så fallforhold lot seg ikke kontrollere.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av metall, opplyst av eier. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av metall og er fra 1990. Det er privat brønn.

Tilstandsrapport

Det opplyses om at nevnte årstall er usikre da det ikke foreligger dokumentasjon på dette.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen vannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Da vannet var avstengt på befaringen er hverken vannledninger med tilhørende utstyr eller avløpsanlegget kontrollert. Dette kan medføre at det er uoppdagede avvik på anleggene.

Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at over halvparten av forventet brukstid er passert og at det ikke foreligger dokumentasjon på anleggene eller på vannkvaliteteten.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnen vann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det bør innhentes dokumentasjon på vann/avløpsanleggene om det er mulig, og det samme med dokumentasjon på vannkvaliteten om det er kontrollert. Om vannkvaliteteten ikke er kontrollert må den kontrolleres.

Vann/avløpsanlegg bør kontrolleres når det er vann i anleggene for å utelukke avvik.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber - opplyst av eier. Septikkttank er fra 1990.

Årstall er ikke bekreftet med sikkerhet, da det knyttes noe usikkerhet til når denne ble etablert.

Vurdering av avvik:

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

Septiktank var nedsnødd, så tanken er ikke kontrollert.

Undertegnede har ikke motatt informasjon om at det er noe galt med tanken.

Konsekvens/tiltak

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



Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Lager

Byggeår

2020

Kommentar

Hentet fra annen takstrappport.

Standard

Det er ikke foretatt kontroll av bygget.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Brakkebygg

**Anvendelse**

Lager

Byggeår

2003

Kommentar

Dette er ikke opprinnelig byggeår, men året brakken ble flyttet til eiendommen. Byggeår er ukjent.

Standard

Det er ikke foretatt kontroll av bygget.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Redskapshus

**Anvendelse**

Lager

Byggeår

1985

Kommentar

Basert på annen takstrappport.

Standard

Det er ikke foretatt kontroll av bygget.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje ved grustak

**Anvendelse**

Lager/garasje

Byggeår

2020

Kommentar

Opplyst i Ambita.

Standard

Det er ikke foretatt kontroll av bygget.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

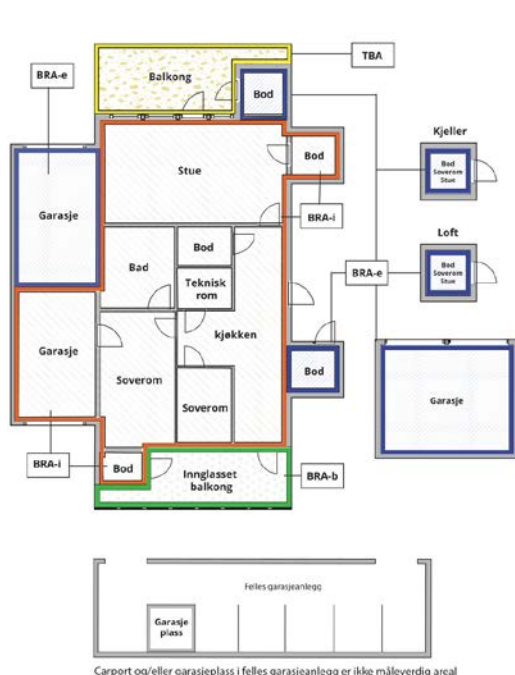
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



| | |
|---------------------------------|---|
| 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). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | 82 | | | 82 | |
| Krypkjeller | | | | | |
| SUM | 82 | | | | |
| SUM BRA | 82 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | Vindfang, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Kjøkken, Stue | | |
| Krypkjeller | | Kryperom | |

Kommentar

Arealet i krypkjelleren regnes ikke som målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er satt opp en ekstra vegg innenfor vindfanget, så det er en liten gang til i boligen som ikke er på tegning. Dette er en endring som ikke medfører bruksendring, og er derfor ikke søknadspliktig.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | 16 | | 16 | |
| SUM | | 16 | | | |

| | |
|----------------|-----------|
| SUM BRA | 16 |
|----------------|-----------|

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Bod | |

Kommentar

Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø.

Brakkebygg

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | 12 | | 12 | |
| SUM | | 12 | | | |
| SUM BRA | 12 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Bod | |

Kommentar

Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Redskapshus

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|--------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | 100 | | 100 | |

| | | |
|----------------|------------|------------|
| SUM | | 100 |
| SUM BRA | 100 | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Lagerrom | |

Kommentar

Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje ved grustak

Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | 100 | | 100 | |
| SUM | | 100 | | | |
| SUM BRA | 100 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje | | Lagerrom | |

Kommentar

Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|----------------------------|------------|------------|
| Fritidsbolig | 82 | 0 |
| Bod | 0 | 16 |
| Brakkebygg | 0 | 12 |
| Redskapshus | 0 | 100 |
| Garasje ved grustak | 0 | 100 |

Kommentar

| | |
|---------------------|---|
| Fritidsbolig | Arealene i krypkjelleren regnes ikke som målbart areal. |
| Bod | Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø. |
| Brakkebygg | Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø. |
| Redskapshus | Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø. |
| Garasje ved grustak | Arealet er å regne som ca da det var vanskelig å komme til på innsiden av bygget pga snø. |

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|------------|---------------|
| 12.3.2025 | Tommy Berg | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|------------|------|------|------|------|--------------------------|----------------------------|------------|
| 5041 SNÅSA | 26 | 1 | | 0 | 3867756.4 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Kolåsvegen 288

Hjemmelshaver

Kolås Jon

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Kolåstjønna og Litltjønna ca 18 km fra Snåsa sentrum.

Adkomstvei

Det er en skogsbilveg fram til eiendommen.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat innlagt vann fra egen brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen er regulert til landbruk, men det er opplyst at våningshuset brukes som fritidsbolig på Ambita.

Om tomten

Tomten ligger på en liten høyde med skråning ned mot et vann på den ene siden.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboken.

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|----------|------|
| 0 | 1984 |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---------------|------|---------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | Dødsbo, egenerklæring er ikke motatt. | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Ordregrunnlag | | | Ikke gjennomgått | | Nei |
| Energirapport | | | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Dato | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 19.03.2025 | |

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

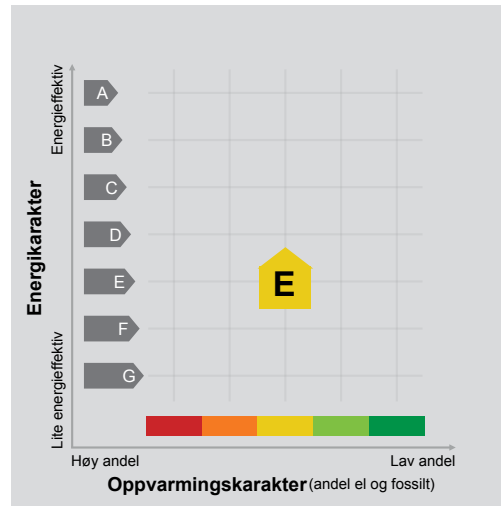
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EX7291>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

| | |
|-------------------|------------------------|
| Adresse | Kolåsvegen 288 |
| Postnummer | 7760 |
| Sted | SNÅSA |
| Kommunenavn | Snåsa |
| Gårdsnummer | 26 |
| Bruksnummer | 1 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 10939771 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | Energiatest-2025-91421 |
| Dato | 13.03.2025 |



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

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

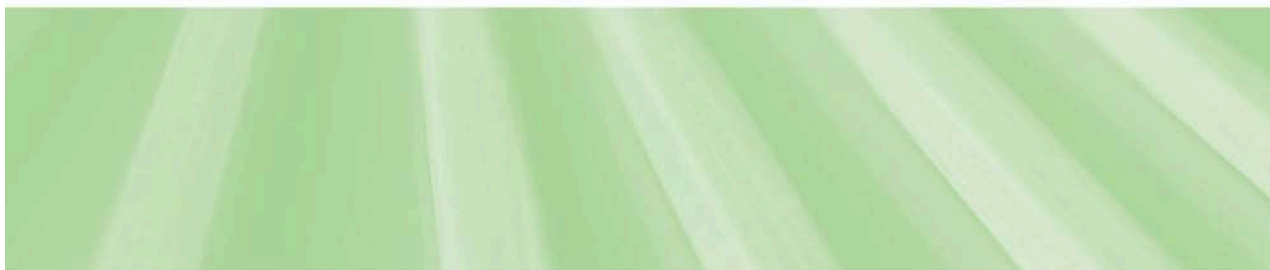
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

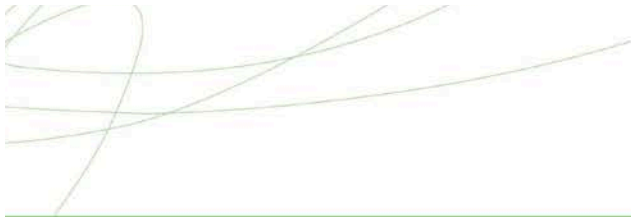
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

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

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

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

- **Montering tetningslister**
- **Tiltak utendørs**

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Fritidsbolig |
| Byggeår | 1991 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 82 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Varmepumpe Ved |
| Ventilasjon | Naturlig ventilasjon |

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikt til energiattest og energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 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: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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. Montér 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs**Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer**

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

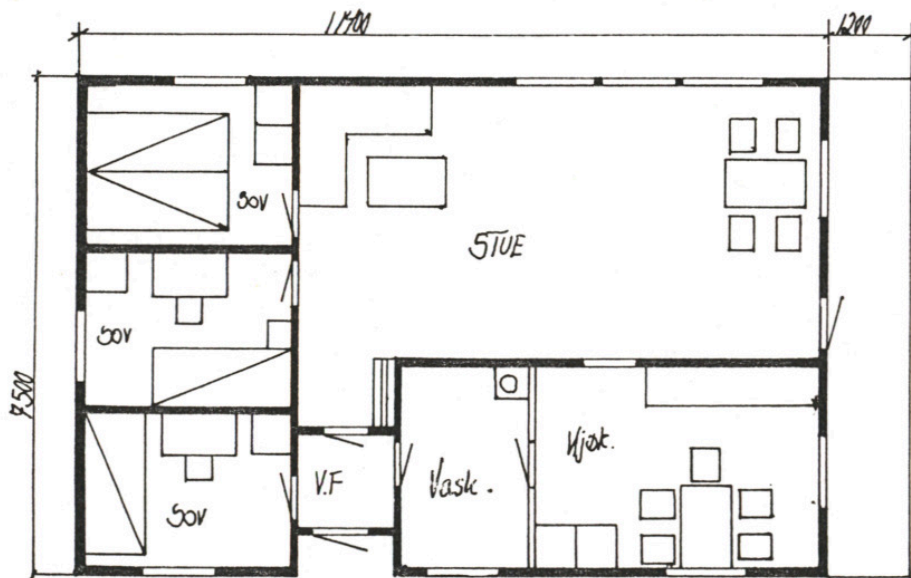
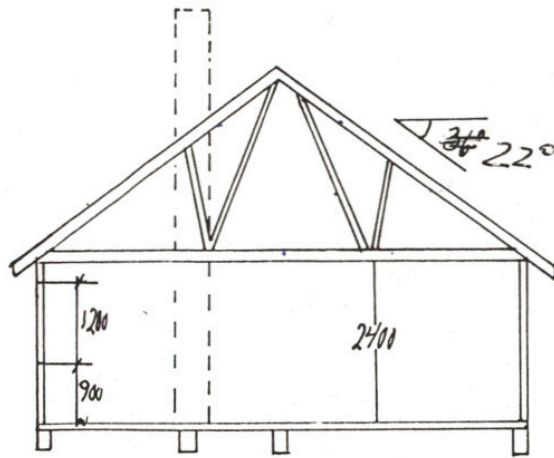
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved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

Tiltak 18: 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 19: 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.



Godkjent bolig 26/7-88

7 Aundnes

BYGNINGSSTIFEN
I SNÅSA

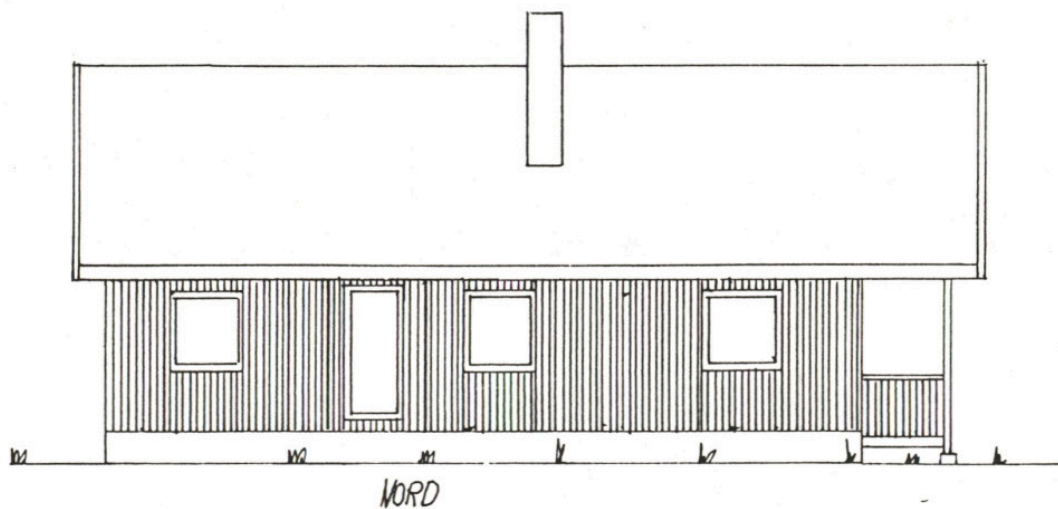
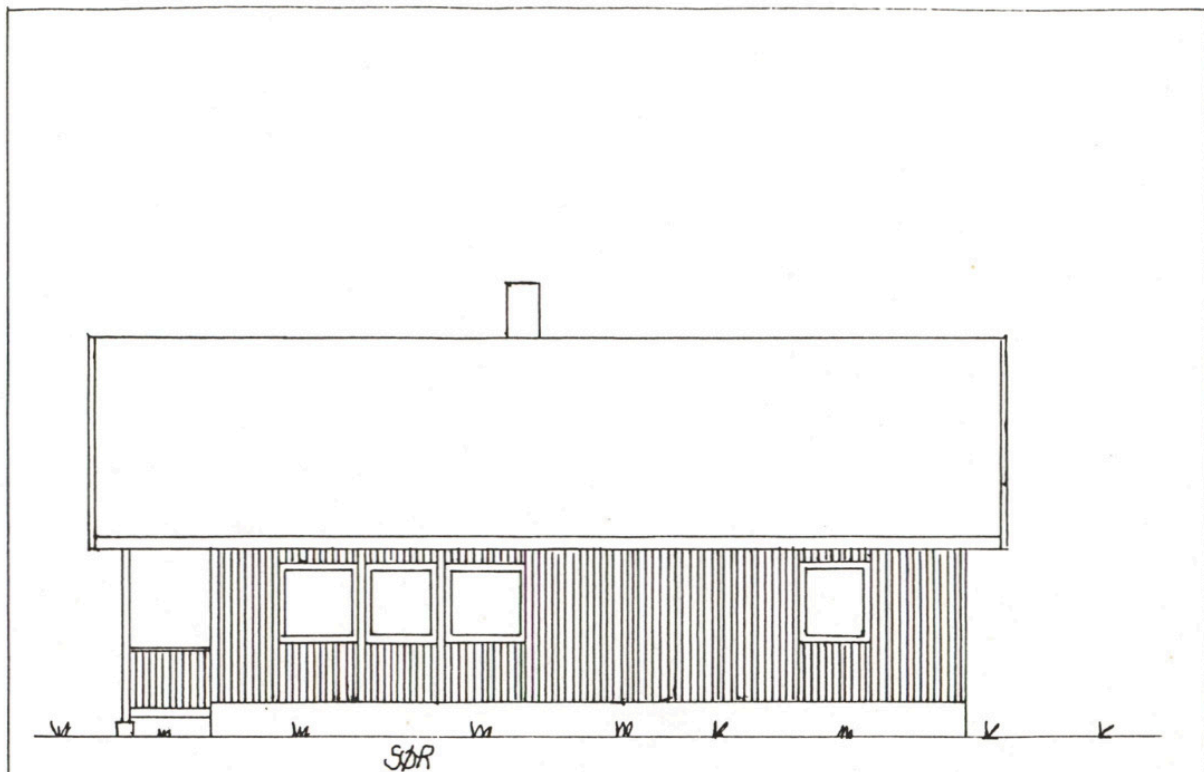
PLAN OG SNITT

1:100

Egge Vg. Skole

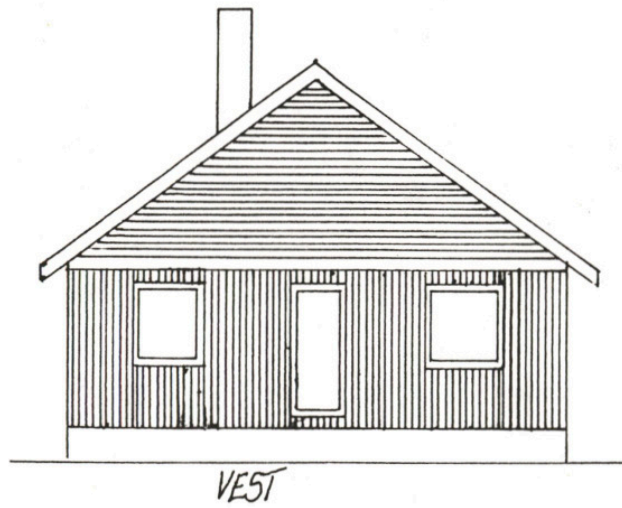
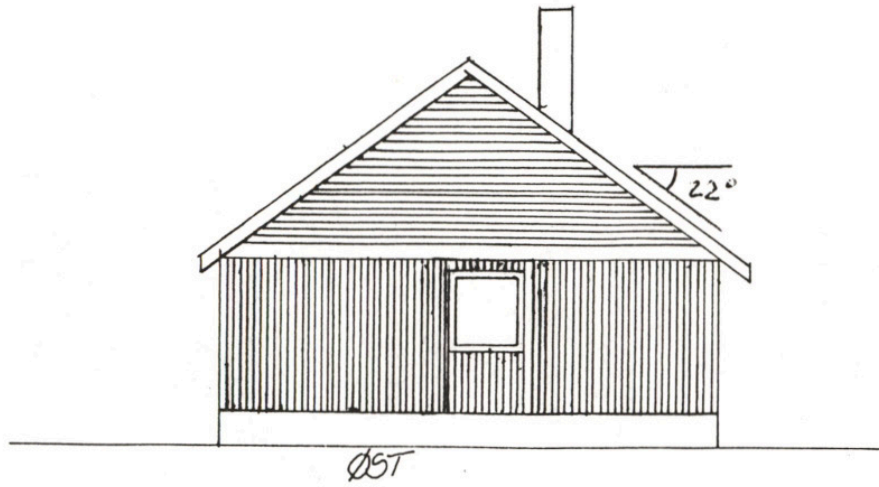
22/1-88

Janne-Anne Vokås



Godtgjent bolig 267-88
 F. Sandnes
 BYGNINGSSEKJEFEN
 I SIVÅSA

| | |
|-------------------|--------|
| FASADER | 1:100 |
| Egge Vg. skole | 5/2-88 |
| Janne-Avita Volås | |



Godtgjent bolig 207.88

F. Sandnes
BYGNINGSBYRÅ
I SNÅSA

| | |
|------------------|---------|
| FASADER | 1:700 |
| Egge Vg. skole | 12/2-88 |
| Terne-Ande Vokås | |

Nabolagsprofil

Kolåsvegen 288

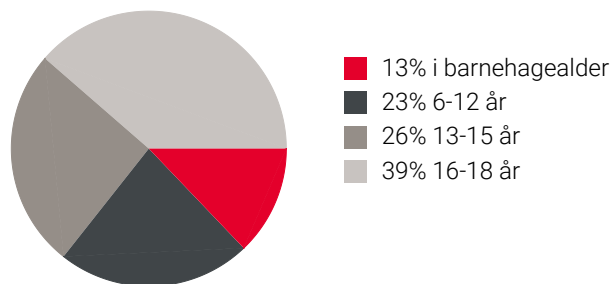
Offentlig transport

| | |
|--------------------|--------------|
| 🚉 Snåsa stasjon | 23 min 🚶 |
| Linje 612, 733 | 17.9 km |
| 🚉 Snåsa stasjon | 23 min 🚶 |
| Linje F7 | 17.9 km |
| ✈️ Namsos lufthavn | 1 t 27 min 🚶 |

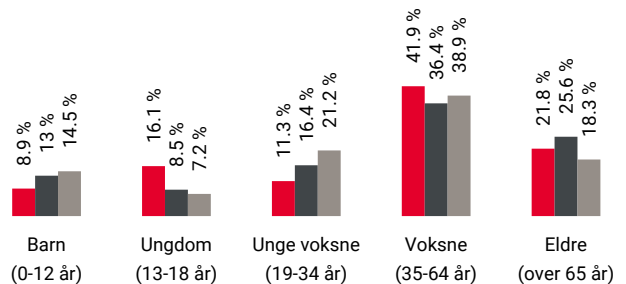
Skoler

| | |
|----------------------------------|--------------|
| Snåsa Montessoriskole (1-10 kl.) | 14 min 🚶 |
| 61 elever, 6 klasser | 9.3 km |
| Snåsa skole (1-10 kl.) | 23 min 🚶 |
| 172 elever, 12 klasser | 17.9 km |
| Årjel-Saemiej Skuvle (1-7 kl.) | 26 min 🚶 |
| 10 elever, 2 klasser | 19.5 km |
| Grong videregående skole | 50 min 🚶 |
| 265 elever | 51.6 km |
| Olav Duun videregående skole | 1 t 29 min 🚶 |
| 852 elever | 95.4 km |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------------------------|-----------|---------------|
| 📍 Grunnskrets: Bøgseth-agle... | 125 | 78 |
| 📍 Kommune: Snåase | 2 033 | 1 214 |
| 📍 Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

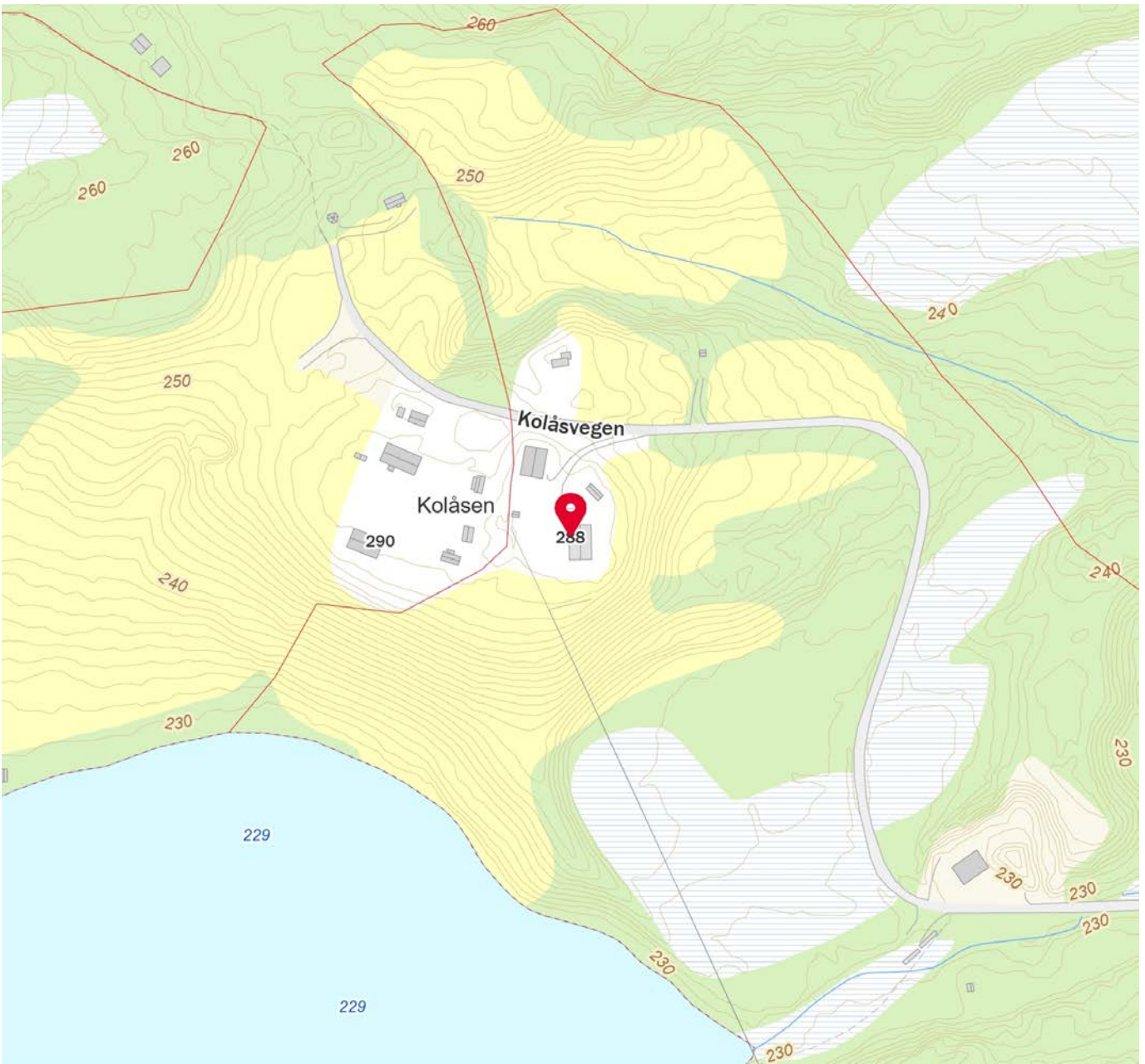
| | |
|---|----------|
| Snåsa Montessoribarnehage (0-5 år) | 14 min 🚶 |
| 34 barn | 9.5 km |
| Snåsa barnehage Avd Vinjebakken (1-5 ...) | 25 min 🚶 |
| 34 barn | 19 km |
| Suaja Maanagierte (1-5 år) | 26 min 🚶 |
| 10 barn | 19.5 km |

Dagligvare

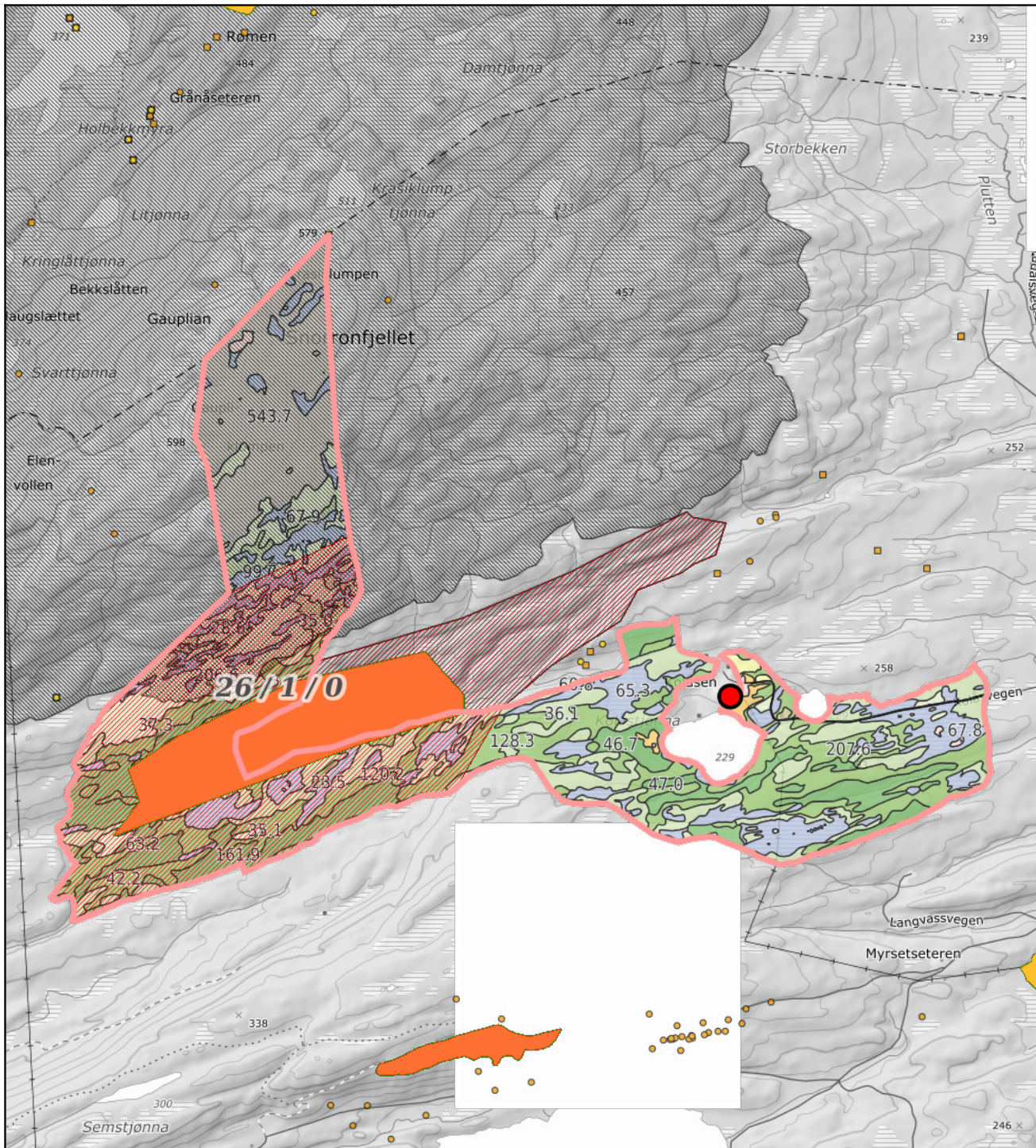
| | |
|-------------------------|----------|
| Coop Prix Snåsa | 22 min 🚶 |
| Post i butikk, PostNord | 17.7 km |
| Coop Marked Brede | 31 min 🚶 |

Sport

| | |
|----------------------------|----------|
| ⚽ Agle skole | 14 min 🚶 |
| Ballspill, fotball | 9.3 km |
| ⚽ Vinje skole | 24 min 🚶 |
| Aktivitetsshall, ballspill | 18.9 km |
| 🏊 Pulsgården | 22 min 🚶 |
| 🏊 Snåsa Treningssenter | 31 min 🚶 |



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



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 24.03.2025 14:59
 Eiendomsdata verifisert: 24.03.2025 14:56

GÅRDSKART 5041-26/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 26/1/0



| Markslag (AR5) 13 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|---------------------------|---------------------------|-------------------|--------|
| TEGNFORKLARING | | | |
| = | Fulldyrka jord | 22.0 | |
| 5 | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| 6 | Innmarksbeite | 11.6 | 33.6 |
| S | Skog av sær's høy bonitet | 0.0 | |
| H | Skog av høy bonitet | 651.8 | |
| M | Skog av middels bonitet | 832.9 | |
| L | Skog av lav bonitet | 695.1 | 2179.8 |
| i | Uproduktiv skog | 418.9 | |
| 1 | Myr uten skog | 667.9 | |
| | Åpen jorddekt fastmark | 2.6 | |
| | Åpen grunnlendt fastmark | 543.7 | 1633.1 |
| | Bebyggd, samf., vann, bre | 21.3 | |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 21.3 |
| | Sum | 3867.8 | 3867.8 |

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 26, Bruksnr 1 | Kommune: | 5041 Snåsa |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 108 Bøgseth-Agle-Myrseth |
| Veiadresse: | Kolåsvegen 288, gatenr 36019 | Valgkrets: | 3 Agle |
| Oppdatert: | 29.05.2020 | Kirkesogn: | 9150601 Snåsa |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|----------------------|------------------------|------|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Ja |
| Bruksnavn: | Kolaas Søndre | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 3 867 756,4 kvm | Skyld: | 1,89 | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | Hjelpelinje vannkant | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|-----------------------|----------------|------------|----------|-----------|--------------|
| Annen forretningstype | Forretning: | 17.07.2024 | Berørt | 5041/14/1 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 19.07.2024 | Berørt | 5041/26/1 | 0,0 |
| | | | Berørt | 5041/51/3 | 0,0 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2018 | Mottaker | 5041/26/1 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2018 | | | |
| Skylddeling | Forretning: | 08.09.1880 | Avgiver | 5041/26/1 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | | Mottaker | 5041/26/2 | 0,0 |
| Nymatrikulering | Forretning: | | Mottaker | 5041/26/1 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | | | | |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Våningh. benyttes som fritidsb****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|----------------|--------------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Kolåsvegen 288 | Fritidsbolig | 114,0 | Kjøkken | 4 | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | 95,0 | Rammetillatelse: | 01.08.1988 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 01.05.1991 |
| Energikilde: | Elektrisitet, Biobrensel | BRA annet: | 81,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt: | 81,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Privat kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 15.07.1996 |
| Vannforsyning: | Privat innlagt | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 10939771 | | | Antall etasjer: | 1 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | | | | 81,0 | 81,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Jordbruk, skogbruk og fiske | Bebygd areal: | 89,0 | Rammetillatelse: | 30.07.1987 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 15.08.1987 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 77,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 77,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 30.11.1988 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 10942160 | | | Antall etasjer: | 1 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | | | | 77,0 | 77,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------|------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Jordbruk, skogbruk og fiske | Bebygd areal: | 96,0 | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 12.08.2020 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 86,0 | Ferdigattest: | 01.10.2020 |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 86,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 300823045 | | | Antall etasjer: | 1 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | | | | 86,0 | 86,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ambita

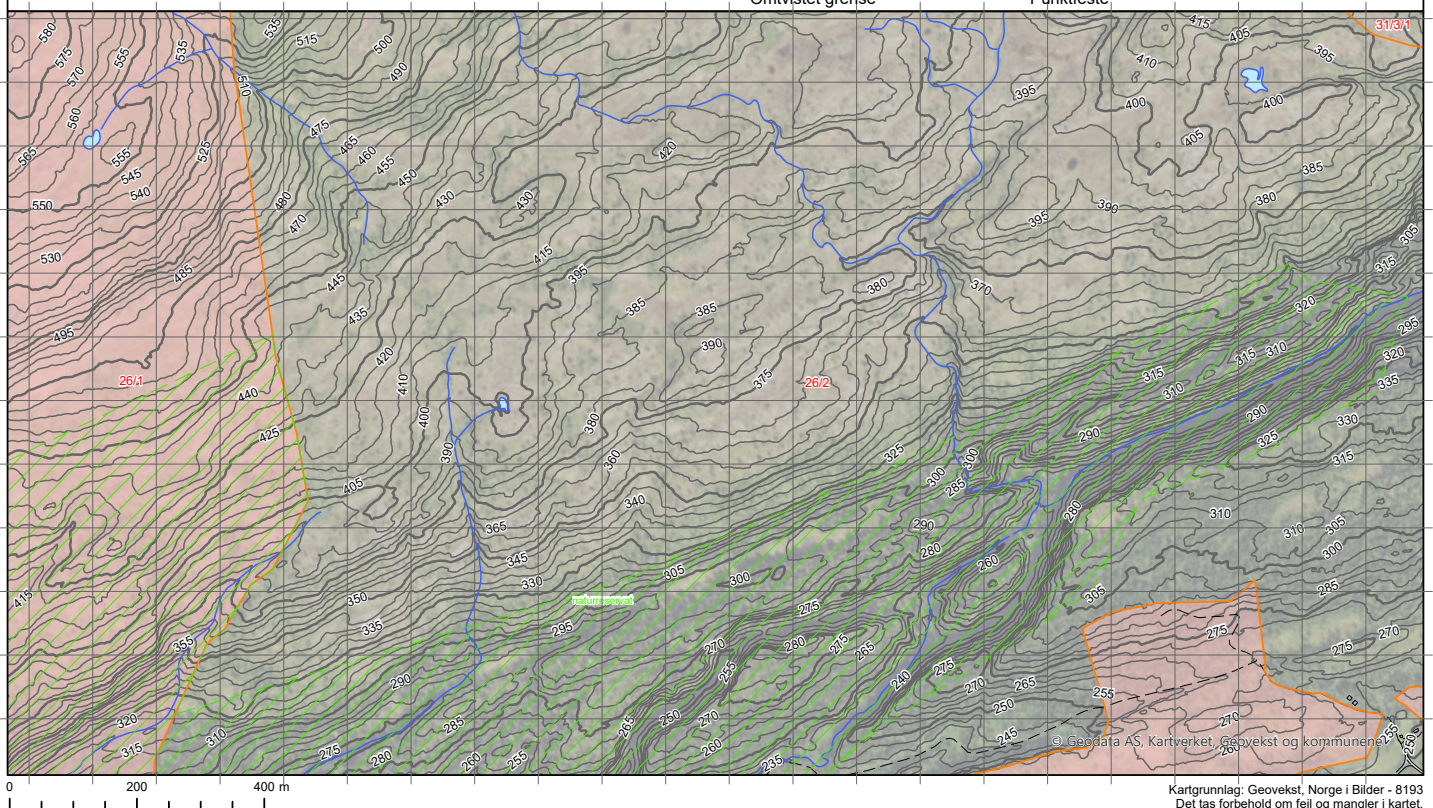
Kommune: 5041 Snåase
Eiendom: 5041/26/1/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:8000
Dato: 10.3.2025



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

ambita

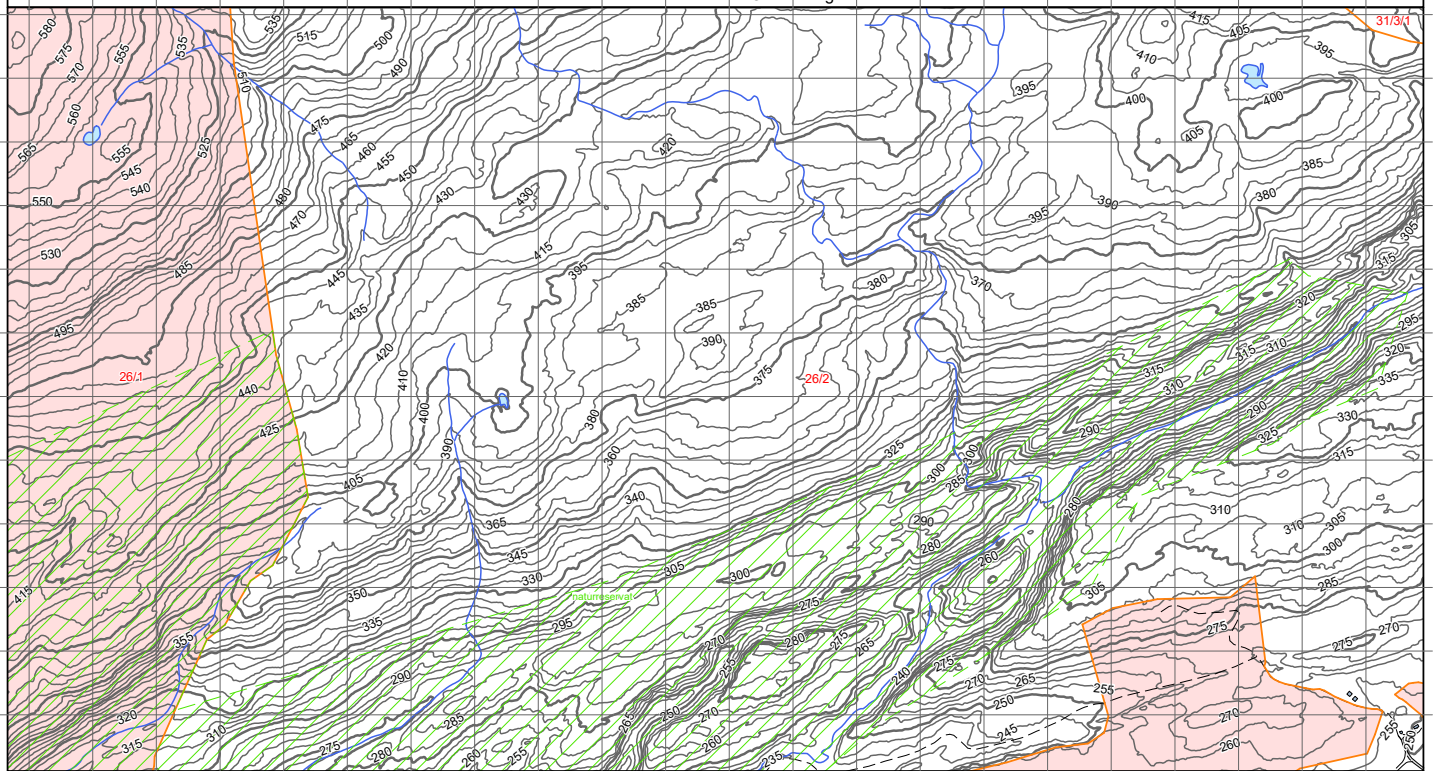
Kommune: 5041 Snåase
Eiendom: 5041/26/1/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste














Målestokk 1:8000
Dato: 10.3.2025









0 200 400 m







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





Tegnforklaring

-  Adressepunkt
 -  Kulturminne - punkt
 -  Naturvernområde - punkt
 -  Kulturminne - flate
 -  Naturvernområde - flate
 -  Bygningslinjer
 -  Tiltaklinje
- ### Eiendomsgrenser
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 -  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 -  Lite nøyaktig, 200-499 cm
 -  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 26 **Bruksnr.:** 1

Adresse: Kolåsvegen 288, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708240322

| Kommuneplan vedtatt | |
|---------------------|--|
| Dato | |
| Planen vedlagt | Ja |
| | LNFR LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag |

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Bjørn Kjesbu
Orrevegen 1
7655 VERDAL

Vår ref:
19/5449-4-GRS

L.nr.
31700/20

Arkiv:
GNR 26/1

Deres ref:

Dato:
01.10.2020

MELDING OM DELEGERT VEDTAK – 26/1 FERDIGATTEST REDSKAPSHUS

Delegasjonssak 343/20 fra Snåsa kommunestyre.

SAKSOPPLYSNINGER:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Gnr/bnr: 26/1 | |
| Bruk/formål: Landbruk | Tiltakets art: Oppføring av redskapshus |
| Ansvarlig søker: Bjørn Kjesbu | Tiltakshaver: Jon Kolås |

Det vises til søknad om ferdigattest for redskapshus, mottatt 28.09.20.

Vedtak:

Snåsa kommune gir herved ferdigattest for redskapshus på eiendommen gbnr. 26/1.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon: jfr. plan- og bygningsloven § 21-10 og forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker; SAK § 8-1.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen gitt i sak 2019/5449 er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i byggetillatelsen datert 12.08.20.

Jijnjh heelsegh / Vennlig hilsen

Are Tomter
Ektievoeten åvtehke evtiedimmien ektievoete
Enhetsleder utviklingsenheten

Grete Småvollan
Aamhtesereerije bigkemeaamhtsh
Saksbehandler byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Kopi: Jon Kolås, Vestre Rishaugen 9, 7760 SNÅSA

Postadresse:
Sørsivegen 6
7760 Snåsa

Sentralbord: 74 13 82 00
Saksbehandler tlf: 74 13 82 47
Org. nr: NO 00964982031
Bankgiro: 4212.02.97613

Fakturamottak
Vennalivegen 7
7670 Inderøy
fakturamottak@inderoy.kommune.no

www.snasa.kommune.no
E-post: postmottak@snasa.kommune.no

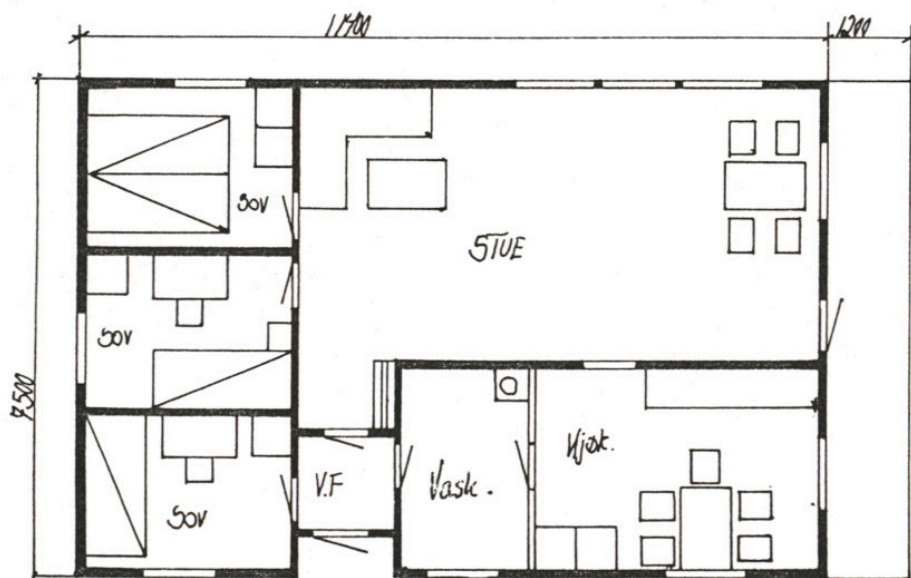
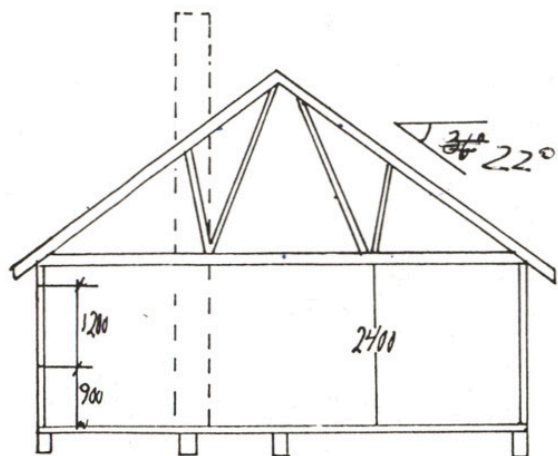
KlageinstansSnåasen tjelste/Snåsa
kommune**Melding om rett til å klage
over forvaltningsvedtak**

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

| Mottaker (navn og adresse) | Dato | Klageretten gjelder |
|--|------------|---|
| Bjørn Kjesbu Orrevegen 1 7655 VERDAL | 01.10.2020 | Vedtaket fattet etter delegert myndighet fra Snåsa kommunestyre Sak nr: 343/20 MELDING OM DELEGERT VEDTAK - 26/1 FERDIGATTEST JON KOLÅS |

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å**klage over vedtak De har fått underretning om.**

| | |
|--|---|
| Klagerett | De har rett til å klage over vedtaket. |
| Hvem kan De klage til – | De kan klage til klageinstansen, men klagen skal først sendes til avsender av denne meldingen. Hvis ikke dette organet endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse. |
| Frist til å klage | Klagefristen er <i>3 uker</i> fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen. |
| Rett til å kreve begrunnelse | Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen. |
| Klagens innhold | Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes. |
| Utsetting av vedtak | Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. |
| Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning | Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers. |
| Kostnader ved klagesaken | De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men normalt er det et vilkår at det organ som har truffet det første vedtaket, har gjort en feil slik at det blir endret. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader. |
| Klage til Sivilombudsmannen | Stortingetsombudsmann for forvaltning (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen. |



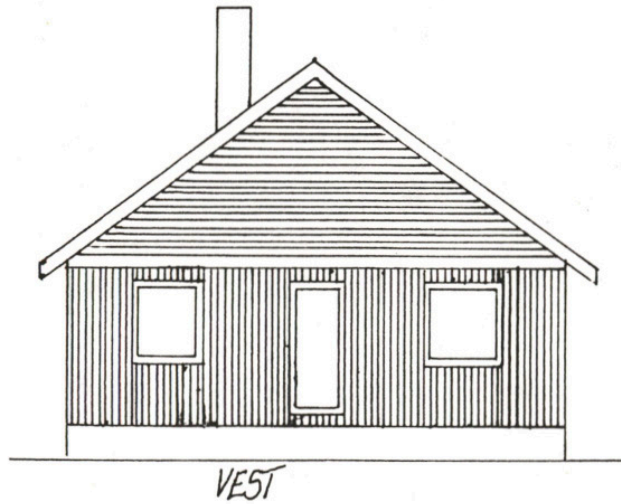
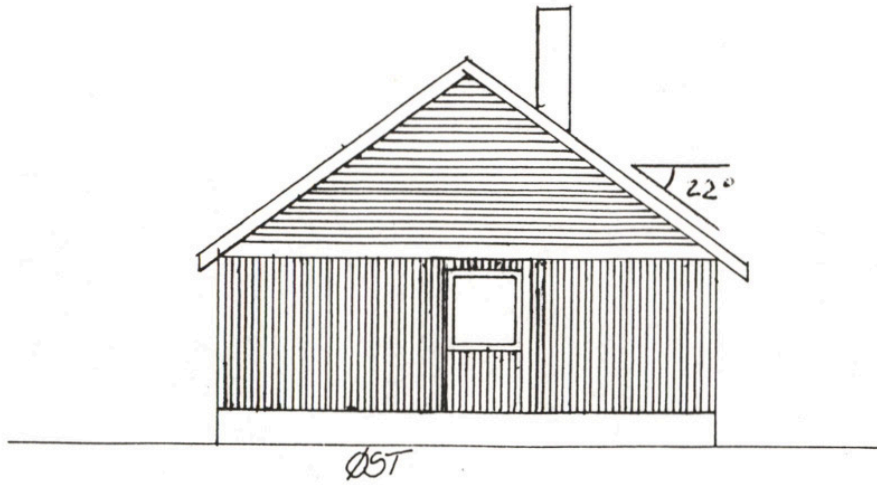
Godkjent bolig 26/7-88

7 Aundnes

BYGNINGSJEFEN
I SNÅSA

| | |
|------------------|---------|
| PLAN OG SNITT | 1:100 |
| Egge Vg Skole | 22/1-88 |
| Jørn-Arild Vokås | |



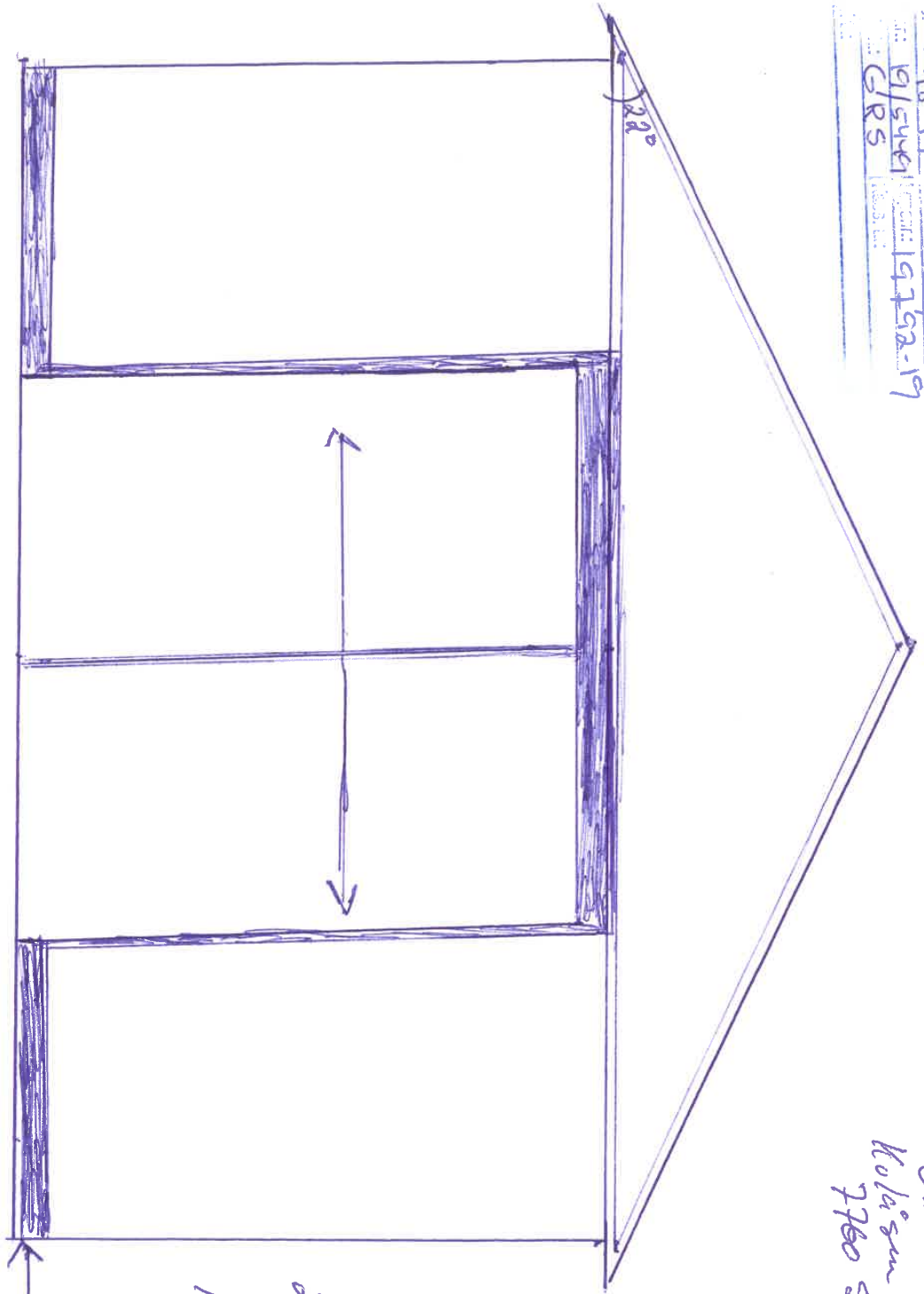


Godtgjent bolig 207.88

F. Sandnes
 BYGNINGSBYRÅ
 I SNÅSA

| | |
|------------------|---------|
| FASADER | 1:100 |
| Egge Vg. skole | 12/2-88 |
| Yarne-Ande Volås | |

SNEGA KOMPAJNJE
 IN SK TEK 26/1
 148-19
 19/5461
 GRS 19752-19



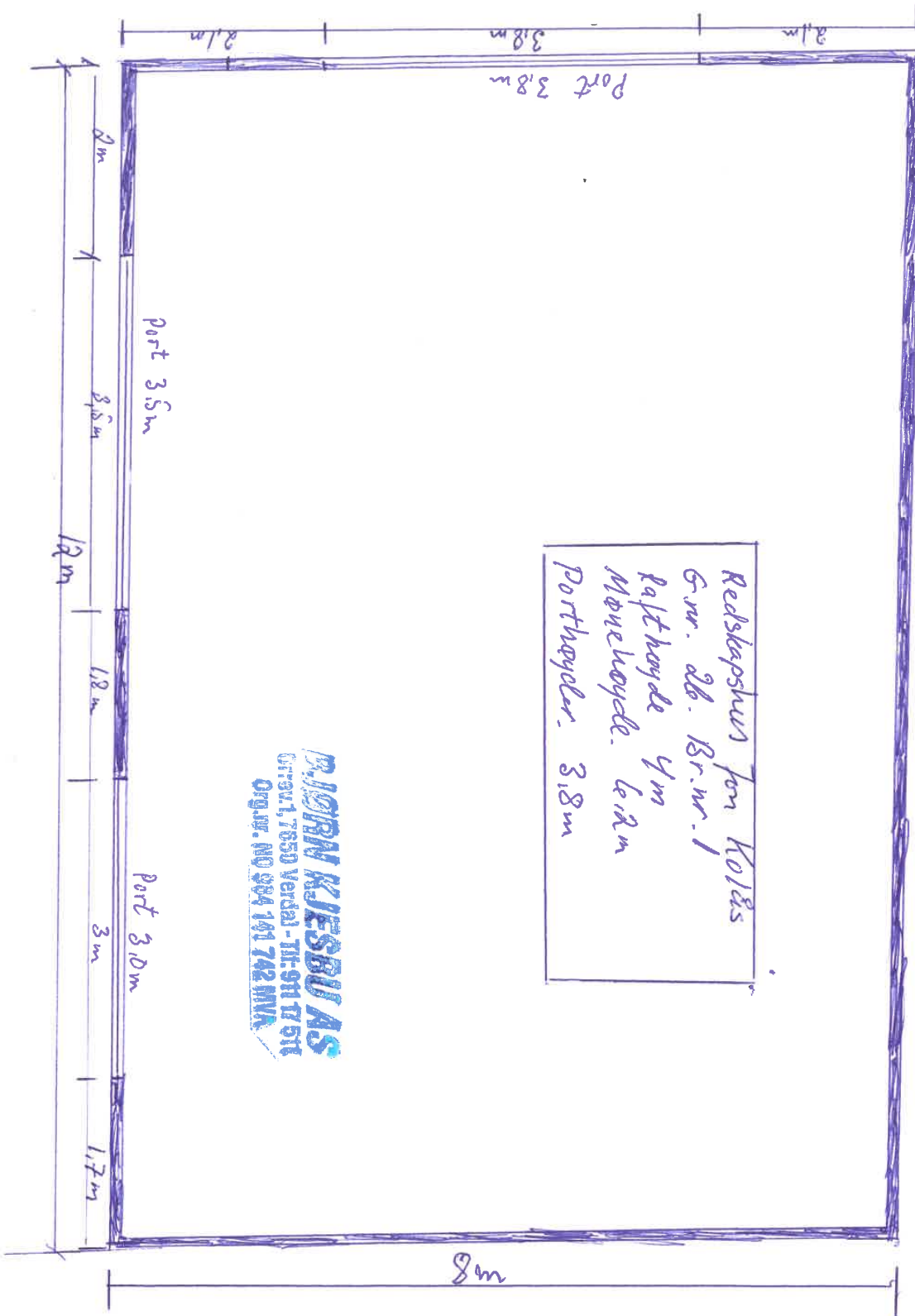
Redskapskull.

Tom Kälös
 Går 28. Br.m.l.
 Kälös
 7760 Svåga.

Tak, av sorte skjelplater.
 Veggbelegg av røde skjelplater.

BJORN KJESBUAS
 GREN 1, 7350 Verdal - TE 041 17 611
 DRØY, NO 094 741 742 NINA

Alle perfor.
 2 delte innvendige
 sløyveperfor.
 1 stk med
 ledbraketter.
 Et vannrør
 20 på 5 cm høy.





Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 26 **Bruksnr.:** 1

Adresse: Kolåsvegen 288, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708240322

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

| Avgift | Grunnlag | Årlig avgift |
|---------------|--------------------|--------------|
| Renovasjon | Ekstern leverandør | |
| Slamtømming | | 1409 |
| Eiendomsskatt | | 2002 |

Kommentar

Eiendommen har slamtank med tømmefrekvens hvert 3. år. Siste tømning var i 2022, neste tømning blir utført i 2025. Bolighuset er matrikulert som 163 våningshus benyttet som fritidsbolig.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 26

Bnr: 1

Adresse: **Kolåsvegen 288**

| | | |
|---------------------------|-----|----------|
| RENOVASJONSAVGIFT: | Kr. | 920,00 |
| <hr/> | | |
| SUM eks. mva. Kr. | | 920,00 |
| 25% mva. Kr. | | 230,00 |
| <hr/> | | |
| SUM inkl. mva. | | 1 150,00 |
| <hr/> | | |
| Sum pr. år Kr. | | 1 150,00 |
| <hr/> <hr/> | | |



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 26 **Bruksnr.:** 1

Adresse: Kolåsvegen 288, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708240322

| | |
|---------------|--|
| Vann | Eiendommen er tilknyttet privat nett. |
| Avløp | Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank Det er etablert utslipp. Eiendommen har godkjent utslipp. |
| Vei | Eiendommen er tilknyttet privat vei. |
| Pålegg | Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold. |

Kommentar

Eiendommen har adkomst via Lurudalsvegen (avgift). Fra bom er det drøyt 4 km frem til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 19.03.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8360702
Kommune: 5041 Snåsa
Gårdsnr: 26
Bruksnr: 1
Festenr: 0
Adresse: Kolåsvegen 288, 7760 Snåsa

I matrikkelen registrert som «våningshus benyttes som fritidsbolig».

Ildsted som er registrert: Jøtul Petit.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 13.08.19.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

Årlig avgift 460.-.

Fyringsanlegget kan ikke tas i bruk før brannvesenet har foretatt en kontroll.

Ved oppussing av hytta, oppfordres ny eier og ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

MEGLEROPPLYSNINGER

| | | | | | | | |
|----------|----------------------------|------------|---|----------|---|-------------|---|
| Gårdsnr: | 26 | Bruksnr: | 1 | Festenr: | 0 | Seksjonsnr: | 0 |
| Adresse: | Kolåsvegen 288, 7760 SNÅSA | | | | | | |
| Dato: | 10.03.2025 | Målnummer: | | | | | |

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

| | Ja | Nei |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| I tilfelle ja, hvilke? | | |
| Dato for siste kontroll av anlegget: | 12.06.2017 | |
| Merknader: | | |



Kartverket

Denne forsiden tilhører dokument med følgende
eiendomsbetegnelse:

Knr. 1736 Gnr. 26 Bnr. 1 Fnr. Snr.

m.fl.



Doknr: 1451268 Tinglyst: 28.12.2017
STATENS KARTVERK

Innsender iht. folgebrev/-
 innsender ikke oppgitt:
 288...E.H...K.S.Z.
 ...G.R...H...K.S.Z.
 org.nr./fødselsnr.




Rett kopi bevitnes
 Certified Copy

15.12.17
A. Solén

Vedlegg 44

Forskrift om vern av Kolåsen naturreservat, Snåsa kommune, Nord-Trøndelag

Fastsatt ved kongelig resolusjon 15. desember 2017 med hjemmel i lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 34 jf. § 37 og § 62. Fremmet av Klima- og miljødepartementet.

§ 1. (formål)

Formålet med naturreservatet er å bevare et område med gammel og lite påvirket skog, som med sine naturtyper, økosystemer, arter og naturlige økologiske prosesser har særlig betydning for biologisk mangfold, særlig knyttet til kalkskog, med kravstore arter knyttet til denne kategorien, samt gammel skog under naturlig dynamikk.

Det er en målsetting å beholde verneverdiene i best mulig tilstand, og eventuelt videreutvikle dem.

Formålet omfatter også bevaring av det samiske naturgrunnet.

§ 2. (geografisk avgrensning)

Naturreservatet berører følgende gnr./bnr.: 26/1, 26/2

Naturreservatet dekker et totalareal på ca. 2468 dekar. Grensene for naturreservatet går fram av kart datert Klima- og miljødepartementet desember 2017. De nøyaktige grensene for naturreservatet skal avmerkes i marka. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Verneforskriften med kart oppbevares i Snåsa kommune, hos Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, i Miljødirektoratet og i Klima- og miljødepartementet.

§ 3. (vernebestemmelser)

I naturreservatet må ingen foreta noe som forringer verneverdiene angitt i verneformålet.

I naturreservatet gjelder følgende vernebestemmelser:

- a) Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er vernet mot skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter og sopp inkludert lav eller deler av disse fra reservatet. Planting eller såing av trær og annen vegetasjon er forbudt.
- b) Dyrelivet, herunder reirplasser og hiområder, er vernet mot skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Utsetting av dyr er forbudt.
- c) Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg, gjerder, andre varige eller midlertidige innretninger, parkering av campingvogner, brakker e.l., framføring av luftledninger, jordkabler, kloakkledninger, bygging av veier, drenering eller annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling, kalking eller bruk av kjemiske bekjempingsmidler. Forsøpling er forbudt. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.
- d) Bruk av naturreservatet til større arrangementer er forbudt.

§ 4. (generelle unntak fra vernebestemmelsene)

Vernebestemmelsene i § 3 annet ledd er ikke til hinder for:

- a) Sanking av bær og matsopp.
- b) Jakt, fangst og fiske i samsvar med gjeldende lovverk.
- c) Felling av store rovdyr i samsvar med gjeldende lovverk.
- d) Beiting.
- e) Fjerning av mindre mengder kvist i forbindelse med storviltjakt.
- f) Oppsetting av midlertidige mobile jakttårn i forbindelse med storviltjakt.
- g) Vedlikehold av eksisterende bygninger og andre anlegg og innretninger i henhold til tilstand på vernetidspunktet.
- h) Rydding av eksisterende stier vist i forvaltningsplan, dvs. fjerning av greiner og nedfall over stien.
- i) Skånsomt uttak av småvirke for enkelt friluftsliv og bål på stedet. Tørr gran og tørr furu skal ikke felles.
- j) Utsetting av saltsteiner.
- k) Skjæring av skohøy, uttak av ris til gammer og uttak av materialer til duodji (tradisjonell samisk husflid) og tradisjonelle samiske bruksgjenstander, herunder uttak av rilkuler på

bjørk. Bestemmelsene gjelder ikke skjæring eller uttak av plantearter som står på den til enhver tid gjeldende norske rødliste eller uttak av særegne vekstformer som rilkuler på andre trær enn bjørk.

- l) Reindriftas nødvendige uttak av bjørk og småvirke til brensel på stedet og for vedlikehold av lovlige oppsatte reingjerder og annet reindrifstutstyr, i samsvar med forvaltningsplan. Uttak skal ikke foretas i kjerneområder vist i forvaltningsplan.
- m) Rydding av eksisterende flyttelei eller kjørolei i reindrift, avmerket i forvaltningsplan.

§ 5. (regulering av ferdsel)

All ferdsel skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

I naturreservatet gjelder følgende bestemmelser om ferdsel:

- a) Motorferdsel til lands og til vanns er forbudt, herunder landing og start med luftfartøy.
- b) Sykling er forbudt utenfor eksisterende veier og stier vist i forvaltningsplan.

§ 6. (generelle unntak fra ferdselsbestemmelsene)

Ferdselsbestemmelsene i § 5 er ikke til hinder for gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i forbindelse med ambulanse-, politi-, brannvern-, rednings- og oppsynsvirksomhet, samt gjennomføring av skjøtels- og forvaltningsoppgaver som er bestemt av forvaltningsmyndigheten. Unntaket gjelder ikke øvingsvirksomhet.

Ferdselsbestemmelsene i § 5 annet ledd er ikke til hinder for:

- a) Nødvendig motorferdsel i forbindelse med uttransport av syke og skadde bufe. Kjøretøy som benyttes skal være skånsomt mot markoverflaten. Det skal gis melding til ansvarlig oppsyn for verneområdet i forkant av kjøringen.
- b) Nødvendig uttransport av felt elg, hjort, bjørn og ulv med hest eller lett beltekjøretøy som ikke setter varige spor i terrenget.
- c) Nødvendig bruk av snøscooter på snødekt mark i forbindelse med reindrift. Leiekjørere for reineiere eller reindriftsansvarlig må medbringe skriftlig dokumentasjon for avtale med oppdragsgiver.
- d) Landing og start med Forsvarets luftfartøy.

§ 7. (spesifiserte dispensasjonsbestemmelser)

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:

- a) Nødvendig motorferdsel i forbindelse med øvingsvirksomhet nevnt i § 6 første ledd.
- b) Nødvendig uttransport av felt elg, hjort, bjørn og ulv med annet kjøretøy enn nevnt i § 6 annet ledd b.
- c) Istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av kulturminner.
- d) Avgrenset bruk av reservatet for aktiviteter nevnt i § 3 d.
- e) Tiltak i forbindelse med forvaltning av vilt og fisk.
- f) Nødvendig bruk av lett terrengkjøretøy på barmark ved utøvelse av reindrift.
- g) Start og landing med helikopter i forbindelse med reindrift.
- h) Oppføring av gjerder og samleanlegg av midlertidig karakter i forbindelse med reindrift.
- i) Bruk av reservatet i miljøtilpasset reiselivsvirksomhet etter plan godkjent av forvaltningsmyndigheten.
- j) Oppføring av gjerder og samleanlegg for beite.
- k) Nødvendig motorferdsel i forbindelse med aktiviteter etter § 4 g og j, og § 7 c, e og j.

For reindriften kan det gis flerårige tillatelser som koordineres med og tas inn i distriktsplanen i henhold til reindriftsloven.

§ 8. (generelle dispensasjonsbestemmelser)

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra forskriften dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, jf. naturmangfoldloven § 48.

§ 9. (skjøtsel)

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan iverksette tiltak or å opprettholde eller oppnå den natur- eller kulturtilstand som er formålet med vernet, jf. naturmangfoldloven § 47.

§ 10. (forvaltningsplan)

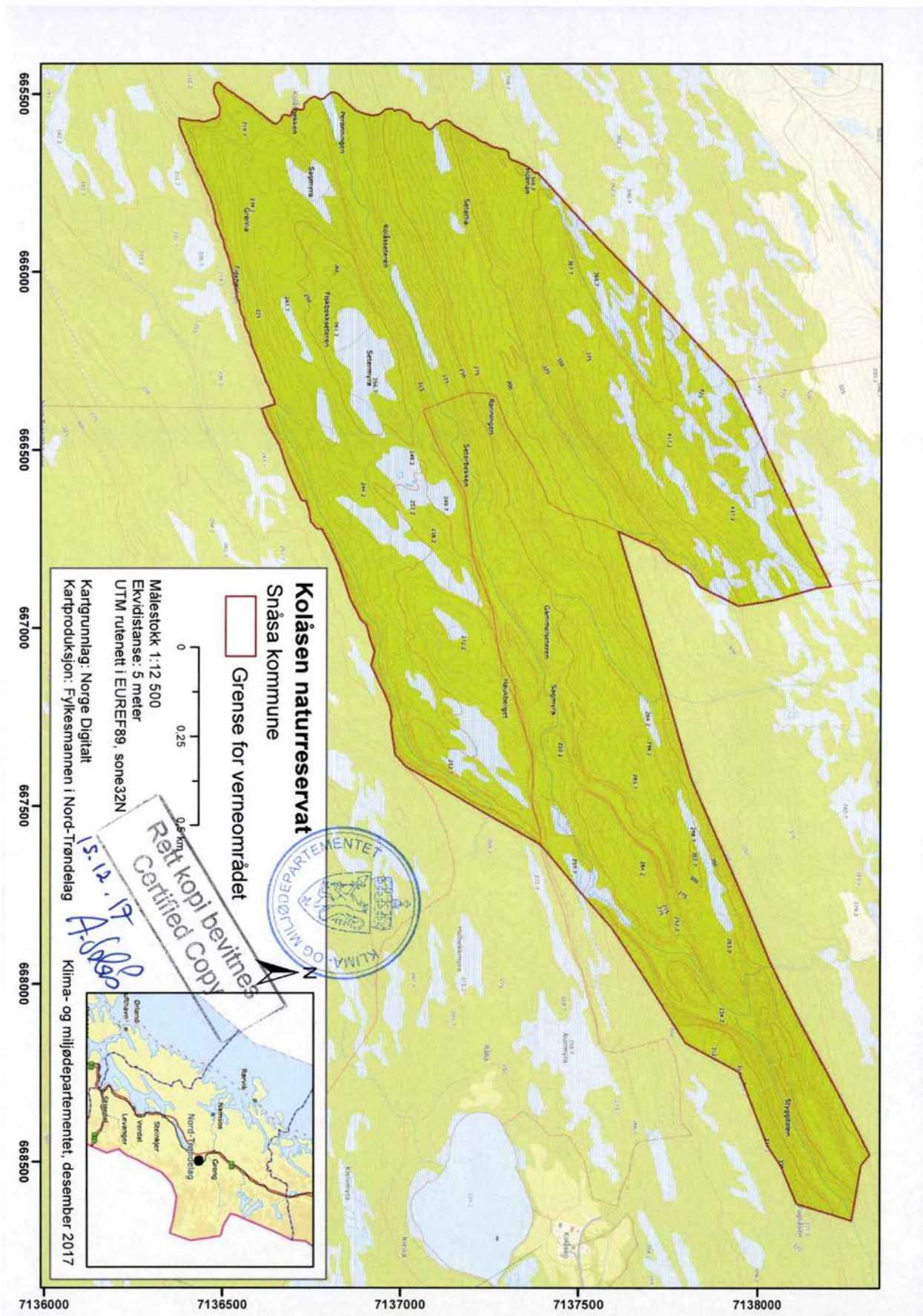
Det skal utarbeides forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning av naturreservatet. Forvaltningsplanen kan inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 11. (forvaltningsmyndighet)

Miljødirektoratet fastsetter hvem som skal ha forvaltningsmyndighet etter denne forskriften. Samiske interesser skal ivaretas i den forvaltningsordning som etableres.

§ 12. (ikrafttredelse)

Denne forskriften trer i kraft straks.



Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|----------|------------|------------|
| 00011263 | 10.03.2025 | 1708240322 |

Om dokumentet

Ident

1967/925/68

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Dagboknr. 925 dbl. 16/3 1967
Lindøy Sørenskriverembete

Utdrag av jordskifterettsbok nr. 10 for Innherad jordsk. sokn.
Grensegangssak for Luru umatr. statsskog i Snåsa herred.

Ar 1963 den 10. juni ble jordskifterett holdt i lokale på
Lurudal stasjonsbygning i Snåsa herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Egil Øye.

Jordskiftemenn: 1. Bonde Håkon Vist, Øvre Kvam. 2. Liknings-
sjef Trygve Brønstad, Snåsa.

Rettsbokfører: Jordskiftetekn. Georg Brandslet.

Saksøker: Direktoratet for Statens skoger v/skogforvalter
T. Sexe.

Saksøkt:

Olav Gravbrøt, eier av Gravbrøt østre, gnr. 31, bnr. 1-2

Torvald Gravbrøt, " " - " - vestre, " 31, " 3

Arvid Kolven, " " Bøgset nedre, " 23, " 1

Tormod Kolås, " " Kolås søndre, " 26, " 1

Herlof Iversen, " " - " - nordre, " 26, " 2

Arne Sandnes, " " Sandnes nedre, " 51, " 3

Samtlige bruk i Snåsa herred.

Saka gjelder: Grensegang for Luru umatrikulerte statsskog
på strekningen Gaupliklumpen - Skalhaugen i henhold til rek-
visisjon fra Snåsa skogforvaltning, datert 22/1 1963.

Til stede:

For Statens skoger møtte skogforv. Torstein Sexe og skogfull-
mektig Torkjel Sjøstad. Samtlige saksøkte personlig. Dertil
møtte John Gravbrøt, bror til Olav Gravbrøt og hans sønn Jan
Ludvig Gravbrøt, Johan Selliås som vitne og Johannes Kolås som
kjentmann. Videre møtte Johan Nass, som var skogforv. i Snåsa
fra 1948 til 1958, og Bernt Muus, tidl. skogv. i Snåsa skogforv.

- 2 -

som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemann Håkon Vist har før avgitt forsikring som jordskiftemann. Jordskiftemann Brønstad har ikke før avgitt forsikring. Han ble av rettens formann gjort kjent med de plikter en jordskiftemann har og skrev under på følgende forsikring:

Jeg forsikrer at jeg såvel i denne sak som i alle framtidige saker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemann. Trygve Brønstad.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Direktoratet for Statens skoger ved skogforv. Torstein Sexe, dat. 22/1 1963. Dokumentet ble lest opp.

Skogforv. Sexe framstilte saka og opplyste at eierne på Gravbrøt i 1962 har foretatt avmerking og oppmerking av et ca. 3500 da. stort område av Luru statsskog. Han la fram:

2. En mappe avskrifter av grensebefaringer m.m.

Grensebefaringen av 30. juni 1796 av fogd Sommer ble referert. Han refererte videre stadfestingen på høsttinget for Sneåsen 20/9 1796. Videre refererte han beskrivelse av Luru alm., foretatt av fogd Trampe i 1847.

3. Kart opptatt 1896-99 for Statens skogtaksasjon ved T.J. Nass.

4. Blåkopi M. 1:50.000 fra N.G.O. over området. Han nevnte at flere målepunkter også er almenningsrøys.

Skogforvalter Sexe bad om at jordskifteretten fastla grensepunktene og avmerket grenselinjene. Han pekte på at grensa fra Skalhaugen til Bustadhaugen skal gå som rettlinje. På denne strekning er det i dag i hvert fall 1 røys ute av linjen.

Olav Gravbrøt framstilte saka og la fram:

5. Avskrift av skjøte datert 6/7 1746 vedrørende Buråsen felles-

- 3 -

6. Erklæring fra sin mor Dorthea Gravbrøt, datert 6/7 1963

angående gårdens setermark. Hun nevner Krafseklumpen og mener den er identisk med det staten kaller østre kant av Lonhattene.

Olav Gravbrøt er enig i at steinvarden på Bustadhaugen er grensemerke mot staten. Det er herfra nord og vestover han mener grensa skal ha et annet forløp. Det er terrengpunktet Krafseklumpen som har skapt uklarhet fra statens side. Han mener det er Krafseklumpen det staten benevner Lonhattene. Han opplyste at Gravbrøtgårdene hogg tømmer nord og vest for Bustadhaugen i 1932-33 og i 1958. Det var ordinær tømmerdrift.

Han opplyste at ved bortleie av elgvald i Buråsen fellesskog, som eies i lag av Gravbrøtgårdene, er grensene påvist slik som de påstår.

Torvald Gravbrøt forklarte seg overensstemmende med Olav Gravbrøt.

Retten sammen med de interesserte parter på den østre side av jernbanen foretok befaring av grenselinja fra Lurudal stasjon til der eiendommen Bøget støter til.

Den 11. juni ble foretatt befaring vest for jernbanelinja like til der gården Sandnes støter til på Gaupliklumpen. Partene påviste hvor de mente grensene skulle gå, og samtlige påstøtte grensepunkter ble vist retten.

Begge dager var det strålende vær og siktbarheten var meget god.

Det er et stort område det tvistes om i strøket vest for jernbanen. Det omvistede området er ikke absolutt verdifull skogsmark, men det ble opplyst at det er et verdifullt jaktområde, og innenfor fjellstrekningen ligger flere fiskevatn.

Det er enighet mellom partene om grensepunktet på Bustadhaugen.

Under befaringen møtte også Arne Sandnes ved grenserøysa på

- 4 -

her var det riktige grensemerket mellom Sandnes, Omlie, Kolås søndre og Statens skoger.

Den 12. juni 1963 ble jordskifterett igjen holdt på Lurudal stasjonsbygning i Snåsa og med det samme rettspersonale som under møtet den 10. juni d.å.

Til stede var de samme parter som møtte den 10. juni, unntatt Arne Sandnes og Arvid Kolven.

Rettsens formann oppfordret partene til å forklare seg om saka og forholdt dem ansvaret ved uriktig forklaring.

Skogforv. Sexe henholdt seg igjen til befaringsforretningen av 1796 over Luru almenning. Han pekte da på at grensa fra Gaupli-klumpen skal gå over det snaue fjell. Han nevnte videre delingsforretning for Kolåsgårdene og grensebeskrivelsen inntatt der. Han opplyste at det ikke er frasolgt noe av Statens skoger i dette området. Videre pekte han på at N.G.O. på sine målekarter i målestokk 1:50000 har påført 2 av sine oppmålingspunkter at de er almenningsrøyser.

Fra Bustadhaugen, over jernbanelinjen, til Skalhaugen er grenselinja stukket som rettlinje, og det er innsatt mellomrøyser på strekningen. Dette arbeidet er utført under kartlegging i forbindelse med Statens skogtaksasjon 1896-99.

Bortbygging av seterområder og engsletter er utført i offentlige former på Høsttinget, bl.a. av fogden i 1864.

Til slutt nevnte han de vitner han ville føre.

Opplest og vedtatt:

Olav Gravbrøt på vegne av Buråsen fellesskog forklarte. Han mener at grensebeskr. av 1796 er uriktig på flere punkter. Videre mener han at grensebeskr. for Kolåsgårdene peker mot 4 blaksrøysa på Granalia. Etter hans mening innrømmer Statens skoger at det er

- 5 -

på strekninga fra Bustadhaugen til Kolåsfjellet, der Kolåsgårdene støter til.

Olav Gravbrøt pekte videre på bruken av området på fjellet som nå er omtvistet, og opplyste at eierne har utøvd jakt upåtaalt både av foreldre og besteforeldre. Videre at det er hogd i det omtvistede område, både i 1932-33 og 1958 uten innsigelse av Statens skoger. Fjellstyrets bortleie av fiskevann i dette område var ukjent for ham inntil mai 1963. Han meddelte at det tidligere hadde vært fisk i dette tjern, jfr. Johs. Kolås's uttalelser under befaringa i går.

Han gjorde merksam på at Gravbrøtgårdene benevner fjellklumpen der det alltid har stått 2 røyser for Krafseklumpen.

På strekninga fra Bustadhaugen mot Skalhaugen vil han benekte at grensa skal gå som rettlinje. Han mener å føre bevis for at grensa skal følge gamle røyser og merketrær som nå er borte. Grensa fraviker fra rettlinja, særlig ved stasjonsområdet. Han ba om en kortere frist til å skaffe fram ytterligere bevis. Han nevnte til slutt de vitner han ville føre.

Opplest og vedtatt.

Thormod Kolås, eier av Kolås søndre, forklarte at der er noe uklarhet om navnene på enkelte fjellklumper. Det brukes forskjellige navn på flere klumper fra statens side og fra gårdene. Han mener at snaufjellet strekker seg helt til Granaliene. Han opplyste at gården Kolås er kjøpt fra By Bruk i 1854. Dette skjøtet har han ikke nå.

Han la fram:

7. Delingsforretning av 1880 da Kolåsgårdene ble delt i to.

Herleiv Iversen, eier av Kolås nordre, henholdt seg til delingsforretningen av 1880, der det står at grensa forts. nordover helt fram til Luru alm. grense. Videre ønsket han Johs.

- 6 -

Følgende innkalte vitner avga forklaring:

1. Brynvald Hallgeir Mølnvik, 58 år, kårmann, bopel Gran, ubeslektet.
2. Ivar Støvra, 71 år, kårmann, bopel Gran, ubeslektet.
3. Olav Åsum, 73 år, maler, bopel Vestvik - frasolgt Gran, ubeslektet.
4. Johan Ness, forh.v. skogforvalter i Snåsa, 64 år, bopel Steinkjer.
5. Bernt Muus, pensjonert skogvokter, 66 år, bopel Agle.
6. Johannes Kolås, pensjonert lærer, 69 år, bopel Skåbu.
7. Johan Oluf Selliås, pensjonist, 77 år, bopel Snåsa, onkel til Olav Gravbrøt.
8. John Graybrøt, bror av Olav Gravbrøt, 44 år, bopel Netaunrønningen.

Herleiv Iversen ba tilføyet protokollen at etter hans oppfatning av skylddelingsforretningen skal Kolås nordre ikke gå lengere nordover enn til varden på Klumptjønklumpen.

For at partene skal få høve til å komme fram med flere bevis for om mulig å få saka bedre belyst, ble saka utsatt til 27. august d.å.

Omkostningene ble gjort opp og forskuddsvis betalt av skogforvalter Sexe.

Rettsboka ble lest opp.

Til stede var de som møtte da saka tok til i dag.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller til føringa av rettsboka.

Retten hevet.

Lurudal, 12. juni 1963.

Egil Øye (s.) Håkon Vist (s.) Trygve Brønstad (s.)

- 7 -

År 1963 den 30. august ble jordskifterett igjen holdt i lokale på Lurudal stasjonsbugning i Snåsa herred, og med samme rettspersonale som under rettsmøtet den 10.-12. juni 1963.

Saka gjelder: Tvist om grensa for Luru umatrikulerte statskog i Snåsa, på strekinga fra Gaupliklumpen mot Skalhaugen.

Til stede: Skogforvalter Torstein Sexe og skogfullmektig Torkjel Sjøstad.

For statens skoger møtte skogforvalter Torstein Sexe og skogfullmektig Torkjel Sjøstad.

For Gravbrøt østre, gnr. 31, bnr. 1 og 2 møtte Olav Gravbrøt.

For Gravbrøt vestre, gnr. 31, bnr. 3 møtte Torvald Gravbrøt.

For og med disse eiere møtte o.r.sakf. P.Kr.Rygh, Steinkjer.

For Kolås nordre, gnr. 26, bnr. 2 møtte Herlof Iversen.

" Bøget, gnr. 23, bnr. 1 møtte Arvid Kolven.

På forespørsel fra rettens formann erklærte partene at det ikke var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugilde.

Rettsmøtet, som den 12. juni d.å. ble fastsatt til 27. august 1963, ble etter ønske fra o.r.sakf. Rygh utsatt og fastsatt til i dag.

Rettens formann la fram:

8. Riss over grensa fra Bustadhaugen mot Skalhaugen, opptatt

1963 av jordskiftelandmåler Hustad.

Skogforvalter Sexe la fram:

9. Kopi av jernbanens anleggskart Sunnan - Grong for strekinga

ved Lurudal stasjon. Han opplyste at banemester Husa nå har

satt opp en pel som markerer strekinga for jernbanegrund.

10. Oversikt over elgjakta i Luru statsalmenning fra 1945 - 62.

O.r.sakfører Rygh på sine parters vegne framstilte ganske kort saka og la fram:

11. Prosesskrift datert 27/8 1963 vedheftet avskrifter av gamle

dokumenter m.m. Bilag 2 og bilag 6 leste han opp. Han nevnte

- 8 -

12. Kart i 1:50,000 tilhørende Karl Hagen, Røyrvik, som Hagen erklærte ble nyttet på Gravbrøt under elgjakta 1957 og 1958.

13. Plansje, som viser grensepåstandene.

De framømte vitner ble formant, og de ble forfremmet til retten sammen med partene, prosessfullmektigen, og de framømte vitner med unntak av Johan Selliås gikk ut i marka for på nytt å se på forholdene ved grensene.

Under befaringa avga følgende vitner forklaring:

9. Magnus Forsmo, overkonstabel ved Helgeland politikammer i Mosjøen, 36 år og ubeslektet med partene. Han var med i et jaktlag fra Mosjøen som leide elgvald av Buråsen i 1959 og 1960.

10. Einar Øybakken, urmaker, 47 år og bopel Mosjøen, ubeslektet med partene. Han var med i samme jaktlag som vitne 9.

11. Kristoffer Ryan, pensjonert jernbanearbeider, 69 år og bopel Bergsmo i Grong, ubeslektet med partene.

Vitne nr. 8 John Gravbrøt avga tilleggsforklaring.

Partene frafalt edfestelse.

Saka ble derpå utsatt til i morgen kl. 9³⁰.

År 1963 den 31. august ble jordskifterett holdt på Gravbrøt østre, gnr. 31 i Snåsa herred og med samme rettspersonale som i går.

Til stede:

De samme som møtte under rettsmøtet i går. Dertil møtte Tormod Kolås for Kolås søndre, gnr. 26, bnr. 1.

Saksøktes prosessfullmektig, o.r.sakfører Rygh, ba om å få avhørt et vitne

12. Dorthea Gravbrøt, kårkone på Gravbrøt og mor til Olav

Gravbrøt, 82 år gammel.

Hun kom fra Namskogan til Gravbrøt og ble gift med John Grav-

- 19 -

turene.

Hun fisket i småvatnene (Klumptjernene) og husket restene av dammen. Hun husket 2 steinrøyser på en haug langt i nord, og var der borte på multeplukking. Hun mener at denne haug ble nevnt Krafseklumpen. Hun var av den oppfatning at området ved Klumptjernene tilhørte gårdene.

Opplest og vedtatt.

Vitne nr. 7, Johan Oluf Selliås, som er bror til vitne nr. 12, avga tilleggsforklaring.

Skogforvalter Sexe fikk ordet for å supplere sin tidligere gitte framstilling. Han pekte på dokumenter framlagt av o.r.sakf. Rygh sammen med hans prosesskrift. Etter saksframstillinga la han fram grensepåstandene skriftlig.

Tormod Kolås, eier av Kolås søndre, gnr. 26, bnr. 1 i Snåsa herred, supplerte sin tidligere forklaring og la ned sin

påstand:

Grensa for Kolås, gnr. 26, bnr. 1, skal etter hans mening gå fra røysa på Klumptjønklumpen til røysa på Granalia og derfra i rett linje til Gaupliklumpen.

O.r.sakf. P.Kr.Rygh fikk så ordet til partsinnlegg og prosedyre. Han framla på sine parters vegne sin påstand skriftlig.

Partene og jordskifteretten fant ikke at det forelå grunnlag til forlik.

Skogforv. Sexe fikk på ny høve til å uttale seg.

O.r.sakf. Rygh fikk på ny høve til å uttale seg.

Rettens formann erklærte så forhandlingene for sluttet og tvisten opptatt til avgjørelse.

Saka ble derpå utsatt og fastsatt til 3.september kl. 17.

Omkostningene vil bli gjort opp senere.

Retten hevet.

- 10 -

År 1963, den 3. september ble jordskifterett holdt i Herredshuset, Snåsa, og med samme rettspersonale som under rettsmøtene den 10-12. juni og 30-31. august 1963.

Rettsbokfører: jordskiftelandmåler S. Remen.

Sak nr. 2/1963, utsatt fra 31. august d.å.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører avsa jordskifteretten enstemmig slik

kjennelse: :

Saka gjelder tvist om grensa mellom Luru umatrikulerte statskog og Buråsen fellesskog i Snåsa herred.

Direktoratet for statens skoger v/skogforvalteren i Snåsa som saksøker, har gjort gjeldende at grensene for Luru almenning ble fastlagt ved grensebefaringen av 30. juni 1796 som ble stadfestet på høsttinget for Sneåsen 20/9 1796.

I årene 1896-99 ble i forbindelse med driftsplan for Luru umatrikulerte statsskog utført skogtaksasjon, og det ble utarbeidet kart.

Saksøkeren har lagt ned slik påstand:

Grensa skal fastsettes å gå fra røysa på Gaupliklumpen til røysa på fjelltoppen syd for Krasiklumtjønnå (kote 578), videre til en fjelltopp høyde 495 og derfra til merkesrøysa på Bustadhaugen. Herfra i rett linje etter oppsatte merkesrøyser til eiendommen Bøgset støter til.

De saksøkte, Olav Gravbrøt og Torvald Gravbrøt, eiere av Buråsen fellesskog, samt Tormod Kolås, eier av Kolås søndre, har gjort gjeldende at grensa mot staten på denne strekning skal ha et annet forløp.

O.r.sakf. Rygh har lagt fram sine parters påstand skriftlig.

Grensa for Kolåsgårdene mot staten.

Det er for jordskifteretten ikke lagt fram noe dokument som

- 11 -

Kolåsgårdene ble delt i to, sier bare at delelinjen mellom gårdene fortsetter nordover, „ligeledes i lige linje helt frem mot Luru Almindingsgrendse“.

Tormod Kolås har ikke noe grunnlag for sin påstand om at Kolås søndre skal gå ned til Granalia.

6. vitne, Johs. Kolås, som er godt kjent i området, forklarte at Kolås ikke gikk lenger nord enn til røysa på Klumptjønn-klumpen. Gamle Ola Langvatnet hadde gjort ham kjent med grensene. Ola Langvatnet var i sin tid verge for medeierne av Kolås, og han var med på delingen i 1880.

Eierne av Kolås nordre har ikke vært med på grenseavmerkinga ned mot „4-blaksrøysa“ på Granalia.

De saksøkte Olav Gravbrøt og Torvald Gravbrøt hevder at grensa mot staten skal gå fra den opplagte røys („4-blaksrøysa“) på Granalia nord og vestover delvis gjennom granskog, over Langli-dalen og til en fjellklump der det ble påvist rester av 2 røys. Fjellhøyden her kaller de Krafseklumpen.

Kopien i M. 1:50.000 fra N.G.O.^s topografiske målinger viser at her har vært et oppmålingspunkt (H.p.514).

Fra denne fjellklump hevder de at grensa skal gå syd-sydøst-over gjennom flere røys, over fjellsletter til røysa på Bustadhaugen.

Jordskifteretten finner ikke å kunne godta denne grense. Det er ikke lagt fram noen grensebeskrivelse for en slik linje. Det er helt feilaktig at alle røys i skog og fjell er grenserøys.

Nord for Bustadhaugen er det i de saksøktes påståtte grenselinje nylig innhogget kors i tørrfuru og likeså kors i bergvegg. Begge kors er dekket med kvit maling. Staker som er oppsatt i den påståtte grenselinje er også kvitmalt i toppen. Dette gjør

- 12 -

kronemerke i. Det er ikke klarlagt for jordskifteretten hvorledes disse staker er kommet dit.

Røysa på Granalia (Røman) ligger like opp for Granasæteren. 1. og 2. vitne, som har setret i Granasæteren, ble først merkelige på røysa etter krigen. 3. vitne, som har vært gjeter i Granasæteren i 1903 og 1904, har tidligere ikke sett noen mur på Granalia. 11. vitne derimot, som har vært gjetergutt på Sandnes, så en mur der da han gikk på fisketur som 14 års gutt.

Når det gjelder grenselinjen Bustadhaugen - Skarhaugen, hevder saksøkte at den opprøysede linje er feil ved Lurudal stasjon, i det Gravbrøt her blir berøvet en trekant, og viser herom til vitne nr. 7.

Jordskifteretten skal bemerke:

Det er full enighet om grensepunktet Gaupliklumpen, røysa som står i grensepunktet mellom Sandnes - Omlia og gården Kolås samt Luru statsskog. Videre er det enighet om røysa på Bustadhaugen som grensepunkt mellom Luru statsskog og Buråsen fellesskog, tilhørende Gravbrøtgårdene.

Staten har lagt fram klare og greie grensebeskrivelser på denne strekning.

Befaringsforretning fra 1796: "Herfra gaar Linien atter i Øster langsmed gaarden Kolaas, lige efter det snaue Fjeld, hvor man på dets østre Side opsatte en Stenmur med lang Sten i midten, og hvor gaarden Kolåas ophører og Gaarden Gravbrødt støder imod. Fra den opsatte Stenmur blev Linien anvist at gaa efter Compasset i nordøst indtil Krasjeklumpen og derfra i same Linie til en Haug kaldet Bustadhaugen langsmed Gaarden Gravbrødt og derfra i bemeldte Linie langsmed Bøxets eiendele indtil et Sted kaldet Scharhøug-Klumpen".

- 13 -

utsagnene fått det inntrykk at kjentfolk kaller fjellklumpen syd for Krasiklumptjøna for Krasiklumpen. Det står en røys på denne klump som grensemerke mellom Kolåsgårdene og Buråsen fellesskog.

Staten har videre lagt fram grensebeskrivelse for Luru statsalmenning av fogd Trampe i 1847.

Videre er det opplyst for jordskifteretten og erkjent av partene at også folk fra Gravbrøt deltok i markarbeidet under taksasjon av Luru statsskog i 1896-99.

De saksøkte har derimot ikke lagt fram for jordskifteretten noe dokument som beskriver grensa på denne strekning.

Under befaringene er jordskifteretten blitt vist røyser som de saksøkte vil hevde betegner eiendomsgrense mot staten. Etter denne påstand vil grensa måtte trekkes nordover og i en stor bue dels i skogterreng.

De røyser som ble vist for jordskifteretten er delvis rester av røyser med stein utoverspredd, men enkelte røyser kan lett forveksles med grenserøyser, så som røysa på Granalia, som de har døpt til "4-blaksmerket". og likeså røysa på en stor stein i Langlidalen.

De saksøkte har på egen hånd avmerket en grenselinje fra grenserøysa på Klumptjønnklumpen mot "4-blaksmerket" på Granalia. Dette er en grov selvtækt som er meget å beklage.

Det fjell, skog og fjellsllette området som de saksøkte Olav Gravbrøt, Torvald Gravbrøt og Tormod Kolås hevder tilhører deres eiendommer, ligger for en stor del innenfor Granaseterens havneområde, hvilket Gran gnr. 54 bnr. 1,2 og 4 i Snåsa herred har bygslet av Luru statsskog. Jfr. 1., 2., og 3. vitne. En viser også til avskrift av Bygselprotokoll for Inderøen Forstforvaltning og Bygselfortegnelse for Snåsa skogforv.

Denne samme fortegnelse viser også at gården Gravbrøt. gnr. 31

- 14 -

av Luru statsskog. Videre viser en til Komisjonen til undersøkelse m.v. av almenningsforholdene i Nordre Trondhjems amt i 1861.

Under pkt. 18 begjærer eieren på Gravbrøt bygsel av engsletten Grubba eller Krosisletten samt havnegang.

Samme kommisjons beretning viser videre at Gravbrøts seter Nyseteren alt fra gammel tid har brukt havnegang i dette området.

Jordskifteretten mener at bygseling og bruk av seterhavning i Luru statsskog ikke kan hjemle eiendomsrett.

Snåsa fjellstyre har i 1937 bortleiet enerett til fiske i „Krasiklumptjern" for et tidsrum av 20 år til Einar Sandnes og Johs.I.Sandnes.

Dette tjern ligger innenfor det omtvistede området.

Det er ingen grunn til å anta at Snåsa fjellstyre i 1937 kunne leie bort et fjellvatn i Buråsen fellesskog.

Fiskevatn.

O.r.sakf. Rygh henholder seg til skjøte i 1746 fra Jørgen Larsen Klocker der det er nevnt om fiskevatn.

Jordskifteretten finner ikke å kunne legge avgjørende vekt på slike uttrykk som ble nevnt. I samme skjøte står også: „vaat og tørt fra Fields og til Fjære-----"

Dette var vel datidens formular for skjøte, og meningen var vel at absolutt alt fulgte med ved overdragelsen.

Ved avgjørelsen av hvor grensa skal gå finner jordskifteretten å måtte legge grunnleggende vekt på den klare grensebeskrivelse fra 1796 for Luru Kgl. almenning.

Denne grensefastsettelse er ingen egenmektig fastsettelse av grensene fra forstvesenets side.

Det sees at under avhjemlingen av denne grensefastsettelse er

- 15 -

Etter befaringene finner jordskifteretten at terrenget og retningene ikke gir ^{noe} grunnlag for de saksøktes påstand.

Linjen skal gå i "Øster" etter det snaue fjell. Videre skal linjen gå i nordøst.

Dette kan ikke falle sammen med de saksøktes påstand.

Senere grenseoppganger på denne strekning henholder seg til grensefastsettingen fra 1796.

Det er ikke lagt fram noe dokument som viser at de saksøkte har kjøpt dette området fra Luru statsskog.

Påstand 1 angående et område ved Lurudal st.

Jordskifteretten finner ikke å kunne fravike rettlinjen her. En viser til det framlagte kart og skjønn i forbindelse med erstatning for Sunnan - Grong-banen.

Subsidiært hevder o.r.sakf. Rygh på sine parters vegne at området er erhvervet ved hevd og eller alders tids bruk.

Jordskifteretten antar at betingelsene for hevd ikke er til stede.

Gravbrøtseteren (Nyseteren) har fra gammelt leiet av Luru almenning til havnegang, og eierne av Gravbrøt har i 1861 også søkt om bygsel av et engslette kalt Grubba eller Krosisletten.

Granaseteren har etter bygselseddel av 8. og tinglest 9. mars 1861 bygsel av Luru alm. på havnegang som omfatter en stor del av dette området. Jfr. 1. og 2. vitne som har setret på Granaseteren.

De saksøkte hevder å ha utøvd jakt i dette området som de nå har staket opp.

Men jordskifteretten mener at utøvelse av jakt selv gjennom lengere tid ikke kan hjemle eiendomsrett til området.

På et lite område vest for Bustadhaugen ble jordskifteretten vist stubber der Gravbrøt i 1958 har hugget over grensen og inn

- 16 -

etter hogst i 1932. Det sees ikke at skogforvaltningen har påtalt hogsten.

Men jordskifteretten kan ikke godta slik sporadisk hogst som eiendomserhverv.

Etter det som foran er anført, finner jordskifteretten at grensa må bli å fastsette i samsvar med saksøkerens påstand.

Det omtvistede areal utgjør til sammen ca. 3 - 4000 dekar, og verdien er over kr. 500.-.

Slutning:

Med utgangspunkt i røysa på Gaupliklumpen, hvor Sandnes-Omlia opphører å støte til Luru umatr. statsskog, skal grensa for Luru statsskog gå i nordøstlig retning langs grensa for Kolås gnr. 26, bnr. 1 og 2 i Snåsa herred til røys på Klumptjønnklumpen. Røysa står på en fjelltopp syd for Krossiklumptjønnå og er grenserøys mellom Kolås nordre og Burås fellesskog.

Herfra som grense mot Burås fellesskog tilhørende eierne av Gravbrøt gnr. 31, bnr. 1, 2 og 3 i Snåsa herred, og grensa skal gå i nordøstlig retning til stake på en fjelltopp (høyde 495) og derfra i mere østlig retning til grenserøysa på Bustadhaugen.

Fra Bustadhaugen skal grensa gå som rettlinje østover over jernbanelinjen, gjennom røys nr. 8 på en stor stein og videre i samme retning til eiendommen Bøgset støter til.

Jordskifteretten finner at det er mest tjenlig at utstikking og avmerking av grenselinjene kan utstå inntil avgjørelsen er rettskraftig.

Retningene på grenselinjene vil da bli angitt mere eksakt. De anførte retninger er å betrakte som hovedretninger på grunnlag av kart og lommekompass.

Kjennelsen trer i kraft den 3. nov. 1963. Inntil kjennelsen er trådt i kraft er det forbudt å foreta hogst eller på annen

- 17 -

Omkostningene ved møtet den 30. og 31. aug. 1963, samt den 3. sept. 1963 utgjør til sammen kr. 383,50, som forskuddsvis ble betalt av Torvald Gravbrøt.

Rettsens formann ga opplysning om reglene for anke og leste opp jordskiftelovens §§ 59, 61, 62 og 102.

Partene ba om å få utskrift av kjennelsen.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Rettsboka ble lest opp.

Til stede var skogforvalter Sexe, skogfullm. Sjøstad, Olav Gravbrøt, Torvald Gravbrøt, Herleif Iversen og Arvid Kolven.

Retten hevet.

Snåsa, den 3. september 1963.

Egil Øye Håkon Vist Trygve Brønstad
(s.) (s.) (s.)

År 1966 den 5. desember ble jordskifterett igjen holdt i

Herredshuset, Snåsa og med det samme rettspersonale som under jordskifterettsmøtet den 3. september 1963.

Rettsbokfører: Jordskiftelandmåler F.O. Haugdahl.

(Sak nr. 2/1963 - utsatt fra 3/9 1963.)

Saka gjelder: Grønsegang for Luru umatrikulerte statsskog på strekningen Gaupliklumpen til Skalhaugen hvor Bøgset gnr. 23/10 i Snåsa herred støter til.

Tilstede: Skogforv. T. Sexe, Olav Gravbrøt, Torvald Gravbrøt, Tormod Kolås, Arvid Kolven.

Grensene er utstukket og varig avmerket i mårka i henhold

til jordskifterettens kjennelse av 3. september 1963 og Frostating

- 18 -

Grensen som er avmerket tar til i stor gammel røys på Gaupli-klumpen hvor Sandnes-Omli opphører å være tilstøtende naboeiendom og Kolås gnr. 26/ tar til som motstøtende naboeiendom og i retning N 49°Ø 2,4 m til nedsatt bolt i berg (1), videre 94,7 m til bolt i berg (2), 78,7 m til bolt i berg (3), 123,3 m til bolt i berg (4), 171,9 m til bolt i berg (5), 175,2 m til bolt i berg (6), 101,6 m til kors i berg (7), 89 m til bolt i berg (8) og videre 1 m til midt i gammel røys på Klumptjønklumpen. Her opphører Kolås gnr. 26 å være tilstøtende naboeiendom og Buråsen fellesskog tilhørende Gravbrøt gnr. 31/1, 2 og 3 i Snåsa herred tek til som motstøtende naboeiendom.

Grensa fortsetter fra før. omtalte røys, i retning Ø 40°N 1,7 m til bolt i berg (9), 41,1 m til bolt i berg (10), 49,1 m til bolt i berg (11) 134,3 m til røys (12), i nordre side av kolle, 93,1 m til bolt i berg (13) på topp av bergkolle, 109,6 m til røys (14) nede i skogen på øst side av kollen, 180,4 m til kors i berg (15) på vest side av ny kolle, 45.- m til røys (16) på øst side av kollen, 177,9 m til kors i berg (17) på vestre ende av høyde 495, 107,4 m til røys (18) og 2,6 m til brekkpunkt på toppen av høyde 495, Plutt-tjernhøgda.

Herfra fortsetter grensa i retning Ø 20°N 3,6 m til røys (19) 51,5 m til røys (20), 111,5 m til røys (21), 157,9 m til røys (22), 103,5 m til røys (23), 118,5 m til røys (24), 150,2 m til røys (25) på en furukolle vest for bekk, 113,1 m til røys (26) øst for bekken og 126,8 m til gammel røys (27) på Bustadhaugen.

Herfra fortsetter grensa i retning Ø 6°S 28,6 m til røys (28), 37,1 m til røys (29), 104,3 m til røys (30), 137,5 m til røys (31), 124,5 m til røys (32) midt på myr, 115,8 m til røys (33) i østre kant av myra, 110,5 m til røys (34), 68,3 m til røys (35), 78,9 m til røys (36), 73,1 m til røys (37), 92,3 m til røys (38).

- 19 -

113,4 m til kors i stor jordfast stein (42), 143,4 m til røys (43), midt på myr, 83 m til røys (44) øst side av elv, 85 m til nedslått borstål (45) ute på myr, 84,3 m til nedslått jernbaneskinne (46) vest for gjerde for jernbanen, 127 m til nedslått jernbaneskinne (47) ca. 3 m øst for gjerde på østre side av jernbanen, 133,5 m til røys (48) vest for veien, 53,3 m til røys (49) på brottet øst for veien, 81,1 m til røys (50), 93,7 m til bolt i stor stein (51) (den steinen som røys nr.8 lå på), 88,5 m til røys (52), 123,4 m til røys (53), 74,8 m til røys (54), 96,9 m til røys (55), 140,7 m til røys (56) og 62,7 m til røys (57) oppe i lia mot Skalhaugen hvor Buråsen Fellésskog opphører som motstøtende eiendom og Bøgset gnr. 23/1 tek til som motstøtende eiendom til Luru umatrikulerte statsskog. Hele lengden av den avmerkede grense er på 5 512,5 m.

I midtsteinen i røysene er det hogd kors. Over boltene og over korsene i berg og jordfastesteiner er det opplagt røyser. Avstanden mellom merkepunktene er horisontale mål og retningsangivelsene er i forhold til sant nord og ny deling. Grensen er avlagt på et grensekart som med følger saken.

Ingrid Seem, møtte fram og framla attestert avskrift av grensegang datert 28.august 1931 som viser at eiendommen Krugstad gnr. 46, bnr. 10 også støter opp med en spiss mellom Kolås og Sandnes - Omlie til grensevarden på Gaupliklumpen.

Tormod Kolås erklærte at dette er riktig.

Kunngjøringen av grensesaken fant sted den 5. desember 1966 ved at rettsboka ble lest opp. Til stede var de som møtte da saka tok til i dag.

Den foranbeskrevne grensegangssak trer i kraft den 5.februar 1967.

Omkostningen utgjør tilsammen kr. 1.141,80 som ble fordelt

Kolåskr. 50,-

Beløpene ble betalt.

Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos Snåsa Skogforvaltning, men til felles bruk for de interesserte.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingen eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Snåsa den 5. desember 1966.

Egil Øye Åkon Vist Trygve Brønstad



Rett utskrift: *Egil Øye*



Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|----------|------------|------------|
| 00011265 | 10.03.2025 | 1708240322 |

Om dokumentet

Ident

2021/773710/200

Har du mottatt feil dokument?

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

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

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

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

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

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

Doknr: 773710 Tinglyst: 25.06.2021
STATENS KARTVERK

TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 926726374

Tinglysingsutdrag

Sak: 18-073122RFA-JTRO Kolåsen naturreservat
Gnr.: 14, 25, 26
Kommune: Snåase Snåsa
Saken gjelder: Grensefastsetting offentlig regulering av eierrådighet

Avsluttet ved jordskifteretten: 22.3.2021

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 22.03.2021
Sted: Jordskiftedommerens hjemmekontor
Sak: 18-073122RFA-JSTE Kolåsen naturreservat
Saken gjelder: Vernegrenser for Kolåsen naturreservat

| Parter | Kommune | Gnr. | Bnr. |
|------------------------------|---------------------|------|------|
| Leif Musum | Snåase Snåsa (5041) | 14 | 1 |
| Tølløv Gravbrøt | Snåase Snåsa (5041) | 25 | 1 |
| Jon Kolås | Snåase Snåsa (5041) | 26 | 1 |
| Haldis Solbjørg Kolås | Snåase Snåsa (5041) | 26 | 2 |
| Statsforvalteren i Trøndelag | | | |

Grenser

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode.

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 32.

Merket grensepunkt er i henhold til standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinater (x, y) er i meter.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet, er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene er gjengitt på kart i målestokk: 1 : 6.000. Kartet har dokument nr.18-073122RFA-JSTE.

Slutning

I samsvar med dom avsagt 22.3.2021 er følgende grense fastsatt:

Grense 1

Vernegrensene går over eller berører følgende eiendommer:

Gnr 14 bnr 1, gnr 25 bnr 1, gnr 26 bnr 1, gnr 26 bnr 2.

Følgende strekninger følger eiendomsgrensene slik de ligger på det offisielle kartverket:

40 – 41 – 42 – 1 – 2.

39 – 40.

3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11

Merk! Eiendomsgrensene er ikke rettslig fastsatt i denne saken. Det er det kun vernegrensa som er.

| Punktnr | Beskrivelse | Retning | Avstand | X-koordinat | Y-koordinat |
|---------|---------------------------------|---------|---------|-------------|-------------|
| 1 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7137376,89 | 665723,42 |
| | | 51,83 | 804,84 | | |
| 2 | Off. godkj. grensemerke i stein | | | 7137929,40 | 666308,65 |
| | | 71,57 | 636,27 | | |
| 3 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7138204,18 | 666882,53 |
| | | 190,94 | 38,94 | | |
| 4 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7138165,63 | 666888,05 |
| | | 182,74 | 121,59 | | |
| 5 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7138048,48 | 666920,62 |
| | | 189,86 | 107,63 | | |
| 6 | Off. godkj. grensemerke i stein | | | 7137942,22 | 666937,70 |
| | | 230,17 | 120,90 | | |
| 7 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7137834,64 | 666882,52 |
| | | 261,38 | 42,19 | | |
| 8 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7137810,59 | 666847,86 |
| | | 233,75 | 79,95 | | |
| 9 | Off. godkj. grensemerke i jord | | | 7137741,61 | 666807,43 |
| | | 257,50 | 36,36 | | |
| 10 | Off. godkj. grensemerke i stein | | | 7137719,10 | 666778,88 |
| | | 226,69 | 122,58 | | |

| | | | |
|----|--|------------|-----------|
| 11 | Off. godkj. grensemerke i stein | 7137607,13 | 666728,98 |
| | 81,55 722,04 | | |
| 21 | Off. godkj. grensemerke i fjell | 7137813,47 | 667420,91 |
| | 74,13 574,71 | | |
| 22 | Off. godkj. grensemerke i stein | 7138040,67 | 667948,81 |
| | 69,56 597,52 | | |
| 23 | Off. godkj. grensemerke i stein | 7138315,58 | 668479,33 |
| | 145,24 40,82 | | |
| 24 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7138288,95 | 668510,27 |
| | 110,65 157,24 | | |
| 25 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7138262,77 | 668665,32 |
| | 219,41 157,15 | | |
| 26 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7138112,87 | 668618,14 |
| | 273,81 114,15 | | |
| 27 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7138067,23 | 668513,51 |
| | 261,26 72,70 | | |
| 28 | Off. godkj. grensemerke i fjell | 7138025,66 | 668453,86 |
| | 276,42 223,24 | | |
| 29 | Off. godkj. grensemerke i fjell | 7137944,86 | 668245,77 |
| | 231,30 166,89 | | |
| 30 | Off. godkj. grensemerke i fjell | 7137797,74 | 668166,98 |
| | 263,80 385,03 | | |
| 37 | Off. godkj. grensemerke i fjell | 7137590,42 | 667842,53 |
| | 252,69 292,84 | | |
| 38 | Off. godkj. grensemerke i stein | 7137392,27 | 667626,91 |
| | 234,73 445,42 | | |
| 39 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7137011,49 | 667395,81 |
| | Grensa går videre til punkt 40 slik kartet viser. | | |
| 40 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7136608,22 | 666384,26 |
| | 372,02 35,18 | | |
| 41 | Off. godkj. grensemerke i stein | 7136640,06 | 666369,29 |
| | Grensa går videre via punkt 42 og 1 slik kartet viser. | | |
| 42 | Off. godkj. grensemerke i stein | 7136375,52 | 665566,71 |
| 1 | Off. godkj. grensemerke i jord | 7137376,89 | 665723,42 |

Trine Kristiansen

Rett utdrag



Trine Kristiansen

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

| Kommune | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---------------------|------|------|------|------|
| Snåase Snåsa (5041) | 14 | 1 | | 0 |
| Snåase Snåsa (5041) | 25 | 1 | | 0 |
| Snåase Snåsa (5041) | 26 | 1 | | 0 |
| Snåase Snåsa (5041) | 26 | 2 | | 0 |

**TRØNDELAG JORDSKIFTERETT**

Dok 79

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSSVår referanse
18-073122RFA-JTRODato
18.06.2021**Tinglysing - 18-073122RFA-JTRO Kolåsen naturreservat**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

| Kommune | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---------------------|------|------|------|------|
| Snåase Snåsa (5041) | 14 | 1 | | 0 |
| Snåase Snåsa (5041) | 25 | 1 | | 0 |
| Snåase Snåsa (5041) | 26 | 1 | | 0 |
| Snåase Snåsa (5041) | 26 | 2 | | 0 |

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 926726374
Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Torgarden, 7468 Trondheim

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Trøndelag jordskifterettTrine Kristiansen
saksbehandler

Vedlegg

- tinglygingsutdrag med gjenpart



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet: | Kr 7 900 |
| Selveierleilighet/rekkehus: | Kr 10 900 |
| Ene-/tomannsbolig, tomt: | Kr 15 900 |

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

**HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kolåsvegen 288
7760 SNÅSAMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders BorgsøTelefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre